

# MODIFICACIÓN PUNTUAL

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRÓN.

FRESNEDA DE LA SIERRA  
TIRÓN.  
(BURGOS)

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE  
FRESNEDA DE LA SIERRA  
TIRÓN

FEBRERO 2023



---

## **INDICE**

### **MEMORIA VINCULANTE.**

- 1. Antecedentes del planeamiento urbanístico municipal.**
- 2. Objeto de la Modificación Puntual.**
- 3. Promotor de la Modificación Puntual.**
- 4. Situación – Emplazamiento - Superficie.**
- 5. Normativa Básica.**
- 6. Información Urbanística.**
  - 6.1. Características de las parcelas afectadas.**
  - 6.2. Infraestructuras Urbanísticas.**
- 7. Condiciones urbanísticas actuales.**
- 8. Cumplimiento del Artículo 169 del Reglamento de Urbanismo.**
- 9. Propuesta de modificación.**
- 10. Justificación del interés público de la Modificación Puntual.**
- 11. Tramitación de la Modificación Puntual.**
- 12. Objetivos de la ordenación propuesta.**
- 13. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y propuesto.**
- 14. Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial.**
- 15. Resumen ejecutivo.**

### **PLANOS.**



---

## MEMORIA VINCULANTE

### 1.- Antecedentes del planeamiento urbanístico municipal.

El Municipio de FRESNEDA DE LA SIERRA TIRÓN cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión del 03/12/2002 y publicadas en el BOCyL nº 7 del 13/01/2003.

La clasificación del Suelo distingue las siguientes categorías:

- Suelo Urbano (S.U): Consolidado
- Suelo Rústico (S.R), distinguiendo las categorías: Protección Natural y Suelo Rústico Común.

En las actuales Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón, las parcelas objeto de la presente modificación puntual se encuentran dentro de las siguientes clasificaciones:

- Parcela 3. Polígono 10: Suelo Urbano Consolidado.
- Solar c/ Mayor nº 2: Suelo Urbano Consolidado. Zona 2.
  
- Parcela 47. Polígono 9: Suelo Rústico Protección Natural 3.
- Parcela 48. Polígono 9: Suelo Rústico Protección Natural 3.
- Parcela 49. Polígono 9: Suelo Rústico Protección Natural 3.
- Parcela 50. Polígono 9: Suelo Rústico Protección Natural 3.
- Parcela 51. Polígono 9: Suelo Rústico Protección Natural 3.

### 2.- Objeto de la modificación puntual.

El objeto del presente documento es la recalificación de una de las parcelas actualmente calificada como Espacios Libres Públicos, (Parcela 3. Polígono 10), Art. 5.3.3. y 5.3.4., donde se considera como uso permitido el deportivo, para su calificación como Equipamientos, Art. 5.3.5. y Art. 5.3.6. para el desarrollo y ejecución de equipamientos deportivos en dicha parcela al disponer ya dicha parcela de una pista polideportiva.

Esta parcela es colindante con otra calificada como Espacios Libres Públicos, por lo que con ambas calificaciones, se conforma un núcleo dentro de la localidad para el esparcimiento y recreo de la población, disponiendo a su vez de instalaciones deportivas, mejorando las ya existentes con la nueva calificación para Equipamientos de la parcela de referencia.

La parcela dispone de acceso rodado a través de vía pública por la zona Norte de la misma.



---

Así mismo se pretende recalificar un solar ubicado en c/ Mayor nº 2, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2 a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, a efectos de compensar la dotación de suelo con este tipo de calificación como consecuencia de la calificación de la parcela indicada anteriormente.

Por otra parte, se pretende reclasificar otras parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, colindantes con el casco urbano consolidado, como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos y Equipamientos, a efectos de incrementar la dotación de superficie de este tipo de calificación de suelo, como complemento al conjunto de la presente modificación puntual.

Estas parcelas son colindantes a la delimitación de suelo urbano consolidado y cuentan con frente a vía pública, de manera que su reclasificación responde a un crecimiento uniforme y coherente, además de necesario del suelo urbano sin generar zonas de Suelo Urbano dentro del área de Suelo Rústico.

Según el Artículo 23. Criterios de clasificación, del RUCyL, *“El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*

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

*b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles”.*

La parcela objeto de la calificación de Espacios Libres Públicos a Equipamientos, forma parte del suelo urbano consolidado dentro de la trama urbana, disponiendo de los servicios urbanos necesarios, abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado con acceso a través de vía pública por la parte Norte de dicha parcela.

La parcela objeto de la calificación de Suelo Urbano Consolidado. Zona 2 a Espacios Libres Públicos, forma parte del suelo urbano consolidado dentro de la trama urbana, disponiendo de los servicios urbanos necesarios, abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado con acceso a través de vía pública por la parte Sur de la misma.

Las parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural Grado 3, objeto así mismo de la presente Modificación Puntual para su clasificación como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos y Equipamientos, son colindantes con el suelo urbano consolidado, disponiendo en el límite del suelo urbano de los servicios urbanos requeridos así como el acceso necesario por vía pública para cumplir la condición de suelo urbano.



---

Según el Artículo 24. Condición de Solar, del RUCyL, "Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- 1.<sup>a</sup> Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
- 2.<sup>a</sup> Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- 3.<sup>a</sup> Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
- 4.<sup>a</sup> Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- 2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4.º Alumbrado público.
- 5.º Telecomunicaciones".

La zona de suelo urbano colindante con las parcelas de referencia, dispone de los servicios de abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado, disponibles a pie de las parcelas en las condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas.

El acceso a las parcelas se realiza por vía pública (Calle Encimera), transitable por vehículos si bien en alguna zona se precisan labores de ampliación de la pavimentación existente.

Según el Artículo 25. Suelo urbano consolidado, del RUCyL, "Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

- a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse:

- a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.



---

b) *En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.*

c) *En ámbitos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación o regeneración urbana, conforme a lo dispuesto en el título VIII.*

En las parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural Grado 3, objeto así mismo de la presente Modificación Puntual para su clasificación como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos y Equipamientos, se prevé la ejecución de dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

De lo anteriormente expuesto se observa el cumplimiento de las condiciones requeridas para su calificación como Suelo urbano de la parcelas objeto de la Modificación Puntual y por tanto la necesidad y conveniencia de su incorporación a la delimitación de Suelo Urbano para los usos determinados.

### **3.- Promotor de la Modificación Puntual.**

La propuesta de Modificación Puntual es realizada por el Ayuntamiento de Fresneda de la Sierra Tirón, con NIF nº: P-0913200-B, y domicilio en Plaza Mayor s/n, 09267, Fresneda de la Sierra Tirón, (Burgos).

### **4.- Situación - Emplazamiento - Superficie.**

La propuesta de recalificación de Espacios Libres Públicos a Equipamientos, afecta a la parcela 3 del polígono 10 del término municipal de Fresneda de la Sierra Tirón (Burgos), disponiendo dicha parcela de una superficie de 2.859,00 m<sup>2</sup>.

La parcela dispone de Referencia Catastral: 09132A010000030000EJ.

Las instalaciones y equipamiento existente en dicha parcela son las correspondientes a una pista polideportiva y solar circundante con una superficie de 927,78 m<sup>2</sup>.

La propuesta de recalificación del solar actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2, a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, afecta al solar ubicado en c/ Mayor nº 2 de dicha localidad de Fresneda de la Sierra Tirón (Burgos), disponiendo dicho solar de una superficie de 899,00 m<sup>2</sup>.

La parcela dispone de Referencia Catastral: 9049302VM8894N0001AP.

Así mismo, se propone la reclasificación de unas parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural Grado 3, para uso de Equipamientos (parcela 47 del polígono 9) y para uso de Espacios Libres Públicos, (parcelas 48, 49, 50 y 51 del polígono 9), las cuales, dadas sus características y dimensiones pueden catalogarse como "Zona Verde" dentro de dicha clasificación, ya que se las pretende dotar de zonas ajardinadas y mobiliario urbano adecuado a dicho uso, a efectos de compensar e incrementar la superficie destinada a Espacios Libres Públicos como consecuencia de la clasificación de la parcela de referencia como Equipamiento, haciendo constar la existencia y ubicación del campo de fútbol en dichas parcelas.



---

El ámbito territorial al que afecta el presente apartado de la Modificación Puntual es colindante con la delimitación de suelo urbano establecida en las Normas Urbanísticas municipales de Fresneda de la Sierra Tirón.

La parcela afectada para su clasificación como Suelo Urbano para Equipamientos, es la siguiente:

Polígono 9. Parcela 47. Ref. Cat.: 09132A009000470000ED. Superficie: 1.558 m<sup>2</sup>.

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA: 1.558 m<sup>2</sup>.

Las parcelas afectadas para su clasificación como Suelo urbano para Espacios Libres Públicos, serán las siguientes.

Polígono 9. Parcela 48. Ref. Cat.: 09132A009000480000EX. Superficie: 1.639 m<sup>2</sup>.

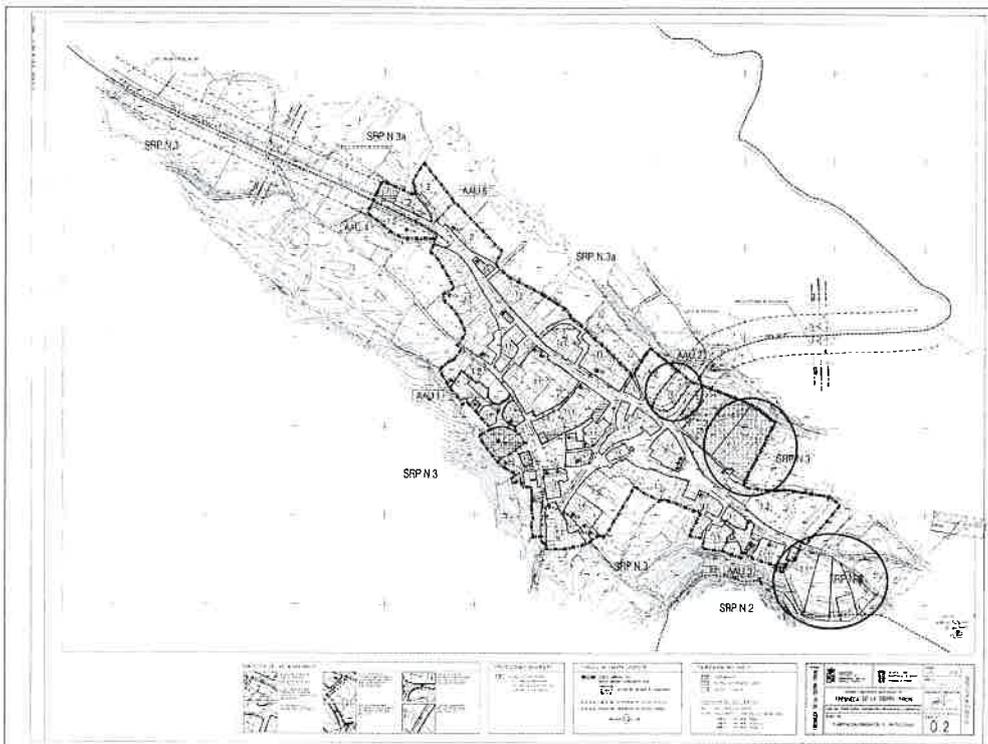
Polígono 9. Parcela 49. Ref. Cat.: 09132A009000490000EI. Superficie: 946 m<sup>2</sup>.

Polígono 9. Parcela 50. Ref. Cat.: 09132A009000500000ED. Superficie: 541 m<sup>2</sup>.

Polígono 9. Parcela 51. Ref. Cat.: 09132A009000510000EX. Superficie: 787 m<sup>2</sup>.

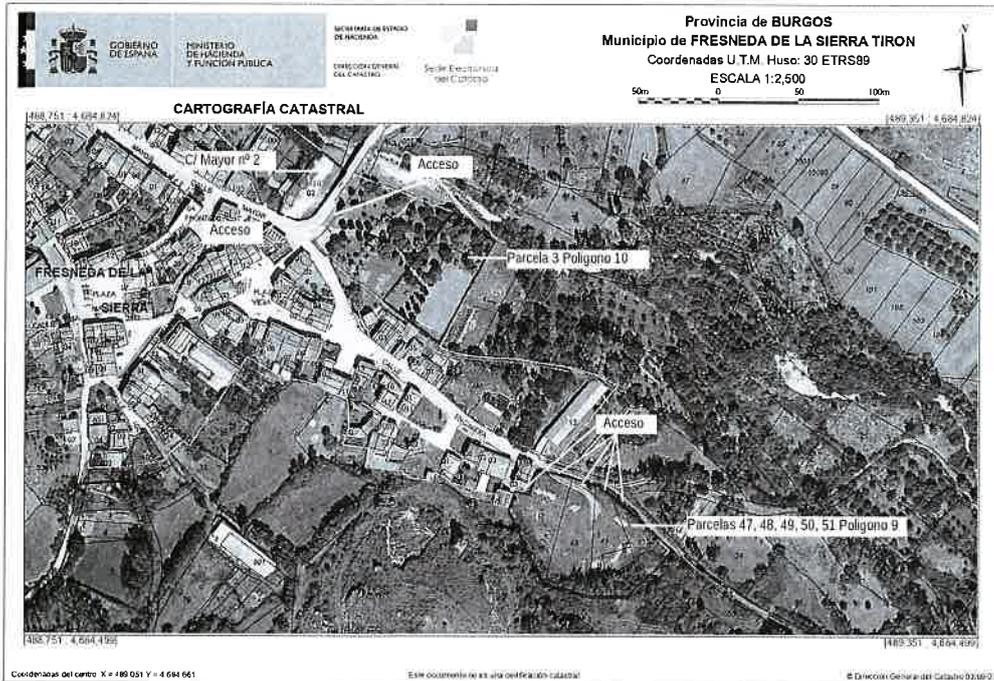
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA: 3.913 m<sup>2</sup>.

Se propone la clasificación unificada del conjunto de dichas parcelas, con la clasificación de Espacios Libres Públicos, con la normativa de aplicación vigente en las actuales Normas Urbanísticas Municipales.



Plano Ordenación actual indicando parcelas afectadas por la Modificación Puntual.





Ortofoto indicando parcelas afectadas por la Modificación Puntual.

## 5.- Normativa Básica.

### LEY DEL SUELO.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN.

- Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de ordenación del territorio.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León.
- Ley 1/2013, de 28 de Febrero, de modificación de la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

### LEY Y REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Las Normas Urbanísticas Municipales se rigen por lo establecido en:

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones introducidas por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de Urbanismo.



---

- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. (BOCyL 19/09/2014).

**NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER LOCAL.**

- Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón (03 de diciembre de 2002 (BOCyL N°7 del 13/01/2003)

**6.- Información Urbanística.**

**6.1.- Características de las parcelas afectadas.**

La parcela 3 del polígono 10, dispone de una pista polideportiva y su correspondiente equipamiento, para dicho uso.

El solar ubicado en c/ Mayor nº 2 en la actualidad carece de uso, disponiendo de una edificación de planta baja destinada a almacén municipal con una superficie de 57,00 m<sup>2</sup>.

Las parcelas 47, 48, 49, 50 y 51 del polígono 9, actualmente carecen de uso, tratándose de parcelas de terreno que podrían asemejarse a un prado, habiéndose utilizado para la ubicación del campo de fútbol municipal, así como zona de recreo y esparcimiento de la población.

**6.2.- Infraestructuras Urbanísticas.**

El ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual, cuenta con una serie de infraestructuras de carácter general que son descritas a continuación:

La parcela 3 del polígono 10 dispone de acceso a través de vía pública por la zona Norte de la misma.

El solar ubicado en c/ Mayor nº 2 dispone de acceso desde la c/ Mayor.

Ambas parcelas disponen en el interior de las mismas de los servicios urbanísticos siguientes:

- Red de abastecimiento de agua potable en parcela.
- Red de saneamiento municipal.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- La red de telefonía discurre de forma aérea por el casco urbano y próximo a dichas parcelas.

Las parcelas 47, 48, 49, 50 y 51 del polígono 9, disponen de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso desde la calle Encimera y vía pública desde la misma.



- 
- Red de abastecimiento de agua potable a pie de parcela en calle Encimera.
  - Red de saneamiento municipal a pie de parcela en calle Encimera.
  - Suministro de energía eléctrica desde la red existente en calle Encimera.
  - La calle Encimera cuenta con alumbrado público.
  - La Red de telefonía discurre de forma aérea por calle Encimera.

## **7.- Condiciones urbanísticas actuales.**

La parcela objeto de reclasificación a **Equipamientos** se encuentra clasificada como **Espacios Libres Públicos**, estando considerada entre otros usos, como **espacio destinado a zonas deportivas de uso no privativo**.

En dicha parcela existe una pista polideportiva de titularidad municipal, lo que implica que una zona de la misma dispone de un equipamiento deportivo. A pesar de que ya existía anteriormente, no fue contemplado dicho equipamiento deportivo en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón, con fecha de acuerdo el 03/12/2002 y fecha de publicación el 13/01/2003, debiendo haberse tenido en cuenta la existencia de dicho equipamiento deportivo y haber incluido la parcela en la correspondiente ordenanza específica de Equipamientos para el desarrollo urbanístico de equipamientos deportivos en la misma con una ordenanza específica.

Las condiciones urbanísticas actuales de la parcela, son las siguientes:

### **ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

#### **Art. 5.3.3. Definición y clasificación.**

*Espacios libres públicos es el sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo. Aquellos espacios, de superficie mayor a 1.000 m<sup>2</sup> y forma tal que pueda inscribirse un círculo de Ø 30 m., se denominarán Zonas Verdes.*

*Podrán delimitarse también zonas verdes o ajardinadas de uso particular, cuando se trate de parcelas o parte de ellas destinadas únicamente a ese fin excluyendo cualquier otro uso.*

#### **Art. 5.3.4. Condiciones de los espacios libres públicos.**

*En los espacios libres públicos solo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, casetas para guarda de herramientas de jardinería, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 m<sup>2</sup> y pequeñas edificaciones o elementos de carácter cultural o etnológico. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 4 metros a cornisa.*

*En los espacios libres y zonas verdes se podrán instalar juegos infantiles y el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación.*

*Se establecerán franjas de espacios libres en los laterales de las vías rápidas, como protección física y ambiental contra estas, y en las que no será necesaria la instalación de juegos y mobiliario enunciados en el párrafo anterior.*



---

*En sectores de uso predominante industrial, los espacios libres se destinarán preferentemente a arbolado perimetral. En todo caso, el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.*

Por tanto, la modificación puntual irá dirigida a la calificación de la parcela como Equipamientos y creación de una ordenanza específica para el uso de Equipamiento Deportivo, teniendo en cuenta la existencia en dicha parcela de un equipamiento deportivo, a efectos de disponer de un espacio ya destinado a uso deportivo para la creación de equipamientos desarrollando los mismos sobre dicha pista deportiva ya existente para el uso público en la parcela de referencia, al no haberse tenido en cuenta dicho equipamiento ni el uso deportivo en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

Según el Artículo 172. Modificaciones de espacios libres y equipamientos, del RUCyL, "1. 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:

a) 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.

b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

c) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente".

Tal y como ha sido reseñado, y puede observarse en la documentación gráfica adjunta, la parcela 3 y la parcela 1 del polígono 10, son colindantes, calificadas ambas como Espacios Libres Públicos, formando ambas una sola unidad tipológica con la salvedad de la pista polideportiva existente, la cual dispone de una superficie de 927,78 m<sup>2</sup>, tipología esta de las parcelas que no tiene porque modificarse a pesar de la recalificación de la parcela 3 para uso de Equipamientos.

A efectos de no disminuir la superficie de suelo destinado a Espacios Libres Públicos en la localidad, se pretende recalificar un solar de propiedad municipal para dicho uso, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2, a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, el cual dispone de una superficie de 899,00 m<sup>2</sup>.



---

Por otra parte, y aprovechando la existencia de una zona deportiva destinada a campo de fútbol municipal en unas parcelas clasificadas como Suelo Rústico, colindantes con el Suelo Urbano Consolidado, se pretende la reclasificación de las mismas a efectos de implementar la dotación de suelo urbano en sus dos variantes, Suelo Urbano para uso de Equipamientos y para Espacios Libres Públicos, dotando al municipio de zonas definidas para el esparcimiento y recreo y demás actividades para la población.

A efectos así mismo de implementar la dotación de suelo destinado a Espacios Libres Públicos en la localidad, se pretende reclasificar unas parcelas de propiedad municipal para dicho uso, clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), las cuales son colindantes con el casco urbano consolidado, y a las que se pretende dotar de zonas ajardinadas y mobiliario urbano para el uso al que se las pretende destinar con la presente reclasificación.

Dichas parcelas son las número 48, 49, 50 y 51 del polígono 9.

Por otra parte, dada la escasez de parcelas destinadas a equipamientos en la localidad, y teniendo en cuenta la ubicación del campo de fútbol municipal en la zona de referencia, se pretende reclasificar otra parcela de propiedad municipal para el uso de Equipamientos, clasificada como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), la cual es así mismo colindante, tanto con las parcelas anteriormente descritas como con el casco urbano consolidado.

Dicha parcela es la número 47 del polígono 9.

Estas parcelas, colindantes con la delimitación de suelo urbano consolidado, cuentan con frente a vía pública, (calle Encimera), así como de los distintos servicios urbanísticos (suministro de agua, red de saneamiento, suministro eléctrico y telecomunicaciones), en el límite del casco urbano, por lo que su reclasificación responde a un crecimiento uniforme y coherente, además de necesario del suelo urbano sin generar zonas de Suelo Urbano dentro del área de Suelo Rústico, sino continuando con la delimitación del Suelo Urbano de forma ordenada para dotaciones municipales.

A la vista de lo anteriormente expuesto, cabe considerar el cumplimiento del Artículo 172. Modificaciones de espacios libres y equipamientos, del RUCyL, máxime teniendo en cuenta lo descrito en el epígrafe 2 del mismo, *“Lo dispuesto en el apartado anterior no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente”*, ya que con la presente modificación puntual, se pretende regenerar y renovar las dotaciones urbanísticas del municipio, por lo que queda acreditado un mayor interés público con la disposición de dichos espacios incorporados a la trama urbana, aprovechando las dotaciones existentes y rehabilitando y mejorando las mismas para disposición de la población en general.

Las condiciones urbanísticas actuales de las parcelas reseñadas, clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), son las siguientes:



---

## **SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.**

### **Art. 7.4.4. SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.**

*En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección Natural (SRP.N), constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.*

*Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 1 (SRP.N.1) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con las que el P.O.R.N. del E.N. clasifique como Zonas de Reserva (ZR), las que cuentan con una mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos biológicos más frágiles, amenazados o representativos.*

*En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación del Monte Zarzabala, en el extremo sur del término municipal, en cuyas cumbres se encierra la laguna denominada "Pozo Negro".*

*Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 2 (SRP.N.2) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con las que el P.O.R.N. del E.N. clasifique como Zonas de Uso Limitado (ZUL), que son las que toleran un moderado uso público que no requiera instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad, pero sus características permiten aquel tipo de uso. Corresponden a áreas sometidas a aprovechamientos ganaderos y forestales de carácter extensivo.*

*En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación de las crestas, laderas y valles de montaña del Espacio Natural con vegetación arbórea, arbustiva y/o herbácea, así como superficies y cursos de agua no incluidos en otras categorías. Igualmente se incluye, con el grado "a" la denominada Dehesa Lanuza, que incluye el Monte de Utilidad Pública nº 14, poblada de hayas.*

*Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 3 (SRP.N.3) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con las que el P.O.R.N. del E.N. clasifique como Zonas de Uso Compatible (ZUC), que son aquellas en las que las características del medio natural permiten la compatibilización de su conservación con las actividades agrosilvícolas, ganaderas, educativas y recreativas, permitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.*

*En este caso, la protección se extiende a los terrenos del Espacio Natural con uso agrícola, prados y pastizales asociados a la ganadería intensiva, preferentemente los que se encuentran en terreno particular, así como las áreas que se encuentran a ambos lados del río Tirón, con numeroso arbolado de ribera, que se denominan con el grado "a".*

*Se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986 y en especial:*

*- Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH relativo a la mejora de las características hidráulicos del cauce y márgenes.*

*- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los arts. 6 y 7 del RDPH.*

*- Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas y de granjas y estercoleros a menos de 100 m. de los cauces públicos.*



---

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985, la Ley 46/1999, de 13 de diciembre de modificación de la anterior y del RDPH.

- En especial se contemplará lo especificado en los arts. 234, 245, 246 y siguientes, y 259 del RDPH, relativos a los vertidos a las cuencas y autorizaciones.

Los usos y edificaciones permitidos en cada uno de los niveles antes reseñados, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior, son los característicos del tipo de suelo que motiva la protección, a saber:

- Nivel 1: No se considera ningún uso característico.
- Nivel 2: La explotación de los recursos forestales.
- Nivel 3: La explotación de los recursos agrícolas y ganaderos.

Los usos y edificaciones sujetos a autorización en los términos expresados en el art. 7.5.1, son:

- Nivel 1:

1. Tenadas, majadas y silos tradicionales, existentes antes de la Aprobación Inicial de las presentes Normas urbanísticas.
2. rehabilitación de las infraestructuras existentes ligadas al uso público.

- Nivel 2:

1. Tenadas, majadas, silos tradicionales, y otras construcciones agropecuarias ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestal, ganadero y cinegético, que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona.
2. Construcciones para la gestión del Uso Público del Espacio Natural y repetidores de comunicación u otras infraestructuras territoriales que, en cualquier caso, deberán someterse a un Estudio de Impacto Ambiental.
3. Áreas de ocio y espaciamento al aire libre en las que se podrán instalar una fuente, un número máximo de tres hogares de piedra e idéntico número de bancos, igualmente de piedra o madera.
4. En el grado "a", alojamientos de turismo rural con ocupación igual o inferior a 10 plazas.
5. Espacios de acampada al aire libre, que, en su caso, serán designados por la Administración del Espacio Natural.
6. En el grado "a", la vivienda del guarda forestal.

- Nivel 3:

1. Las mismas edificaciones agropecuarias ya permitidas para los niveles anteriores, que podrán ser de nueva planta. En el grado "a", además se permiten viveros, invernaderos y piscifactorías. En los márgenes del río Tirón no se permitirán las explotaciones ganaderas.
2. En el grado "a", hoteles de hasta 10 plazas, restaurantes y puntos de venta de productos tradicionales de la zona.
3. Edificaciones vinculadas a las actividades recreativas y, en el grado "a", alojamientos de turismo rural con ocupación igual o inferior a 10 plazas.
4. Espacios de acampada al aire libre, que, en su caso, serán designados por la Administración del Espacio Natural.
5. Sanatorios, servicios públicos, equipamientos y otras edificaciones de Utilidad Pública o Interés Social que hayan de emplazarse en el medio rural y que necesitarán de previa Evaluación de Impacto Ambiental.
6. En el grado "a", la vivienda vinculada a cualquiera de los otros usos permitidos.

Se consideran prohibidos los restantes no reseñados para cada nivel.

---

La edificación se realizará en cuanto a su fachada exclusivamente en mampostería de piedra de la zona, con cubierta de teja árabe curva, según tonos y forma tradicionales. Las carpinterías serán de madera, en su aspecto natural, nunca pintadas.

Los accesos rodados a las distintas edificaciones se resolverán con gravilla, debiendo solucionar igualmente los aparcamientos, respetando siempre la flora y la vegetación de las zonas donde se ubiquen.

Teniendo en cuenta que las parcelas de referencia, clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), son colindantes con el Suelo Urbano Consolidado, la reclasificación de dichas parcelas a Suelo Urbano para Espacios Libres Públicos en la localidad, y a las que se pretende dotar de zonas ajardinadas y mobiliario urbano para el uso al que se las pretende destinar con la presente reclasificación, y que dadas sus características y dimensiones pueden catalogarse como "Zona Verde" dentro de dicha clasificación, su tipología futura no difiere de la actual, sino que con la presente actuación se considera el prever dotarlas de servicios urbanísticos, mejorando el estado actual con actuaciones controladas de forma coherente y ordenada para el uso descrito en la presente actuación.

Así mismo, y teniendo en cuenta la existencia en dicha zona de parcelas a reclasificar del campo de fútbol municipal, se pretende proceder a la reclasificación de una de las parcelas como Suelo Urbano para uso de Equipamientos, mejorando las instalaciones existentes y dotando al municipio de zonas definidas para el esparcimiento y recreo y demás actividades para la población.

## **8.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.**

Según el Artículo 169. Modificaciones, del RUCyL, "1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

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

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

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

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

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



---

3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

En este caso se trata de una Modificación Puntual de las NUM de Fresneda de la Sierra Tirón que afecta tanto a la calificación de suelo urbano como a la clasificación de suelo rústico.

Por todo ello, se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en las Normas Urbanísticas Municipales actuales de Fresneda de la Sierra Tirón.

## **9.- Propuesta de modificación.**

Además de las propuestas de recalificación de parcela de suelo urbano y reclasificación de parcelas en suelo rústico especificadas anteriormente, se estima necesario el proceder a la modificación de la ordenanza correspondiente a Equipamientos en su apartado de Equipamientos Deportivos, y en particular a efectos del cumplimiento de los condicionantes de las diferentes federaciones deportivas respecto de las características constructivas de las edificaciones que pudieran realizarse para el ejercicio de los diferentes deportes a que fueran destinados, así como tener en consideración la regulación y ordenación de dichos espacios para Equipamientos Deportivos, en las modificaciones y ampliaciones que pudieran efectuarse en las respectivas parcelas.

Por tanto, se hace necesaria dicha modificación puntual para la creación de una ordenanza específica dentro del uso de Equipamientos para el Equipamiento Deportivo, para la regulación y ordenación de los espacios destinados a dicho uso, así como a las ampliaciones, modificaciones y nuevas edificaciones que pudieran efectuarse destinadas a dicho uso deportivo, modificando la ordenanza existente para su adaptación a las necesidades acordes con las reglamentaciones y dimensiones establecidas por condicionantes de tipo federativo para las instalaciones deportivas.

Así mismo, se pretende reclasificar unas parcelas de propiedad municipal, clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), para uso de Espacios Libres Públicos, las cuales, dadas sus características y dimensiones pueden catalogarse como "Zona Verde" dentro de dicha clasificación, ya que se las pretende dotar de zonas ajardinadas y mobiliario urbano adecuado a dicho uso, a efectos de compensar e incrementar la superficie destinada a Espacios Libres Públicos como consecuencia de la clasificación de la parcela de referencia como Equipamiento Deportivo.

Se propone la clasificación unificada del conjunto de dichas parcelas, con la clasificación de Espacios Libres Públicos, con la normativa de aplicación vigente en las actuales Normas Urbanísticas Municipales en vigor.



---

Se propone así mismo la calificación de la parcela afectada por la pista polideportiva para Equipamiento Deportivo, con la propuesta de modificación de la normativa correspondiente de aplicación para dicho Uso Deportivo.

La normativa actual del uso de Equipamientos, y que se mantendrá en su totalidad para los distintos tipos salvo para el Equipamiento Deportivo, es la siguiente:

#### **EQUIPAMIENTOS.**

##### **Art. 5.3.5. Definición y clasificación.**

*El uso de equipamientos es aquel que se desarrolla en los siguientes tipos:*

1. *Educativo: Colegios, academias, guarderías, etc.*
2. *Cultural: Bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.*
3. *Religioso: Iglesias, sinagogas, mezquitas, etc.*
4. *Sanitario-asistencial: Hospitales, ambulatorios, etc. (Excepto consultas privadas de médicos).*
5. *Deportivo: Campos de deportes, pistas deportivas, etc.*
6. *Espectáculos: Cines, teatros, espectáculos deportivos, etc.*
7. *Comercial.*
8. *Otros servicios: Oficinas administrativas, Comisarías de policía, Guardia civil, Bomberos, Cuarteles del ejército, Cementerios, Mercados, Centros de comunicaciones, etc.*

##### **Art. 5.3.6. Condiciones del uso equipamientos.**

*Los equipamientos cumplirán las condiciones de las zonas de ordenanza donde se sitúen, (ocupación, edificabilidad, estéticas, alturas, retranqueos,...) salvo, lo establecido en los apartados siguientes del presente artículo. No obstante, las condiciones estéticas, de posición y de altura podrán alterarse puntualmente, previo visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión de Patrimonio Cultural.*

#### **5. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.**

*Podrá desarrollarse en edificio en el que existan otros usos siempre que cumpla con las condiciones del art. 5.2.3. de estas Ordenanzas y Normas.*

*Cuando la parcela destinada a uso deportivo no sea de edificación entre medianeras, la edificabilidad será de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y una ocupación máxima de un 60%, que no incluirá las instalaciones descubiertas.*

*Cumplirá con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con la del equipamiento de espectáculos, cuando se pueda desarrollar una actividad de este tipo en el local.*

##### **5.1. DEFINICIÓN.**

*a) Pertenece a esta definición el área clasificada en el plano de ordenación modificado de la presente modificación puntual de las N.U.M. de Fresneda de la Sierra Tirón.*

*b) El uso principal es el de Equipamiento Deportivo, siendo compatible con su implantación y ubicación en la parcela.*



---

c) La tipología corresponde a edificios aislados dentro de la parcela, tanto de uso deportivo propiamente dicho como de instalaciones complementarias como vestuarios, aseos, etc., vinculados al uso principal.

d) La tipología y características de los edificios será la correspondiente al cumplimiento de las dimensiones establecidas por las reglamentaciones federativas correspondientes a dicho uso deportivo.

e) Se permiten todo tipo de obras reguladas en las Normas Urbanísticas Municipales, acorde con el uso deportivo y tipologías específicas para la actividad de los distintos deportes y servicios e instalaciones complementarias.

## 5.2. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS.

Los condicionantes urbanísticos de las áreas clasificadas en el plano de ordenación modificado de la presente modificación puntual de las N.U.M. de Fresneda de la Sierra Tirón, serán los especificados en el Capítulo 3. Normas Particulares de la Zona 2. Áreas de Borde, con las siguientes precisiones:

- Respecto de la posición de la edificación no se plantean retranqueos a linderos laterales pudiendo realizar tanto edificación aislada como entre medianeras.

- Respecto de las condiciones de altura, podrá superarse la altura estipulada en las Normas Particulares de la Zona 2. Áreas de Borde, (Art. 6.3.9.), en 9,00 metros, debiendo justificar dicho incremento de altura mediante la correspondiente reglamentación específica deportiva de aplicación y las dimensiones reglamentarias federativas para los distintos deportes que pudieran desarrollarse en las mismas.

### 5.2.1. CONDICIONES ESTÉTICAS.

- Las condiciones estéticas, teniendo en cuenta las características particulares del tipo de edificios destinados a equipamientos deportivos, serán las siguientes:

a) Materiales y colores. Serán acordes con el tipo de edificación deportiva de que se trate, análogos a los existentes en las edificaciones ubicadas en la zona, tales como materiales tradicionales y revocos, tanto en fachadas como en elementos auxiliares. Los colores serán claros, con predominio de grises, ocre, tierras, sienas y pardos.

Los paramentos exteriores de las edificaciones, deberán ofrecer calidad de obra terminada y con los colores y formas acordes con el entorno, prohibiéndose expresamente aquellos que desentonen con el medio físico y natural.

b) Composición de fachada. La composición de las fachadas y huecos será libre, pudiendo predominar los macizos sobre los vanos, permitiendo elementos traslúcidos para conseguir la máxima iluminación en el interior de las instalaciones.

c) Carpintería. Al tratarse de instalaciones deportivas, se admite la carpintería de aluminio o PVC en tonos acordes con el entorno. No se admite el aluminio en su color natural, anodizado en color oro u otros similares.



---

d) *Cubiertas. Las cubiertas de las instalaciones deportivas serán inclinadas, admitiéndose las cubiertas ligeras a base de paneles de chapa en colores acorde con el entorno a efectos de causar el mínimo impacto visual.*

*La inclinación de la cubierta será libre acorde con la actividad deportiva a que se destine la edificación minimizando en lo posible las cargas de nieve.*

### 5.3. CONDICIONES DE USO.

*El **uso principal** será el **deportivo**, con las condiciones establecidas en las reglamentaciones federativas de los distintos deportes que pudieran practicarse en la instalación.*

*En el supuesto de utilización del equipamiento o instalación deportiva al uso de espectáculos, cumplirán con la de equipamiento de espectáculos cuando se pueda desarrollar una actividad de este tipo en dichas instalaciones.*

## **10.- Justificación del interés público de la modificación puntual.**

La propuesta de modificación pretende dar solución a una problemática de la normativa actual que no contempla el uso de equipamiento deportivo en una parcela calificada como Espacios Libres Públicos a pesar de la existencia en la misma de un equipamiento deportivo, al disponer de una pista polideportiva y donde se ejerce la actividad deportiva con anterioridad a la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales, dejando fuera del uso de Equipamientos la instalación deportiva existente en la parcela, y que se encuentra en perfectas condiciones para el mismo, no existiendo además una normativa específica para el uso deportivo que pueda regular las edificaciones tanto existentes como las que pudieran realizarse con posterioridad para el ejercicio de la actividad deportiva, teniendo en cuenta la diversidad de instalaciones deportivas que pudieran implantarse en la parcela y su tipología y características dimensionales y volumétricas acorde con la reglamentaciones federativas para el ejercicio de las distintas actividades deportivas tomando como base la pista deportiva existente.

Por tanto, se hace necesaria dicha modificación puntual para la creación de una ordenanza específica del equipamiento deportivo, para regulación y ordenación de los espacios del mismo en las ampliaciones, modificaciones y nuevas edificaciones que pudieran efectuarse destinadas a Uso Deportivo, adaptando la ordenanza existente a las necesidades acorde con las reglamentaciones federativas y dimensionales de las instalaciones deportivas.

La clasificación actual estrangula cualquier posibilidad urbanística de desarrollo de la actividad deportiva o adaptación a las normativas actuales.



---

Dada su ubicación colindante con el casco urbano, sus características, así como el equipamiento deportivo existente en la parcela, hacen de la ubicación un punto estratégico para la prestación y la práctica de la actividad deportiva correspondiente, máxime teniendo en cuenta la necesidad de una instalación polideportiva cubierta para la práctica deportiva debido a la carencia de ese tipo de instalación cubierta y teniendo en cuenta las inclemencias meteorológicas de la localidad dada su situación geográfica.

Así mismo, y a efectos de no disminuir la superficie de suelo destinado a Espacios Libres Públicos en la localidad, se pretende recalificar un solar de propiedad municipal para dicho uso, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2, a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, disponiendo de una superficie de 899,00 m<sup>2</sup>. Por otra parte, justificando el interés público de la modificación puntual, se pretende reclasificar unas parcelas de propiedad municipal para uso de Espacios Libres Públicos, las cuales, dadas sus características y dimensiones, cumplen las especificaciones para la denominación de "Zona Verde", y a las que se las pretende dotar de zonas ajardinadas y arboladas y con el mobiliario urbano adecuado a dicho uso, a efectos de incrementar la superficie destinada a Espacios Libres Públicos.

Se propone por tanto la clasificación unificada del conjunto de dichas parcelas, con la calificación de Espacios Libres Públicos, con la normativa de aplicación vigente en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

Así mismo, y dada la escasez de parcelas destinadas a equipamientos en la localidad, y teniendo en cuenta la ubicación del campo de fútbol municipal en la zona de referencia, se pretende reclasificar otra parcela de propiedad municipal para el uso de Equipamientos, clasificada como Suelo Rústico Protección Natural, (SRP.N.3), la cual es así mismo colindante, tanto con las parcelas anteriormente descritas como con el casco urbano consolidado.

Por todo ello, la presente modificación puntual pretende solucionar un problema urbanístico existente, regulando urbanísticamente el uso de Equipamiento Deportivo, en las parcelas de referencia, dotando de las herramientas de ordenación necesarias para el desarrollo, modificaciones y ampliaciones a la actividad deportiva y que tiene una gran aceptación en la población de la localidad, así como la creación de un Espacio Libre Público, con ajardinado y arbolado, dotado de mobiliario urbano como ampliación de la zona de esparcimiento y recreo de la localidad.

## **11.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La presente Modificación Puntual de la Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón, se registrará de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3 de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

En cuanto al Trámite Ambiental el artículo 157.1 del RUCyL, señala que serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.



---

En este caso se trata de una Modificación del planeamiento general y será de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de *evaluación ambiental*. La modificación puntual propone el cambio de calificación de una parcela actualmente calificada como Espacios Libres Públicos a Equipamientos, y recalificar un solar ubicado en c/ Mayor nº 2, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2 a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, y por otra parte se pretende reclasificar otras parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, colindantes con el casco urbano consolidado, como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos y como Equipamientos, por lo que considerando que la presente modificación puntual trata de clasificar suelo rústico para incrementar suelo para dotaciones municipales y teniendo en cuenta el interés público de la misma, se plantea una **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

Tal y como señala el artículo 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se redacta un Documento Ambiental Estratégico, para la evaluación ambiental estratégica simplificada y con el que de forma paralela se solicitará el inicio de la evaluación ambiental.

En cuanto a lo dispuesto en la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, (BOCYL n.º 70 de 11 de abril de 2007), cabe considerar que tal y como queda reflejado en la presente Modificación Puntual, tanto con la recalificación de una parcela actualmente calificada como Espacios Libres Públicos a Equipamientos, y de un solar ubicado en c/ Mayor nº 2, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2 a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, así como la reclasificación de varias parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, colindantes con el casco urbano, como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos y Equipamientos, no se incrementan los riesgos ya establecidos en la actualidad para las personas, los bienes o el medio ambiente.

## **12.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

El objetivo de esta Modificación Puntual de las NUM de Fresneda de la Sierra Tirón, al proponer la recalificación de una de las parcelas actualmente calificada como Espacios Libres Públicos, donde se considera como uso permitido el deportivo, para su calificación como Equipamientos, para el desarrollo y ejecución de equipamientos deportivos en dicha parcela al disponer en la misma de una pista polideportiva, complementando la parcela colindante calificada como Espacios Libres Públicos, es la de conformar un núcleo dentro de la localidad para el esparcimiento y recreo de la población, disponiendo a su vez de instalaciones deportivas, y mejorando las ya existentes con la nueva calificación para equipamientos de la parcela de referencia, así como recalificando un solar ubicado en c/ Mayor nº 2, actualmente calificado como Suelo Urbano Consolidado. Zona 2 a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos, a efectos de compensar la dotación de suelo con este tipo de calificación como consecuencia de la calificación de la parcela indicada anteriormente.

También se propone reclasificar otras parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, colindantes con el casco urbano consolidado, como Suelo Urbano con la calificación de Espacios Libres Públicos, incrementando la dotación de superficie de este tipo de calificación de suelo y como Equipamientos, como complemento al conjunto de la presente modificación puntual, teniendo en cuenta la escasez de este tipo de suelo destinado a dotaciones para el uso de la población.



---

### **13.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.**

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos en sesión del 3 de diciembre de 2002 (BOCyL N°7 del 13/01/2003).

Las determinaciones que la presente Modificación Puntual de las NUM altera son:

- Modifica la calificación del suelo de la parcela 3 del Polígono 10, pasando de Espacios Libres Públicos a Equipamientos.
- Modifica la calificación del suelo del solar de c/ Mayor nº 2 de Suelo Urbano Zona 2 a Suelo Urbano. Espacios Libres Públicos.
- Modifica la Ordenanza 5. Equipamientos en su Art. 5.3.6. en el apartado de Equipamiento deportivo.
- Modifica la clasificación del Suelo de la parcela 47 del Polígono 9, pasando de Suelo Rústico Protección Natural 3 a Suelo Urbano Consolidado. Uso Equipamientos.
- Modifica la clasificación del Suelo de las parcelas 48, 49, 50 y 51 del Polígono 9, pasando de Suelo Rústico Protección Natural 3 a Suelo Urbano Consolidado. Uso Espacios Libres Públicos.

En cuanto a la **documentación gráfica** se modificarán los siguientes planos de las NUM de Fresneda de la Sierra Tirón:

PLANO O-2.-Clasificación, Ordenación y Protecciones.

El estado actual y propuesto de estos dos planos se expone en la documentación gráfica de este documento.

### **14.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.**

En cuanto a la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, se considera positiva dado su objetivo, que se resume principalmente en dotar a la localidad de suelo para uso dotacional, permitiendo el desarrollo y ejecución de equipamientos en el mismo.



---

## 15.-RESUMEN EJECUTIVO

15.1.- Delimitación de los ámbito de aplicación.

Las áreas afectadas por la modificación puntual son las señaladas en la documentación gráfica, y afectan a las parcelas siguientes:

- Parcela 3 del Polígono 10 y solar de c/ Mayor nº 2 de Fresneda de la Sierra Tirón.
- Parcelas 47, 48, 49, 50 y 51 del Polígono 9 de Fresneda de la Sierra Tirón.

15.2.-Suspensión del otorgamiento de licencias.

Dado que las Modificación Puntual queda referida a calificación y clasificación de suelo de parcelas de propiedad municipal, no se considera necesario el proceder a la suspensión del otorgamiento de licencias.

Con el presente documento, Memoria Vinculante y modificación de Planos de Ordenación adjuntos, se considera queda definida la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón.

BURGOS, FEBRERO DE 2.023.

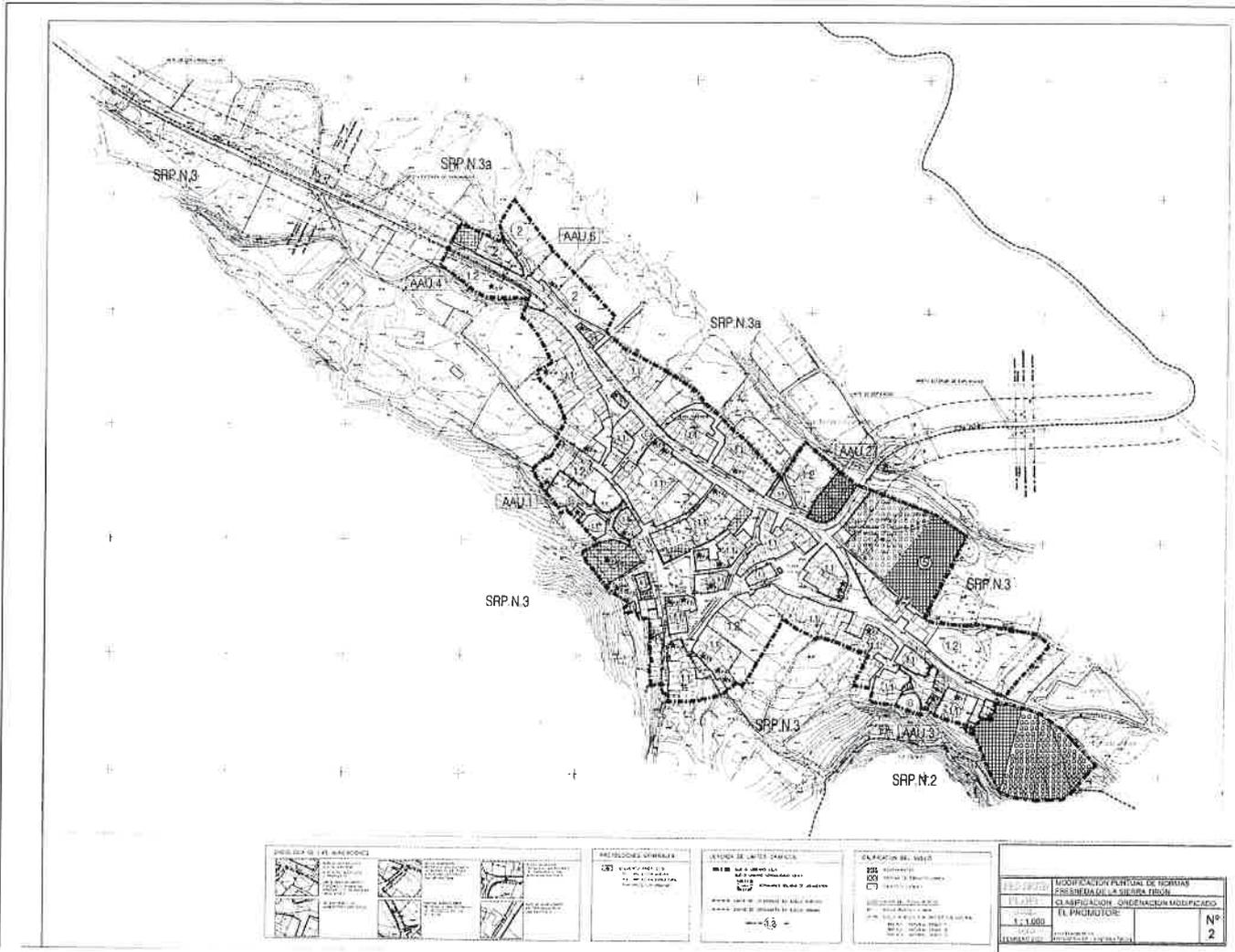
AYUNTAMIENTO DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRÓN.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON,  
EN SESION CELEBRADA EL 28 DE MARZO DE 2023.

LA SECRETARIA







<p><b>LEGENDA DE BASES DE DATOS</b></p> <p>1. LÍNEA DE LÍMITE DE ZONA</p> <p>2. LÍNEA DE LÍMITE DE LOTE</p> <p>3. LÍNEA DE LÍMITE DE MANZANA</p> <p>4. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE</p> <p>5. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>6. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>7. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>8. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>9. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>10. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p>	<p><b>MÉTODOS GRÁFICOS</b></p> <p>1. LÍNEA DE LÍMITE DE ZONA</p> <p>2. LÍNEA DE LÍMITE DE LOTE</p> <p>3. LÍNEA DE LÍMITE DE MANZANA</p> <p>4. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE</p> <p>5. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>6. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>7. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>8. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>9. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>10. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p>	<p><b>LEYENDA DE LÍMITE DE CALLE</b></p> <p>1. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE</p> <p>2. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>3. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>4. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>5. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>6. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>7. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>8. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>9. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>10. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p>	<p><b>EXPLICACION DEL MAPA</b></p> <p>1. LÍNEA DE LÍMITE DE ZONA</p> <p>2. LÍNEA DE LÍMITE DE LOTE</p> <p>3. LÍNEA DE LÍMITE DE MANZANA</p> <p>4. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE</p> <p>5. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>6. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>7. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>8. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>9. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p> <p>10. LÍNEA DE LÍMITE DE CALLE DE MANZANA</p>	<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td>MODIFICACION PLANTON DE TIERRAS</td> </tr> <tr> <td>OBJETIVO</td> <td>RESERVA DE TIERRAS</td> </tr> <tr> <td>CLASIFICACION</td> <td>CLASIFICACION ZONIFICACION</td> </tr> <tr> <td>ESCALA</td> <td>1:1,000</td> </tr> <tr> <td>ELABORADO POR</td> <td>EL PROMOTOR</td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NUMERO</td> <td>Nº 2</td> </tr> </table>	PROYECTO	MODIFICACION PLANTON DE TIERRAS	OBJETIVO	RESERVA DE TIERRAS	CLASIFICACION	CLASIFICACION ZONIFICACION	ESCALA	1:1,000	ELABORADO POR	EL PROMOTOR	FECHA		NUMERO	Nº 2
PROYECTO	MODIFICACION PLANTON DE TIERRAS																	
OBJETIVO	RESERVA DE TIERRAS																	
CLASIFICACION	CLASIFICACION ZONIFICACION																	
ESCALA	1:1,000																	
ELABORADO POR	EL PROMOTOR																	
FECHA																		
NUMERO	Nº 2																	



