

MODIFICACION PUNTUAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON.

FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON. (BURGOS)

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON

FEBRERO 2022



MEMORIA VINCULANTE.

PLANOS:

1. ORDENACION ACTUAL.
2. ORDENACION MODIFICADA.
3. CATASTRAL SITUACION ZONAS AFECTADAS.

INDICE



Cód. Validación: YTZ7CFDCM2K6GTGF-WQ99S5J3Z | Verificación: <https://fresnedelasierrafirm.on.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 21

MEMORIA VINCULANTE

1. - Antecedentes del planeamiento urbanístico del Municipio.

El Municipio de FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON, cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente el 03/12/2002 y publicadas el 13/01/2003.

2. - Objeto de la modificación puntual.

El objeto del presente documento es la reclasificación de una de las parcelas actualmente clasificadas como Espacios Libres Públicos, Art. 5.3.3. y 5.3.4., donde se considera como uso permitido el uso deportivo, por la clasificación como Equipamientos, Art. 5.3.5. y Art. 5.3.6. para el desarrollo y ejecución de equipamientos deportivos en dicha parcela.

Por otra parte, se pretende reclasificar otras parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural, colindantes con el casco urbano consolidado, como Equipamientos una de ellas y como Espacios Libres Públicos el resto, a efectos de compensar e incrementar la dotación de superficie de este tipo de clasificación de suelo con motivo de la reclasificación para Equipamientos de la parcela de referencia.

La propuesta 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).

3. - Situación - Emplazamiento - Superficie.

La propuesta de reclasificación 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 m².

La parcela dispone de Referencia Catastral: 09132A010000030000EJ.

Las instalaciones y equipamiento existente en dicha parcela son las correspondientes a una pista polideportiva con una superficie de 927,78 m².

Así mismo, se reclasificarán unas parcelas clasificadas como Suelo Rústico Protección Natural 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 Deportivo.

La parcela afectada para su clasificación a Equipamientos, será la siguiente:

Polígono 9. Parcela 47. Ref. Catastral: 09132A009000470000ED. Superficie: 1.558 m².

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA: 1.558 m².

Las parcelas afectadas para su clasificación a Espacios Libres Públicos, serán las siguientes.

Polígono 9. Parcela 48. Ref. Catastral: 09132A009000480000EX. Superficie: 1.639 m².
Polígono 9. Parcela 49. Ref. Catastral: 09132A009000490000EI. Superficie: 946 m².
Polígono 9. Parcela 50. Ref. Catastral: 09132A009000500000ED. Superficie: 541 m².
Polígono 9. Parcela 51. Ref. Catastral: 09132A009000510000EX. Superficie: 787 m².

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA: 3.913 m².

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.

4. - 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 PUBLICOS.

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 m² 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 m² 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 clasificación 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 nuevos equipamientos sobre la misma, y no haberse tenido en cuenta dicho equipamiento ni el uso deportivo en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales.

A efectos de no disminuir la superficie 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 así mismo 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, y teniendo en cuenta la escasez de parcelas destinadas a equipamientos en la localidad, 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 colindantes con el casco urbano consolidado.

Dicha parcela es la número 47 del polígono 9.

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

SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL.

Art. 7.4.4. SUELO RUSTICO CON PROTECCION 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 espaciamiento 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.

5.- Propuesta de modificación.

Además de las propuestas de reclasificación de las parcelas especificadas anteriormente, se estima necesario el proceder a la modificación de la ordenanza correspondiente a Equipamientos Deportivos en particular a efectos del cumplimiento de los condicionantes federativos para el ejercicio de los diversos deportes respecto de las características constructivas de las edificaciones que pudieran realizarse, 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 clasificación 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.

1. Equipamiento educativo.

Cumplirá las condiciones de las oficinas y las de los distintos usos complementarios de la actividad principal docente (talleres, deportes, etc.). Se consideran incluidas en este apartado las residencias de estudiantes.

Cumplirá la reglamentación específica del Ministerio de Cultura.

En edificación aislada, la ocupación máxima será de un 50% y la edificabilidad de 0,75 m²/m².

2. Equipamiento cultural.

Aparte de la reglamentación específica que le sea de aplicación, cumplirá las condiciones de las oficinas, comercio, espectáculos y las de los diferentes usos que complementen al principal en los locales donde se desarrollen.

En edificación aislada, la ocupación máxima será de un 60% y la y la edificabilidad de 1 m²/m².

3. Equipamiento religioso.

Cumplirá lo establecido para el equipamiento de espectáculos.

Podrán disponerse usos complementarios al principal del culto, por ejemplo residencia de religiosos, que cumplirán las condiciones de uso correspondiente.

En edificación aislada, la ocupación máxima será de un 60% y la y la edificabilidad de 1 m²/m².

4. Equipamiento sanitario-asistencial.

Cumplirá lo establecido para el uso de hospedaje además de la normativa sanitaria específica de aplicación. Se incluye en este apartado las residencias de ancianos o de la tercera edad.

En edificación aislada, la ocupación máxima será de un 70% y la y la edificabilidad de 1,2 m²/m².

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 m²/m², 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. CONDICIONES DE PARCELA.

La parcela mínima será la catastral existente.

5.3. OCUPACION MAXIMA.

La ocupación máxima en la parcela se establece en el 60% de la superficie de la misma.

Dicha ocupación máxima queda ajustada a la ocupación establecida en las Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón.

5.4. EDIFICABILIDAD MAXIMA.

La edificabilidad máxima se establece en 0,75 m²/m² sobre la superficie de la parcela.

Dicha edificabilidad máxima queda ajustada a la edificabilidad establecida en las Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón.

5.5. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

No se plantean retranqueos a linderos laterales pudiendo realizar tanto edificación aislada como entre medianeras.

5.6. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Dependerá de la tipología y uso de las edificaciones.

Las instalaciones deportivas dispondrán de la tipología y características de volumen acorde con su actividad y cumplirán con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con las dimensiones reglamentarias federativas para los distintos deportes que pudieran desarrollarse en las mismas.

Así mismo cumplirán con la del equipamiento de espectáculos cuando se pueda desarrollar una actividad de este tipo en dichas instalaciones.

5.7. ALTURA.

El número máximo de plantas será de dos plantas.

La altura máxima a fondo de alero será de 7,00 m., salvo instalaciones deportivas en las que sea necesario dotarlas de mayor altura acorde con la reglamentación específica y dimensiones necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva correspondiente.

La altura mínima libre de piso será de 3,00 m.

5.8. CONDICIONES ESTETICAS.

Las condiciones estéticas, serán las expuestas tanto en las N.U.M. de Fresneda de la Sierra Tirón a nivel general para este tipo de edificaciones fuera del casco urbano consolidado tradicional.

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) El ladrillo cara vista solo podrá utilizarse en paños o fragmentos de fachadas y no en la totalidad de estas.

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

d) 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.

e) 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.

5.9. 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.

Los usos complementarios serán los correspondientes a instalaciones vinculadas al uso principal como vestuarios, aseos y botiquín.

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.

6. Equipamiento de espectáculos.

Cumplirá con las condiciones establecidas para el uso de salas de reunión para el ocio.

7. Equipamiento comercial.

Es el conjunto de actividades que están dedicadas a la venta de mercaderías al público, al por mayor o al por menor. Puede desarrollarse en locales comerciales situados en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo comercial.

Aparte de las condiciones generales establecidas en el Título Cuarto de estas Ordenanzas y Normas, serán de aplicación las condiciones generales de las salas de reunión para el ocio, enunciadas en el art. 5.2.10 de estas Ordenanzas y Normas, con la siguientes precisiones:

- La superficie de venta será de 4 m² como mínimo, y no servirá de paso a otros locales, excepto en locales situados en la propia vivienda del propietario.

- La altura libre interior mínima de los locales podrá reducirse a 2,70 m. en locales de superficie de venta inferior a 9 m².

Para que el uso comercial sea compatible con el uso residencial, se observarán las condiciones expresadas en el art. 5.2.3 de estas Ordenanzas y Normas.

8. Otros servicios.

Oficinas administrativas, comisarías de policía, guardia civil, incluidas las casas-cuartel, bomberos, cuarteles del ejército, cementerios, mercados, centros de comunicaciones, etc.

Cumplirán las normativas específicas de aplicación y la de los usos enunciadas en estas Ordenanzas y Normas, cuando fueran asimilables a ellos, por ejemplo, las oficinas administrativas, cumplirán la reglamentación del uso de oficinas, los mercados la del uso comercial, etc.

Las condiciones de los servicios públicos serán las de la zona donde se ubiquen, pudiendo modificarse puntualmente para adaptarse a las particulares condiciones de cada una de las actividades, previo visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión de Patrimonio Cultural.

6.- 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 clasificada 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.

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

Por todo ello, la presente modificación puntual pretende solucionar un problema urbanístico existente, regulando urbanísticamente el uso de Equipamiento Deportivo, en la parcela 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.

7. - Tramitación Administrativa.

Según lo establecido en la Ley 5/1.999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como en 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, la tramitación administrativa de la presente modificación puntual se realizará acorde con el siguiente procedimiento:

Artículo 52.-Aprobación inicial e información pública

1. Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142. Este periodo podrá usarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial, siempre que cumpla los requisitos establecidos en cada caso.

2. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial. La duración del periodo de información pública será:

a) De dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental.

b) De uno a tres meses para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

3. Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

4. Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine. Este último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Respecto de los informes citados se aplicarán las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

a) Con la solicitud de informe se adjuntará un ejemplar completo del instrumento en formato digital.

b) Los informes serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Su carácter desfavorable, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente.

c) No serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo para la emisión de informes.

d) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.

e) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y posteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.

5. A la vista del resultado de la información pública y de los informes citados en el apartado anterior, cuando los cambios que procedan impliquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias de sus determinaciones o de la ordenación detallada, el Ayuntamiento abrirá un nuevo período de información pública de un mes de duración, en el que no será necesario solicitar los informes citados en el número anterior.

Artículo 52 bis. Trámite ambiental.

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:

a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.

b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

1º Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2º Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.

2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano.

3. Reglamentariamente se adaptarán al planeamiento urbanístico los procedimientos de evaluación ambiental y evaluación de impacto ambiental previstos en la legislación sectorial.

Artículo 54.-Aprobación del planeamiento general

1. A la vista de resultado de los trámites anteriores, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre las alegaciones presentadas y acordará la aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. El acuerdo se notificará a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

2. El Ayuntamiento elevará la Modificación Puntual a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. Cuando se observen deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre:

a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación.

b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo.

c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte del Plan General o de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

d) La denegación de la aprobación cuando las deficiencias no sean subsanables o requieran la tramitación de un nuevo procedimiento.

Artículo 142.-Reglas para la información pública

1. Además de lo expresamente dispuesto en esta Ley para la aprobación y entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos y para a autorización de usos excepcionales en suelo rústico, en los trámites de información pública se aplicarán las siguientes reglas:

a. La información pública se efectuará en las unidades administrativas más cercanas a los interesados, además de en los boletines oficiales, medios de comunicación y tabloneros de anuncios o edictos correspondientes.

b. Los anuncios de información pública indicarán claramente el instrumento o expediente objeto de la misma, y la duración del periodo, así como el lugar, horario y página Web dispuestos para la consulta.

c. Durante la información pública:

1.º Podrá consultarse toda la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, en el lugar y horario dispuestos al efecto.

2.º Podrá consultarse la documentación técnica relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal, o en su defecto en la página de la Diputación Provincial.

3.º Podrán obtenerse copias de la documentación técnica relacionada con el instrumento o expediente expuesto.

4.º Podrán presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y todo tipo de documentos complementarios.

2. Reglamentariamente, se establecerán medios de publicidad complementarios a lo dispuesto en este artículo, según las características del Municipio y del instrumento o expediente objeto de información pública, a fin de garantizar que la población reciba la información que haya de afectarle.

BURGOS, FEBRERO DE 2.022.

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON.

PLANOS





APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON
 FECHA 10/05/2022

FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON
 19-05-2022

SIMBLOGIA DE LAS ALINEACIONES

	ALINEACION EXISTENTE QUE SE MANTENE		NEVA ALINEACION DEFINIDA A UNA DISTANCIA "X" RESPECTO DE OTRA ALINEACION EXISTENTE QUE SE MANTENE
	ALINEACION MODIFICADA O PROHIBIDA		NEVA ALINEACION DEFINIDA A UNA DISTANCIA "X" RESPECTO DE UNA ALINEACION EXISTENTE QUE SE MANTENE
	LM-E AREA MOVIMIENTO EDIFICACION, ALINEACION INTERIOR Y/O TRIANGULO DEL GLATARIO		NEVA ALINEACIONES EN PROLONGACION DE UNA EXISTENTE
	SE MANTIENEN LAS ALINEACIONES EXISTENTES		NEVA ALINEACIONES EN PROLONGACION DE UNA EXISTENTE

LEYENDA DE LIMITES GRAFICOS

SUELO URBANO (SU)
 SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
 ACTUACIONES AJUSTADAS DE URBANIZACION
 LIMITE DE CATEGORIAS EN SUELO RUSTICO
 ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

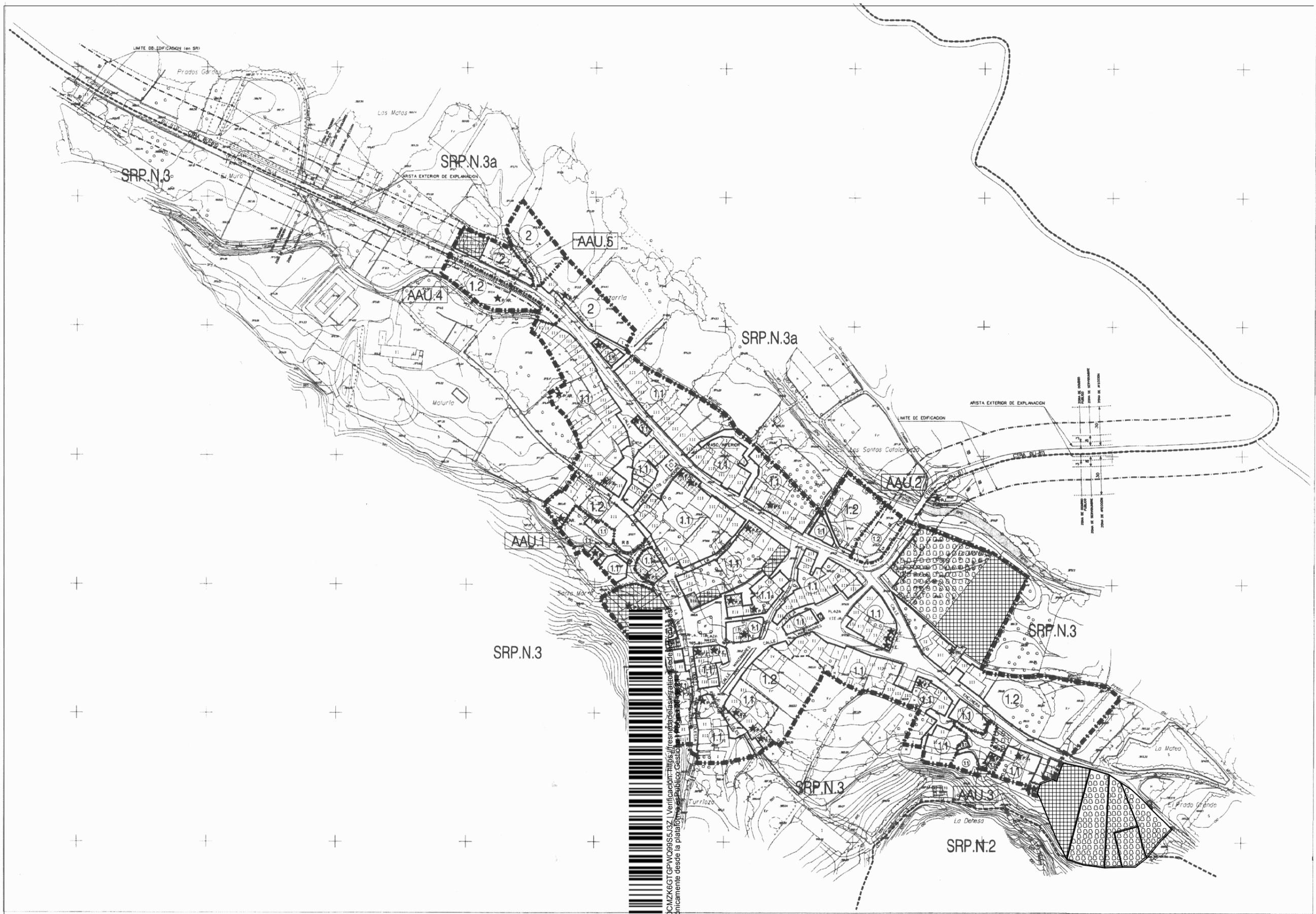
LEYENDA DE LIMITES GRAFICOS

SUELO URBANO (SU)
 SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
 ACTUACIONES AJUSTADAS DE URBANIZACION
 LIMITE DE CATEGORIAS EN SUELO RUSTICO
 ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

CALIFICACION DEL SUELO

EQUIPAMENTOS
 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
 CAUCES FLUVIALES
CLASIFICACION DEL SUELO RUSTICO
 SR.C SUELO RUSTICO COMUN
 SR.Pn SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL
 SRP.N.1 NATURAL GRADO 1
 SRP.N.2 NATURAL GRADO 2
 SRP.N.3 NATURAL GRADO 3

PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON	
PLANO	CLASIFICACION, ORDENACION ACTUAL	
ESCALA	1 : 1.000	EL PROMOTOR:
FECHA	FEBRERO 2022	
	AYUNTAMIENTO: FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON	Nº 1



SIMBOLOGIA DE LAS ALINEACIONES

	ALINEACION EXISTENTE QUE SE MANTIENE		NEVAS ALINEACION DEFINIDA A UNA DISTANCIA "D" RESPECTO DE OTRA ALINEACION EXISTENTE QUE SE MANTIENE		NEVAS ALINEACION DEFINIDA A UNA DISTANCIA "D" RESPECTO DE UNA ALINEACION EXISTENTE
	ALINEACION MODIFICADA O IMPROBETA		NEVAS ALINEACIONES DEFINIDAS A UNA DISTANCIA "D" RESPECTO DEL C.E. DE LA VIA		NEVAS ALINEACIONES EN PROLONGACION DE UNA EXISTENTE
	LIMITE AREA MOVIMIENTO EDIFICACION, ALINEACION INTERIOR Y/O RETRANQUEO OBLIGATORIO				
	SE MANTIENEN LAS ALINEACIONES EXISTENTES				

GENERALIDADES

P: PLANO
 E: ELEGIDO
 I: INTEGRAL
 E: ESTRUCTURAL
 M: MATERIAL
 S: SÍMBOLO

Cód. Validación: <https://resnet.dgsia.es/ratificador/verificarCodigo?codigo=CFDCM2K6GTGPW09855.03Z>
 Verificación: <https://resnet.dgsia.es/ratificador/verificarCodigo?codigo=CFDCM2K6GTGPW09855.03Z>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestor

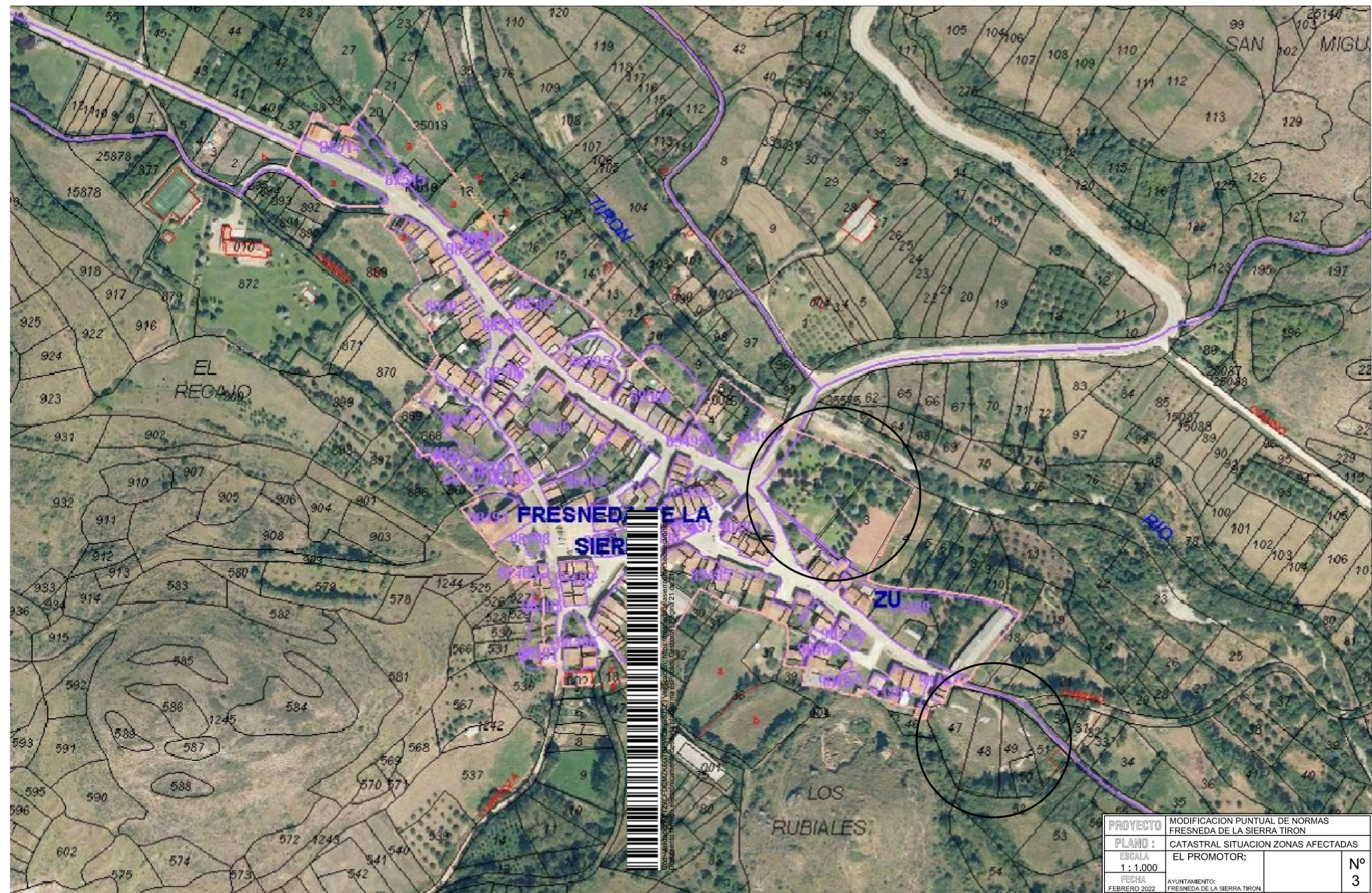
LEYENDA DE LIMITES GRAFICOS

	SUELO URBANO (SU)
	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
	ACTUACIONES PLANIADAS DE URBANIZACION
	LIMITE DE CATEGORIAS EN SUELO RUSTICO
	ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

CALIFICACION DEL SUELO

	EQUIPAMENTOS
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
	CAJES FLUVIALES
CLASIFICACION DEL SUELO RUSTICO	
	SUELO RUSTICO COMUN
	SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL
	SRP.N.1 NATURAL GRADO 1
	SRP.N.2 NATURAL GRADO 2
	SRP.N.3 NATURAL GRADO 3

PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON		
PLANO	CLASIFICACION, ORDENACION MODIFICADO		
ESCALA	1 : 1.000	EL PROMOTOR:	
FECHA	FEBRERO 2022	AYUNTAMIENTO:	FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON
			Nº 2



PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON		
PLANO :	CATASTRAL SITUACION ZONAS AFECTADAS		
ESCALA 1 : 1.000	EL PROMOTOR:		Nº 3
FECHA FEBRERO 2022	AYUNTAMIENTO: FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON		