PROPUESTA-AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLASUR DE HERREROS (BURGOS)

MODIFICACION NÚM. 1-
ADECUACION DE ALTURAS LIBRES EN LA RECONSTRUCCION DE INMUEBLES CATALOGADOS QUE HAYAN SIDO OBJETO DE DEMOLICION COMPLETA DE ACUERDO
A SU DECLARACION DE RUINA
MODIFICACION DEL ART. 2.1.1.- DEL CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

DN-CT CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
CAPÍTULO II.-CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS
SECCIÓN PRIMERA.-TIPOS DE INTERVENCIÓN
Artículo 2.1.1.-TIPOS DE INTERVENCIÓN

En cada una de los grados de protección establecidos en el artículo anterior es posible la ejecución de un determinado tipo de obra, que se diferencian en: obras de conservación, de mantenimiento, de consolidación, de restauración, de reforma, de reconstrucción, de rehabilitación, de ampliación y de demolición, teniendo cada una las particularidades que se contienen en la Norma de Protección que le sea de aplicación.

-**Obras de conservación** son las destinadas a mantener el ornato e higiene de las edificaciones mediante el arreglo y reposición de acabados en mal estado, tales como solados, revocos, pinturas, etc.

-**Obras de mantenimiento** son las reparaciones de elementos constructivos e instalaciones deteriorados necesarios para continuar con el uso del edificio, tales como, la cubierta, los desagües, la calefacción, etc., sin que afecten a la morfología ni a la estructura de la edificación.

-**Obras de consolidación** son las de refuerzo de los elementos estructurales para dar mayor solidez y afianzar la edificación, incluso con sustitución parcial de éstos.

-**Obras de restauración** son las destinadas a la recuperación de las condiciones originales de los elementos de la edificación sobre la que se actúa, sin aporte de nuevos diseños y, en su caso, con eliminación de los elementos impropios añadidos.

-**Obras de reforma** son las que modifican los espacios de un edificio ya construido o suponen un cambio de alguno de sus elementos o materiales. *En caso de demolición por declaración de ruina, la reforma podrá conllevar la descatalogación del inmueble original de forma técnicamente motivada.* (*TEXTO A AÑADIR*)

Propuesta-Avance de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villasur de Herreros (Burgos)

-**Obras de reconstrucción** son las de sustitución de una edificación existente por otra nueva, bien sea parcial o totalmente.

(TEXTO A AÑADIR:)
En caso de reconstrucción de inmuebles catalogados, que de acuerdo a su Declaración de Ruina técnicamente haya sido autorizada su demolición total, se permitirá la misma salvaguardando la tipología original en la medida de lo posible, con reconstrucción en su caso modificada de forma motivada técnicamente, así como se podrá permitir que las alturas de la nueva construcción o construcciones resultantes se adecúen a las condiciones de altura libre mínima señaladas en el art. 3.2.1.5.-

-**Obras de rehabilitación** son las destinadas a conseguir o mejorar las necesarias condiciones de habitabilidad del edificio para el uso al que se destinan.

-**Obras de ampliación** son aquellas obras que suponen el incremento de la superficie o del volumen edificado.

-**Obras de demolición** son las destinadas a derribar o deshacer una edificación, bien sea parcial o totalmente.

MODIFICACION NÚM. 2-
SEGREGACION DE INMUEBLES EXISTENTES DE USO NO RESIDENCIAL POR DEBAJO DE
LAS CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA
MODIFICACION DEL ART. 5.2.1 – ORDENANZA Nº1 "CASCO ANTIGUO"
APARTADO 4.- PARCELA MINIMA

Artículo 5.2.1.-ORDENANZA Nº 1 "CASCO ANTIGUO"
4.-Parcela mínima: Será la catastral existente o, en nuevas parcelaciones, la que tenga una superficie mínima de cien metros cuadrados (100 m²) y un frente mínimo a vía pública de seis metros (6,00 m).
(TEXTO A AÑADIR:)
Excepcionalmente y de forma motivada en aras a favorecer la fijeza de población, se admitirá la segregación por debajo de las condiciones de parcela mínima señaladas anteriormente en aquellos inmuebles existentes de uso no residencial (como pajares, garajes ó similares), catalogados o no por la Normativa Urbanística, siempre que se cumplan y justifiquen documentalmente por parte de la propiedad las siguientes condiciones:
1.- Que la construcción existente sea objeto de división de la propiedad por herencia o legado, en cuyo caso el número máximo de parcelas responderá al número de herederos de la misma, siempre que técnicamente su habitabilidad sea viable de acuerdo al punto 3 en aras a fomentar la fijeza de población.
2.- Caso de no existir construcción previa o por demolición de la misma por ruina, que la segregación de parcela original en otras, lleve aparejada una solicitud de licencia para la creación como mínimo de una vivienda unifamiliar en una de las parcelas resultantes.
3.- Que la totalidad de las nuevas parcelas resultantes de la segregación cuenten con una superficie mínima de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²) y que cuenten con un frente mínimo a vía pública de tres metros (3,00 m.)

MODIFICACION NÚM. 3-
- SUPRESION DE ESPESOR MINIMO DE LOS APLACADOS DE PIEDRA DE FACHADAS,
MEDIANERIAS Y VALLADOS DE PARCELAS
- COLORES A EMPLEAR EN LAS CARPINTERIAS
- MATERIAL DE CARPINTERIAS DE LOS PAJARES
- AUTORIZACION DE BABURRILES EN LAS CUBIERTAS
- MODIFICACION DE LOS TIPOS DE TEJAS PERMITIDOS
MODIFICACION DEL ART. 5.2.1 – ORDENANZA Nº1 "CASCO ANTIGUO"
APARTADO 11.- CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES

Artículo 5.2.1.-ORDENANZA Nº 1 "CASCO ANTIGUO"
11.-Condiciones estéticas particulares: Se deberán cumplimentar las condiciones estéticas generales establecidas en el CAPÍTULO 5.-ESTÉTICA del TÍTULO III
CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN de las presentes Normas Urbanísticas, con las siguientes condiciones particulares, que prevalecen sobre las generales:
Las fachadas contendrán huecos con una composición uniforme y con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos. Los huecos tendrán forma cuadrada o rectangular con predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal. Los huecos de semisótanos y entrecubiertas podrán ser apaisados e irán compuestos con los demás vanos de la fachada.
Para las **fachadas y las medianerías** se permiten únicamente los siguientes materiales de acabado:
(TEXTO A SUPRIMIR:)
piedra natural rojiza de la zona. Se admiten los aplacados con un espesor mínimo de ocho centímetros (8 cm) y con el aparejo tradicional de la piedra.

(TEXTO A AÑADIR:)
_ piedra natural rojiza de la zona. Se admiten los aplacados con el aparejo tradicional de la piedra, recomendándose en ese caso la utilización de piezas de mayor espesor en la formación de esquinas y en el recercado de huecos de fachada.
_ revocos similares a los tradicionales con colores ocres o terrosos sólo en plantas altas, nunca en la planta baja, que deberá ser de piedra natural de la zona.
_ hormigón visto, hormigón pintado y madera sólo en elementos puntuales de la edificación, tales como piezas estructurales, canes, cornisas e impostas.
Se prohíben todos los demás materiales de acabado.
La carpintería exterior autorizada es únicamente:
_ la de madera barnizada en su color o pintada en tonos tradicionales. la metálica con tratamiento de pintura o lacado en tonos marrones, *ocres y terrosos,*
(TEXTO A AÑADIR), incluso con imitación a madera.
_ la de PVC en tonos marrones, *ocres y terrosos, (TEXTO A AÑADIR)* incluso con imitación a madera.
Los huecos podrán llevar persianas con guía exterior de lamas de madera, metálicas o de PVC, en colores no estridentes entonados con los materiales de las fachadas.
También se admiten al interior de la carpintería contraventanas, cuartones y fraileros de los materiales autorizados para la carpintería exterior. En los pajares o en las reformas de éstos para otros usos, se admiten los postigos al exterior de la carpintería, que deberán ser obligatoriamente de madera *o imitación fiel. (TEXTO A AÑADIR)*
Se prohíben los cuerpos volados cerrados, los miradores y las galerías, admitiéndose únicamente los balcones tradicionales con plataforma saliente y barandilla de rejería metálica, con un vuelo frontal máximo de sesenta centímetros (60 cm) y lateral a cada lado del hueco de cuarenta centímetros (40 cm), sin que su longitud máxima supere los dos metros y diez centímetros (2,10 m). Entre balcón y balcón habrá una distancia mínima de un metro y ochenta centímetros (1,80 m). Se prohíben los balcones corridos.
Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados de pendiente comprendida entre la mínima del 20% y la máxima del 40% y con acabado en teja cerámica curva o mixta roja similar a la teja árabe tradicional de la zona. (*TEXTO A SUPRIMIR*) y con acabado
en teja cerámica curva o mixta roja similar a la teja árabe tradicional de la zona, o bien
de hormigón de color similar. (*TEXTO A AÑADIR*). El alero podrá sobresalir un máximo de ochenta centímetros (0,80 m) de la fachada.
(*TEXTO A SUPRIMIR:*)
No se autorizan las buhardillas ni los baburriles, aunque sí los lucernarios y las claraboyas sólo en el plano de la cubierta en la que se sitúan, con las dimensiones máximas y las demás condiciones descritas en las condiciones estéticas generales.
(TEXTO A AÑADIR:)
Se autorizan las buhardillas y los baburriles tradicionales, con una anchura máxima de un metro y veinte centímetros (1,20 m), que deberán retranquearse al menos un metro (1,00 m) de la línea de fachada y separarse entre sí un mínimo de un metro y ochenta centímetros (1,80 m). Se autorizan asimismo los lucernarios y las claraboyas sólo en el plano de la cubierta en la que se sitúan, con las dimensiones máximas y las demás condiciones descritas en las condiciones estéticas generales.

Se prohíben las marquesinas. Los rótulos, carteles y letreros tendrán dimensiones tales que supongan una superficie inferior a cero con cincuenta metros cuadrados (0,50 m²) y no podrán sobresalir de la fachada más de diez centímetros (10 cm), salvo que se coloquen en banderola sin que sobresalgan más de ochenta centímetros (80 cm), debiendo confeccionarse con unos materiales y con un grafismo que no resalten en exceso para que no perjudiquen la estética del entorno edificado. La iluminación de los carteles será exterior a ellos.
Será obligatorio el vallado de las parcelas en la parte de la alineación no edificada, cuyo acabado deberá realizarse exclusivamente de piedra hasta una altura mínima de ochenta centímetros (0,80 m) y máxima de un metro y veinte centímetros (1,20 m), complementándose hasta la altura máxima total autorizada de 2,50 m con material calado de rejería metálica*. Se admiten los aplacados de piedra rojiza natural de la zona con un espesor mínimo de ocho*

centímetros (8 cm) y con el aparejo tradicional de la piedra. (TEXTO A SUPRIMIR) Se admiten los aplacados de piedra rojiza natural de la zona con el aparejo tradicional de la piedra. (TEXTO A AÑADIR)

MODIFICACION NÚM. 4-
CONDICIONES DE ALTURA LIBRE EN EDIFICIOS EXISTENTES
MODIFICACION DEL ART. 3.2.1.5 – CONDICIONES DE ALTURA LIBRE
Artículo 3.2.1.5.-CONDICIONES DE ALTURA LIBRE

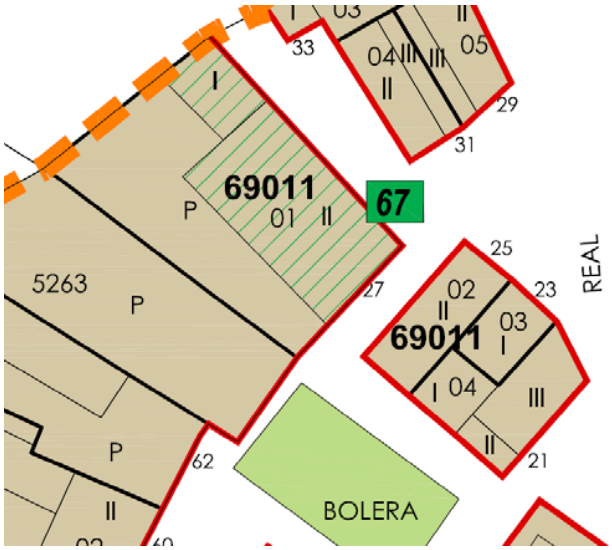
La altura libre mínima de pisos y locales en **planta baja y altas** será de **dos metros y cincuenta centímetros** (2,50 m), en **semisótanos** de **dos metros y cuarenta centímetros** (2,40 m) y en **sótanos** de **dos metros y veinte centímetros** (2,20 m). En zonas que supongan menos del cinco por ciento (5%) de la superficie del local, se puede llegar a una altura libre en semisótanos de dos metros y treinta centímetros (2,30 m) y en sótanos a dos metros y diez centímetros (2,10 m), para permitir el paso de instalaciones o el refuerzo de estructuras.
En **vestíbulos, pasillos, distribuidores, aseos y cocinas** de las **viviendas**, así como en el quince por ciento (15%) del total de la suma de la superficie útil del resto de las habitaciones, se admitirá **rebajar el techo con escayola u otro material ligero** hasta una **altura libre mínima** de **dos metros y treinta centímetros** (2,30 m), para facilitar el paso de conductos de instalaciones.
La altura libre máxima de las **plantas bajas** será de **tres metros y cincuenta centímetros** (3,50 m).
En edificios con algún tipo de protección se permitirán las alturas libres que tuvieran antes de la actuación constructiva. (TEXTO A SUPRIMIR)
En intervenciones de edificios existentes, estén protegidos o no, se permitirán las alturas libres que tuvieran antes de la actuación constructiva. (TEXTO A AÑADIR)

MODIFICACION NÚM. 5-
AUTORIZACION DE REMETIDOS EN LAS FACHADAS
MODIFICACION DEL ART. 5.2.1 – ORDENANZA Nº1 "CASCO ANTIGUO"
APARTADO 12.- OBSERVACIONES

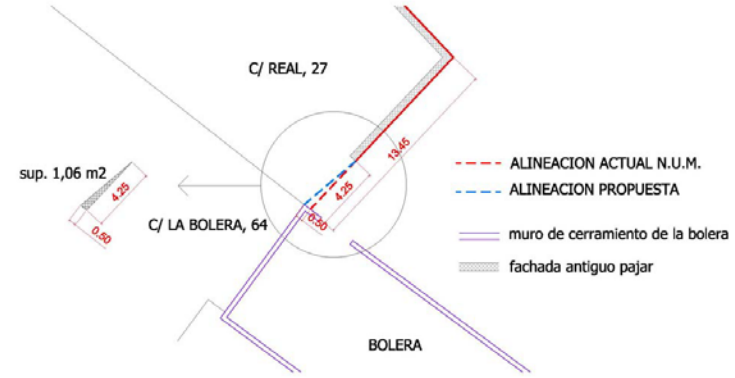
Artículo 5.2.1.-ORDENANZA Nº 1 "CASCO ANTIGUO"
12.-Observaciones:
Se prohíben los semisótanos. Se autoriza la edificación de un solo sótano.
Se prohíben las azoteas y las cubiertas planas.
Las fachadas coincidentes con las alineaciones principales serán planas, sin que se autoricen los remetidos, salvo en los huecos de puertas y ventanas.
(TEXTO A AÑADIR:)
Asimismo y excepcionalmente se admitirá la realización de remetidos en las fachadas a la altura de la entrecubierta, siempre que el alero inferior se sitúe a la misma altura que el de alguna de las edificaciones colindantes, de forma que el faldón de cubierta situado sobre el alero tenga idéntica pendiente al de la edificación colindante.

MODIFICACION NÚM. 6 -
CORRECCION DE ALINEACION DE SOLAR DE C/ REAL, 27 – URREZ
CORRECCION DE DELIMITACION DE LA BOLERA

CAMBIO DE ALINEACION EN PLANO PO-2b "ORDENACION, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN - NÚCLEO DE URREZ", basándose en transposición de Plano 11b de Alineaciones y Catálogo de las Normas Subsidiarias Municipales anteriores.
Extracto de plano PO-2b de las N.U.M.:



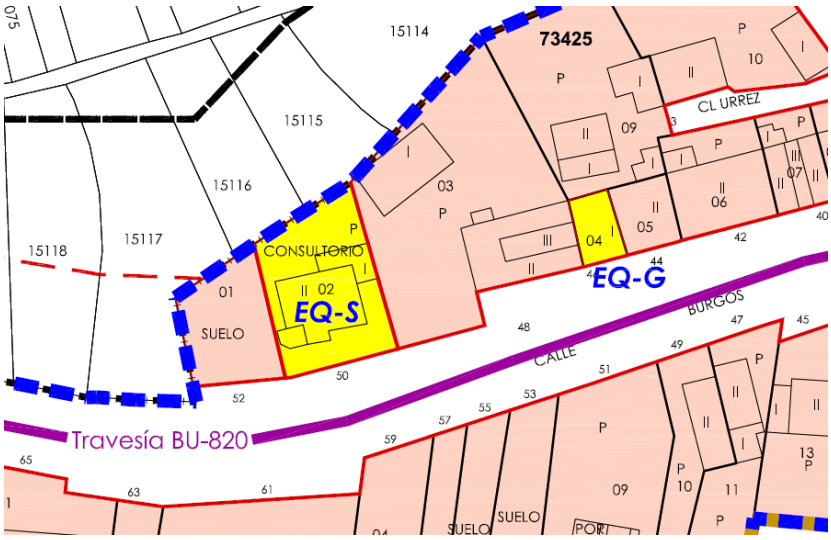
CROQUIS DE MODIFICACIÓN A REALIZAR:



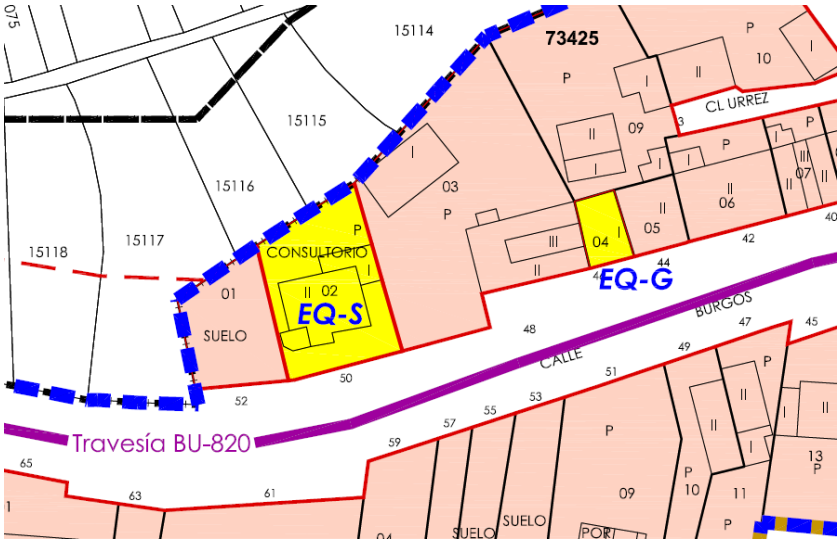
MODIFICACION NÚM. 7 -
CORRECCION DE ALINEACION DE SOLAR DE C/ BURGOS, 48 – VILLASUR

CAMBIO DE ALINEACION EN PLANO PO-2a "ORDENACION, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN - NÚCLEO DE VILLASUR", en base a error de transposición de las Normas Subsidiarias Municipales anteriores.

Estado actual plano PO-2ª de las N.U.M.:



Estado modificado plano PO-2ª de las N.U.M.:


15114
73425
15115
15116
15117
15118
CONSULTORIO
EQ-S
EQ-G
SUELO
CL URREZ
CALLE
BURGOS
Travesía BU-820
SUELO
SUELO