



CD 01015051943

FIRMA



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Burgos  
Servicio Territorial de Fomento

AYUNTAMIENTO DE SASAMON  
REGISTRO DE ENTRADA  
Número 1536  
Fecha 25 SEP 2014

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO  
PLAZA MAYOR, 1  
**09123 - SASAMÓN (BURGOS)**

**ASUNTO: NOTIFICACION DE ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO.**

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, en sesión celebrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos el día **10 de septiembre del 2014**, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se recoge.

Haciéndose constar que la presente notificación se realiza sin estar aprobada el Acta correspondiente a esta sesión.

9.- Expte.20/12w.- Normas Urbanísticas Municipales (NUM). **SASAMÓN** DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN T. EN BURGOS

Salida Nº. 20140560003955  
22/09/2014 09:09:12

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO:** El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en sesión de 27 de junio de 2012.

**SEGUNDO:** La Aprobación Provisional tuvo lugar en sesión plenaria de 4 de octubre de 2013. Tras introducirse diversos cambios al documento las partes modificadas fueron aprobadas en sesión de 7 de marzo de 2014

**TERCERO:** La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo examinó el expediente en sesión de 10 de abril de 2014, acordando suspender su aprobación definitiva por los siguientes motivos:

- Suelo Urbano con uso residencial. Con carácter general, nos encontramos con que se han clasificado de esta manera una serie de parcelas que no reunirían las características y requisitos legales exigidos al efecto en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo y artículo 23 del Reglamento de Urbanismo. Debe depurarse al objeto de que la clasificación como suelo urbano se cifa a aquellos espacios que reúnan las características y requisitos exigidos en los preceptos citados.

Asimismo tenemos que la ordenación se realiza sobre las parcelas íntegras, cuando debería proponerse un fondo máximo entre 30 y 40 m. A este respecto, debe señalarse que la actividad urbanística pública debe orientarse a conseguir, entre otros objetivos, un desarrollo compacto y a preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, en este caso de los núcleos rurales, conforme previene el art. 5 del Reglamento de Urbanismo. Para conseguir estos objetivos esta Comisión Territorial considera que en las parcelas de borde del suelo urbano consolidado debe establecerse un fondo máximo de 30-40 m., garantizando una mínima compacidad edificatoria y que las tipologías resultantes en este tipo de parcelas no discrepen significativamente con las formas tradicionales de los asentamiento de los núcleos rurales, favoreciendo la continuidad y armonía del espacio urbano. Art. 5.3.11º del Reglamento de Urbanismo.

Asimismo, hemos de significar que la mera colindancia de una parcela, en muchos casos en tan solo uno de sus frentes, con el suelo urbano existente no comporta su consideración como suelo urbano consolidado, dado que para poder clasificar los terrenos como tales deben disponer de los servicios urbanos exigibles en condiciones de suficiencia para las edificaciones existentes y proyectadas, y además los terrenos afectados por la nueva clasificación deben encontrarse en este momento integrados en la malla urbana, al menos mediante un viario perimetral abierto al uso público en continuidad con el existente. En este sentido hay abundantes pronunciamientos jurisdiccionales del TSJ de Castilla y León, tanto en su sede de Valladolid como de Burgos.

Es por ello que debe revisarse la clasificación del suelo urbano en la forma indicada. Circunstancia que se hace especialmente notoria en los núcleos de Sasamón (zonas oeste y noreste), Olmillos de Sasamón (norte y este), Castrillo de Murcia (norte y este), Villandiego (norte y sur) y Yudego (suroeste y norte).

- De otro lado, en la zona sur del núcleo de Sasamón encontramos una serie de sectores de suelo urbano no consolidado residencial –Sectores SUNCr-1,2,3,6,7,8,9- para los cuales no se acredita la disposición de los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo para poder ser considerado como suelo urbano.

Asimismo, estos sectores de suelo urbano no consolidado no se integran de forma coherente en la trama urbana, puesto que se entremezclan con suelo industrial, tanto urbano como urbanizable. Dicha circunstancia conlleva una ordenación urbanística que no mejora en absoluto la calidad del diseño urbano.

Por tanto, y en lo relativo a estos espacios, deben clasificarse como suelo urbano únicamente aquellos ámbitos que cumplan los criterios exigidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo. Una vez hecho esto, deben agruparse los usos industriales o residenciales, de tal manera que no tenga lugar una mezcla desordenada de los mismos, favoreciendo una ordenación urbanística más coherente.

- Por último se relacionan otras deficiencias que presenta el expediente y que necesitan ser corregidas:
  - Se deben incluir las fichas del Suelo Urbano No consolidado y del Suelo Urbanizable (pág. 79 de Normativa).
  - Deberá quedar justificado el incremento edificatorio de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado respecto de los solares que actualmente no se hallan edificados.
  - En el Plano O-1.1 se detectan en los núcleos de Castrillo de Murcia y Olmillos de Sasamón errores en la clasificación, al sureste y al noreste de los núcleos respectivos, con respecto a los planos de detalle PO 2.5 2/2 y PO 3.5 2/2, y 2.2 1/2 y 3.2 1/2. Deberán corregirse.
  - Se corregirá la trama en el Plano 2.1 2/2 de la capilla del Humilladero, correspondientes a las fichas 3 y 4 del Catálogo Arquitectónico. También se corregirá error en la Ordenanza 5, donde se consigna como la Ordenanza 6 (pág. 78 Normativa)...
- Por último, esta Comisión Territorial considera necesario que se recabe informe del Servicio Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León, relativo a las explotaciones mineras actualmente existentes en el término municipal o con permisos de investigación concedidos. Informe que se recabará directamente por esta Comisión.



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Burgos  
Servicio Territorial de Fomento

**CUARTO:** En orden a subsanar las deficiencias señaladas, el Ayuntamiento efectúa diversas correcciones al documento, elaborando nuevas Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Normativa Urbanística y Planos de Ordenación. Documentos que fueron aprobados por el pleno municipal el 9 de julio de 2014.

**QUINTO:** Por el Servicio Territorial de Fomento se ha emitido informe de 13 de agosto del 2014, que se pronuncia favorablemente a la aprobación del expediente.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, conforme a lo establecido en el art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del territorio de Castilla y León

**SEGUNDO:** Una vez expuesto el informe del Servicio Territorial de Fomento es analizado el expediente, concluyéndose que la última documentación remitida por el Ayuntamiento (aprobada por el pleno municipal de 9 de julio de 2014), corrige las deficiencias observadas por esta Comisión en su acuerdo de 10 de abril de 2014, por lo que procedería su aprobación definitiva.

A la vista de lo señalado en los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho, la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó el siguiente

## **ACUERDO:**

**Aprobar definitivamente** las Normas Urbanísticas Municipales de Sasamón.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (arts. 161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 12 de septiembre de 2014

Vº Bº  
EL PRESIDENTE



Fdo: Baudilio Fernández-Mardomingo Barriuso



EL SECRETARIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JCA', written over the text 'EL SECRETARIO'.

Fdo: Juan C. Valdivielso Ausín