

**PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
SANTA MARIA DEL MERCADILLO**



**EMPLAZAMIENTO:
C/ CIRUELOS Nº 4. SANTA MARIA DEL MERCADILLO**

**PROPIEDAD:
FELICIDAD ABEJON ORTEGA**

**ARQUITECTO:
JAVIER ACHIRICA VIDAL.**

**FECHA:
MARZO DE 2026**



1. GENERALIDADES.

1.1. OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Mercadillo, tiene por objeto subsanar los errores detectados en lo referente a la calificación de propiedad privada en una parcela de suelo urbano, que se encuentra calificada con la ordenanza de equipamientos, entendiendo que la calificación correcta debiera de haber sido la de ampliación de casco, dado que no se trata de terrenos públicos, y que no se pretendió su obtención al uso público con la aprobación de las NN.SS, sino que se trató de un error en la calificación. Ha de señalarse que parte de la parcela, dado que se encuentra lindando con el arroyo, tiene una franja paralela al mismo calificada como ordenanza de cauces públicos que deberá mantenerse con esta calificación.

1.2. PROMOTOR.

El encargo ha sido formulado por D^a. Felicidad Abejón Ortega, NIF 16.777.975-G, actuando en su propio nombre y con domicilio a efectos de notificaciones en calle María Pacheco nº 20-4^oC en Aranda de Duero.

La Sra. Abejón Ortega es propietaria de la parcela desde la fecha de compra de la misma el 27 de agosto de 1979, tal y como puede verificarse en la escritura de compraventa que se acompaña como anexo en el presente documento, adquiriendo dicha propiedad al 50% junto con su hermano D. Adolfo Abejón Ortega con DNI 13.053.021-S.

Posteriormente con fecha 24 de noviembre de 2023, según consta en la escritura de disolución de condominio que también se acompaña como anexo a este documento, D^a. Felicidad Abejón Ortega, junto con su esposo D. Pedro López Vega, se adjudican íntegramente la finca de referencia con carácter ganancial.

1.3. TÉCNICO REDACTOR.

El Arquitecto D. Javier Achirica Vidal, colegiado Nº 946 en el COACYLE (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este), demarcación de Burgos y, con domicilio profesional en Calle Madrid nº 2, 1º Oficina 6, 09002 Burgos.

1.4. EMPLAZAMIENTO.

La parcela objeto de esta modificación se encuentra ubicada en el casco urbano de San María del Mercadillo, concretamente en la calle Ciruelos nº 4. Según consta en escritura, linda a la derecha entrando, María Felipa Hernando Martínez, izquierda Calle, fondo calle y frente, Calle Ciruelos o de su situación, con una superficie gráfica de QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (549,00 m²).

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO

La referencia catastral de la parcela afectada es la siguiente 3645401VM5334N0001ZJ, acompañando como anexo la ficha descriptiva catastral en la que pude observarse coincidencia de datos con lo señalado en la escritura de propiedad.

Se han observado discrepancias entre la realidad física de la parcela y su representación gráfica en la cartografía catastral, y por ello se ha procedido a realizar levantamiento topográfico de la misma, resultando una superficie de parcela de 683,21 m².

A la vista de esta discrepancia, se tramitará ante la Dirección General de Catastro, la pertinente solicitud de alteración de la cartografía catastral para que ésta resulte coincidente con la realidad física de la parcela y con su entorno inmediato.

1.5. MARCO NORMATIVO.

En el momento de redactar la presente Modificación la Normativa vigente en Materia de Régimen del suelo y urbanismo lo determinan las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Mercadillo que fueron aprobadas definitivamente según acuerdo de 5 de julio de 2000, y publicadas en el BOCYL con fecha 31 de julio de 2000, además del marco legislativo establecido por:

1.5.1. Normativa Estatal:

- 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.
- Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

1.5.2. Normativa Autonómica:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre.
- Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones posteriores.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Ley 7/2013 de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



- 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
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Orden FOM 1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Orden FOM 1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tras la entrada en vigor de la de la Ley 4/2008, de medidas sobre Urbanismo y suelo de CyL.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En concreto, la presente Modificación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela objeto de la modificación se corresponde con la ubicada en el número 4 de la calle Ciruelos de Santa María del Mercadillo, según se comprueba en planos de estado actual se encuentra calificada como ordenanza de equipamientos, entendiéndose que la calificación correcta debiera de haber sido la ordenanza nº 2 de ampliación de casco, dado que no se trata de terrenos públicos, ni se pretendió su obtención al uso público con la aprobación de las NN.SS, sino que se trató de un error en la calificación.

Tiene una superficie catastral de 549 m², pero según levantamiento topográfico realizado con objeto de la redacción de este documento se ha comprobado que la superficie real de la parcela es de 683,21 m².

De la superficie citada anteriormente, 65,34 m² se encuentran calificados como ordenanza 4 de cauces públicos y el resto, 617,87 m² son los que se pretende modificar su calificación, pasando de ordenanza de equipamientos a ordenanza nº 2 de ampliación de casco.

Ha de señalarse que el Excmo. Ayuntamiento de Santa María del Mercadillo, reconoce que no se consideró la posibilidad de obtener la parcela para su uso público en la tramitación de la Aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ni tampoco existe

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO

constancia de haberse llevado a cabo la obtención de los terrenos por medio de expropiación, ocupación directa del suelo, ni cesión obligatoria ni voluntaria.

Se acompaña como anexo a esta memoria documento que acredita tal circunstancia.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Se plantea la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Mercadillo, de acuerdo con lo establecido en el artículo nº 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, donde se cita textualmente que *“contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación el análisis de su influencia sobre la Ordenación General del Municipio”*.

El artículo 169.3.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León cita lo siguiente

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

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:

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

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

3º. 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.”

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación puntual se justifica en la necesidad de subsanar errores existentes en las NNSS. relativas a la calificación de propiedades privadas.

La delimitación actual no obedece a la necesidad de una mayor superficie de equipamiento público, sino a un error material en la consideración de los terrenos objeto del presente documento en la elaboración de la documentación gráfica de las NN.SS. vigentes.

La Modificación refleja la estructura real de propiedad, calificando parcialmente la parcela como ordenanza 2, ampliación de casco, que es la que le hubiera correspondido en la fecha de aprobación de las NNSS, dado que se trata de una parcela privada, situada dentro de los límites del suelo urbano, que dispone acceso rodado y de todos los servicios requeridos para tener la consideración de solar en el frente de parcela.

El resto de parcela afectada por la proximidad al arroyo conserva su calificación de ordenanza de cauces públicos.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO

Además, se ha de señalar que la cartografía de las NN.SS. vigentes realizada en el año 2000 no se ajusta fielmente a la realidad de parcelas y edificaciones del entorno, pudiendo ser ésta una de las causas del error en la calificación, por lo que se acompaña con la documentación gráfica plano de detalle en el que se describe con precisión dicha realidad. La modificación propuesta únicamente pretende subsanar un error de calificación sobre una parcela privada, no teniendo incidencia alguna en el interés general del municipio ni causando perjuicio a parcelas colindantes.

Esta ordenación propuesta en la Modificación se corresponde con la realidad física y con la titularidad privada de la parcela que existía antes de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Mercadillo aprobadas definitivamente por la CTU el 7 de julio de 2000, por ello se considera corroborado el interés público de la modificación, adaptándose, además, las alineaciones de los linderos de la parcela a la realidad física de la misma comprobada in situ.

2.4. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE QUE SE MODIFICAN.

Se presenta a continuación una relación de las determinaciones del planeamiento que se alteran y cuya justificación pormenorizada se ha desarrollado en los apartados anteriores, identificando documentalmente el estado actual y el propuesto:

La modificación propuesta únicamente afecta a la calificación de una parcela en suelo urbano, con objeto de subsanar error en dicha calificación que establecen sobre la misma, por un lado, ordenanza de equipamientos y, por otro lado, en la franja afectada por el arroyo ordenanza de cauces públicos.

En lugar de la calificación anterior, con esta modificación se califican 617,87 m² de la parcela como ordenanza 2, ampliación de casco, manteniendo los 65,34 m² restantes como ordenanza de cauces públicos.

Se acompaña plano de detalle del levantamiento topográfico realizado en el que se establecen los límites de la parcela, el viario existente y la zona que es objeto de modificación, manteniéndose la parte de parcela calificada como ordenanza de cauces públicos.

Se trata de un ajuste de la calificación de las NNSS a la realidad física existente y un reconocimiento de la propiedad privada de la parcela subsanando las discrepancias de la realidad física con lo recogido en la normativa urbanística, calificando parcialmente la parcela de propiedad privada como ordenanza nº 2 de ampliación de casco.

La documentación gráfica que acompaña a esta memoria vinculante completa esta descripción.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.

La modificación propuesta no tiene influencia alguna dentro de la Ordenación General de las Normas Urbanísticas vigentes del municipio, ya que la presente modificación es coherente en su contenido con los parámetros definidos en las NNSS para el suelo urbano, y únicamente se limita a subsanar un error detectado y que consiste en reajustar la calificación de una parcela para adaptarla a la estructura real de la propiedad. Por tanto, esta modificación no altera en absoluto el modelo territorial, ni la ordenación general definidos por las Normas Urbanísticas vigentes.

En el presente documento se acompaña la documentación gráfica y las superficies del estado actual y del estado modificado tras la modificación planteada.

3. JUSTIFICACION DE LA IDEONIDAD DEL DOCUMENTO.

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 157 DEL RUCYL.

La Modificación propuesta en el presente documento no se trata de una Revisión de Normas Urbanísticas Municipales ya que no está entre los supuestos relacionados en el Artº 168 del RUCYL (modificado por el Artº 3º, epígrafe 71 del Decreto 45/2009).

En concreto no se trata de Revisión, por no reconsiderarse totalmente las determinaciones de Ordenación General establecidas en las NN.SS. Únicamente se altera la calificación de una parcela privada con objeto subsanar error detectado en la calificación inicial de la misma en la fecha de aprobación de las NN.SS.

Además, esta modificación no afecta a la clasificación de las vías pecuarias, montes o zonas con protección natural, ni a la Red Natura 2000.

Por todo lo anterior, conforme al Artº 157 del RUCYL referente al Trámite Ambiental, esta modificación no se considera un documento que necesite el trámite de evaluación ambiental. No obstante, será el órgano competente el que determine la necesidad de realizar el trámite ambiental definido en el RUCYL.

3.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL.

Conforme al artículo 173.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 45/2009, establece lo siguiente:

- 1. *Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación,*

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO

Tal y como se puede comprobar en la documentación anexa a esta memoria, D^a. Felicidad Abejón Ortega es propietaria de la parcela desde la fecha de compra de la misma el 27 de agosto de 1979, tal y como puede verificarse en la escritura de compraventa que se acompaña como anexo en el presente documento, adquiriendo dicha propiedad al 50% junto con su hermano D. Adolfo Abejón Ortega con DNI 13.053.021-S.

Posteriormente con fecha 24 de noviembre de 2023, según consta en la escritura de disolución de condominio que también se acompaña como anexo a este documento, D^a. Felicidad Abejón Ortega, junto con su esposo D. Pedro López Vega, se adjudican íntegramente la finca de referencia con carácter ganancial.

La modificación propuesta afecta a una superficie de parcela privada de 617,87 m², calificando dicho terreno como ordenanza 2 "ampliación de casco", con objeto ajustar las determinaciones del planeamiento a la realidad física y titularidad de la propiedad de una parcela que no es de propiedad municipal, sino que es de titularidad privada.

De igual modo se ha ajustado, en el plano de detalle, la alineación de la parcela edificable en sus linderos con vía pública, de manera que se hace coincidir la alineación con los límites reales de la parcela definidos por un vallado ya existente.

La modificación planteada no supone una disminución de los espacios libres y dotaciones del entorno próximo.

Se considera que, dado que se acredita que se trata de un error en la calificación de la parcela, tal y como reconoce el Ayuntamiento de Santa María del Mercadillo, no resulta de aplicación el artículo 173 del RUCYL.

3.3. JUSTIFICACION SOLICITUD INFORMES DE LA INSTRUCCIÓN TECNICA.

Respecto de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, deben solicitarse los informes citados en el artículo 3, con las siguientes excepciones:

3.3.1. INFORME DE AGENCIA DE PROTECCION CIVIL

- No será exigible el informe de la Agencia de Protección Civil dado que éste sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo, y en este caso la modificación no afecta a ninguna afección.

La presente Modificación Puntual no conlleva aumento o variaciones de ningún tipo de riesgo, tanto naturales como tecnológicos para la población y su peligrosidad en el ámbito del término municipal. Por lo tanto, nos encontramos en el caso contemplado en el art. 12.1 de la Ley 4/2007, de ausencia de afección, al tratarse de una modificación puntual de las vigentes NNSS de Santa María del Mercadillo.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



En conclusión, las actuaciones contempladas en la presente Modificación Puntual, no producen incremento o variación en la situación existente en los aspectos contemplados por la legislación de protección civil, existiendo ausencia de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente, no siendo necesario, por las propuestas que formula la presente Modificación Puntual, adoptar ninguna medida correctora.

3.3.2. INFORME DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y TURISMO.

- Tampoco será exigible el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, dado que no existe afección en cuanto al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De igual forma, en la zona afectada por la modificación propuesta no se alteran las determinaciones de las NNSS de Santa María del Mercadillo respecto al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que tampoco se precisa informe del Ministerio de industria, Energía y Turismo.

4. RESUMEN EJECUTIVO.

Se redacta el presente resumen ejecutivo en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 3 del artículo 130 del RUCYL que establece que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4.1 Delimitación de ámbitos en que se altera la ordenación vigente, alcance.

En los planos de clasificación del suelo en el núcleo, normativa actual y modificada del presente documento se grafía situación de los ámbitos en el que la ordenación proyectada altera la vigente.

Por lo que se refiere al alcance de las alteraciones introducidas por el presente documento en la ordenación vigente, se detallan en los apartados correspondientes de esta Memoria, apartados 2.3 y 2.4.

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).**



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO

4.2. Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de proyectos urbanísticos de planeamiento o gestión.

El artículo 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su nueva redacción dada por la Ley de medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente según el tipo de instrumento, y de las demás que el Ayuntamiento estime procedente, en las áreas donde se prevea alterar el régimen urbanístico vigente.

El mismo artículo establece que la suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante dos años en el caso de planeamiento general, y que una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.

5. CONCLUSIONES.

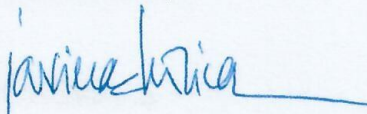
Con lo anteriormente expuesto, propuesta de acuerdo a las determinaciones de la legislación urbanística vigente, se considera justificada la presente Modificación.

El procedimiento de aprobación de la presente Modificación Puntual deberá seguir idéntico procedimiento al de aprobación del planeamiento general y según lo establecido en los Artº 149 al 162 del RUCYL así como las modificaciones introducidas a los mismos por el Decreto 6/2016 que modificó el Decreto 22/2004 por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL).

La presente Modificación Puntual cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular del Reglamento de Planeamiento.

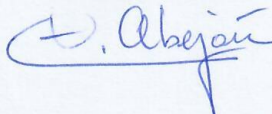
Con la presente memoria, anexos y los planos adjuntos que se acompañan, queda definida esta Modificación Puntual.

EL ARQUITECTO,

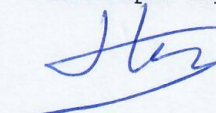

Javier Achirica Vidal

Burgos, marzo de 2026

LA PROPIEDAD,



Felicidad Abejón Ortega
Pedro López Vega



**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).**



INFORME AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO



AYUNTAMIENTO
DE
SANTA MARIA DEL MERCADILLO
09543 (Burgos)
Tel. 947 52 88 00

D. Juan Miguel Càmara González, secretario-Interventor de la localidad de Santa María del Mercadillo

CERTIFICO

Que en sesión celebrada por esta Corporación con fecha de 16 de Febrero de 2026 , el Pleno del Ayuntamiento de Santa M.ª del Mercadillo tomó el acuerdo que literalmente dice así : Con relación a la solicitud de modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Mercadillo para cambio de ordenanza de aplicación de parcela sita en Calle Ciruelos 4 , referencia catastral 3645401VM5334N0001Z1 , el Sr alcalde expone que en relación a dicha finca propiedad de Doña Felicidad Abejón Ortega , el Ayuntamiento de Santa María del Mercadillo nunca ha aparecido como titular del citado inmueble , siendo por tanto de titularidad privada , y que por parte del Ayuntamiento de Santa María del Mercadillo nunca se ha considerado la posibilidad de incluir dicha parcela como ordenanza de equipamientos en la tramitación del expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la localidad , ni tampoco existe constancia en la Secretaría del Ayuntamiento de haberse llevado a cabo la obtención de los terrenos por medio de expropiación , ocupación directa del suelo ,ni cesión obligatorias ni voluntaria .

Y para que así conste firmo el presente certificado con el visto bueno del señor alcalde en Santa M.ª del Mercadillo a 16 de Marzo de 2026.

El secretario

Fdo. D. Juan Miguel Càmara González

El alcalde

Fdo. D. José Andrés Cuesta martin

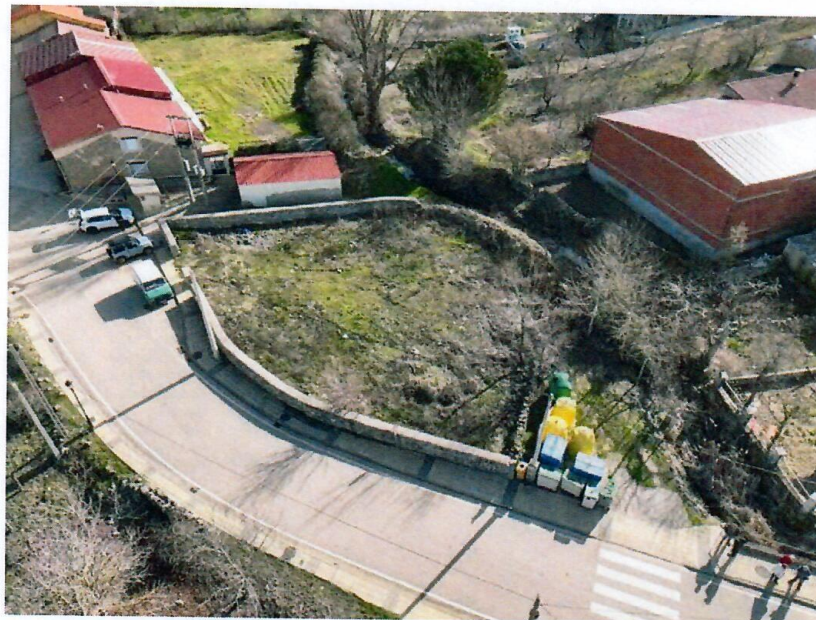
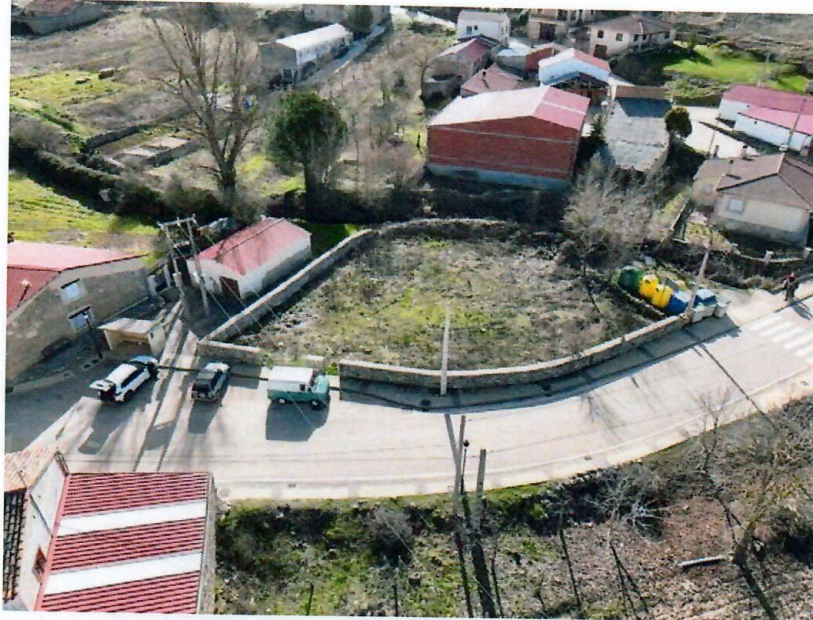
CAMARA
GONZALE
Z JUAN
MIGUEL -
305608975
Firmado digitalmente por CAMARA GONZALEZ JUAN MIGUEL - 305608975
Fecha: 2026.03.16 10:44:57 +01'00'

45424012R
José Andrés
Cuesta
Martín (R:
P0936300C)
Firmado digitalmente por 45424012R José Andrés Cuesta Martín (R: P0936300C)
Fecha: 2026.03.16 10:45:15 +01'00'

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



REPORTAJE FOTOGRAFICO



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



JAVIER ACHIRICA VIDAL - ARQUITECTO



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).

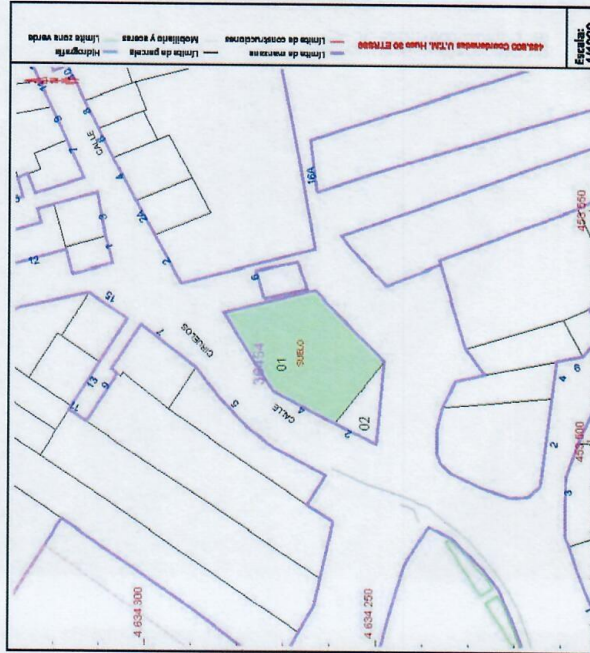


FICHA DESCRIPTIVA DE CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 3845401VM5334N0001ZJ

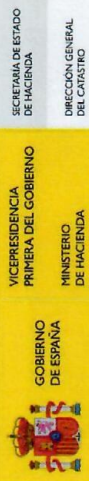
PARCELA

Superficie gráfica: 549 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: LERMA
Código registral único: 0900500580420
Fecha coordinación: 20/05/2024
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".
Lunes, 19 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CIRUELOS 4 Suelo
09853 SANTA MARIA DEL MERCADILLO [S María Mercatl] [BURGOS]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
LEONIA

FECHADO 15 4
21, Diario 48.-

Rúm. 1759

Escrítura
de

COMPRAVENTA

otorgada por

Don Joaquín Polanco Martínez

a favor de

Dña. FELICIDAD Y DON RAFAEL ABELARDO DE LA

El 27 de agosto de 1979

ante

Don José Escámez Morales
Notario

Del Ilustre Colegio de Burgos

Con residencia en Avenida de Burgos

TIP. PAREDES-LUJICA (ASTURIAS)

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).





1D8952593

CLASE 7.^a

NUMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.-

En Aranda de Duero, mi residencia, a veintisiete de Agosto de mil novecientos setenta y nueve.-

Ante mí, JOSE ESCAMEZ MORALES, Notario del Ilustre Colegio de Burgos. -----

-----COMPARECEN:-----

DON JOAQUIN PEÑACOBIA MARTINEZ, mayor de -- edad, viudo, jubilado y vecino de SANTAMARIA DE MERCADILLO (Burgos), provisto de su D.N.I. número 12.940,839.-----

DOÑA FELICIDAD ABEJON ORTEGA, mayor de edad, casada con Don Pedro López Vega, del Magisterio, y vecinos de PIERA (Barcelona), domiciliados en calle Bagaría, s/n, provista de su D.N.I. número 16.777,795. -----

DON ADOLFO ABEJON ORTEGA, mayor de edad, -- soltero, Ingeniero y de esta vecindad, domiciliado en calle San Francisco, 36, provisto de su D.N.I. número 13.053.021. -----

El régimen económico matrimonial de Doña -- Felicidad es el de gananciales. -----

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DEL MERCADILLO. (BURGOS).



1. 1775
1776
1777
1778
Bouquet.

Les conozco y juzgo con capacidad para -
otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y -

-EXPONEN:

HUERTO, secano, en término Municipal de San
tamaría de Mercadillo (Burgos), en el lugar -
llamado "Carretera de Ciruelos". Ocupa una su
perficie aproximada de unos CUATROCIENTOS CIN-
CUENTA METROS CUADRADOS, y linda: Norte, Carre
tera de Ciruelos; Sur, arroyo; Este, Lavadero
y Oeste, Herederos de Beatriz Núñez. -----

CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA.- Libre de cargas y gravámenes, sin arrendar, y sin inscribir en el Registro de la Propiedad, según aseguran.

II.- Formalizando lo que tienen convenido,
los señores comparecientes, ~~_____~~

16

