



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I.V.A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100% Depósito Legal: BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	Año 2001	Número 11

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE CONTRATACION

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2000, acordó aprobar inicialmente el proyecto modificado de ensanché de puente sobre el río Tirón, en la carretera BU-P-7203, en Cerezo de Río Tirón, con un presupuesto total de 110.987.243 pesetas.

Dicho proyecto se sometió a trámite de información pública, por plazo de veinte días, entendiéndose definitivamente aprobado, si en el referido plazo, no se produjere alegación o reclamación alguna.

Burgos, a 4 de enero de 2001. – El Presidente, Vicente Orden Vígara.

200100125/143. – 3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres

45800.

N.I.G.: 09059 1 0301898/2000.

Procedimiento: Menor cuantía 345/2000.

Sobre: Otros menor cuantía.

De: D. José Manuel Gutiérrez Luzar, y D.^a Begoña Layuno Laucirica.

Procurador: D. Eugenio Echevarrieta Herrera.

Contra: D.^a Romana Rodrigo Rodríguez, D. Nemesio Arroyo López, Comunidad de Propietarios casa n.º 22 de la calle Laín Calvo, Ministerio Fiscal y personas desconocidas e inciertas.

Cédula de notificación y emplazamiento

En autos de referencia se ha dictado resolución, por la que, entre otras, se ha acordado el emplazamiento, por medio de edictos, de los demandados D.^a Romana Rodrigo Rodríguez y D. Nemesio Arroyo López, y si hubieren fallecido a sus herederos desconocidos e inciertos y a su herencia yacente, por lo que por medio de la presente cédula se les concede el plazo de diez días para comparecer en el juicio mediante Abogado y

Procurador, haciéndoles saber que en esta Secretaría obran la copia de la demanda y documentos contra ellos presentada.

Y para que la presente sirva de notificación y emplazamiento a las personas indicadas, expido y firmo la presente en Burgos, a 12 de diciembre de 2000. – La Secretaria (ilegible).

200010247/116. – 3.000

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

N.I.G.: 09018 1 0201544/2000.

Procedimiento: LAU/LAR Cognición 268/2000.

Sobre: Arrendamientos urbanos.

De: D. Francisco Delgado López.

Procurador: D. Alfredo Rodríguez Bueno.

Contra: D. José Luis Rojo Blanco, D.^a María Arlete Cardao Dos Santos, y herederos desconocidos de D.^a Dionisia Sacristán Tobes.

Procurador: D. José Enrique Arnaiz Ugarte.

Cédula de emplazamiento

En virtud de lo acordado en providencia dictada por el señor Juez Titular de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero, en el día de hoy, en juicio de cognición número 268/00, seguidos a instancia de D. Francisco Delgado López, contra D.^a María Arlete Cardao Dos Santos, D. José Luis Rojo Blanco y herederos desconocidos de D.^a Dionisia Sacristán Tobes.

Por la presente cédula se emplaza a herederos desconocidos de D.^a Dionisia Sacristán Tobes, cuyo domicilio es desconocido, a fin de que dentro del término de nueve días comparezcan en este Juzgado en legal forma, asistidos de Abogado, concediéndoseles otros tres días para que contesten a la demanda, con apercibimiento de que de no verificarlo serán declarados en rebeldía, dándose por contestada la demanda y parándose el perjuicio a que hubiera lugar en derecho, y haciendo constar en el presente edicto que las copias de la demanda y documentos presentados con la misma, se encuentran en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que conste, y sirva de emplazamiento a los demandados herederos desconocidos de D.^a Dionisia Sacristán Tobes, expido el presente en Aranda de Duero, a 11 de diciembre de 2000. – La Secretaria, Mónica de la Fuente.

200010150/119. – 4.560

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

ANUNCIO

Por acuerdo plenario de fecha 10 de noviembre de 2000, se aprobó definitivamente el Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» de esta ciudad de Miranda de Ebro, tal y como queda recogido en el documento presentado como texto refundido por el equipo redactor, integrado por:

- Documento memoria.
- Documento normativa urbanística municipal.
- Planos siguientes:

PLANOS DE INFORMACION

N.º PLANO	DENOMINACION	ESCALA
I-1	SITUACION	1/5000
I-2	INFORMACION URBANISTICA	1/5000
I-3	INFORMACION DEL TERRITORIO	1/5000
I-4	ANALISIS TOPOGRAFICO	1/5000
I-5	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/5000
I-6	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ABASTECIMIENTO	1/5000
I-7	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE SANEAMIENTO	1/5000
I-8	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE DISTRIBUC. DE ENERGIA	1/5000
I-9	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE TELEFONIA	1/5000

PLANOS DE ORDENACION

N.º PLANO	DENOMINACION	ESCALA
0-1.1	ALINEACIONES, COTAS, COORDENADAS, ALTURAS DE LA EDIFICACION Y RASANTES	1/1000
0-1.2	ALINEACIONES, COTAS, COORDENADAS, ALTURAS DE LA EDIFICACION Y RASANTES	1/1000
0-2	USOS PORMENORIZADOS	1/1500
0-3	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE ABASTECIMIENTO	1/1500
0-4	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE PLUVIALES	1/1500
0-5	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE SANEAMIENTO	1/1500
0-6	ALUMBRADO PUBLICO	1/1500
0-7	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA	1/1500
0-8	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE DISTRIBUCION DE GAS	1/1500
0-9	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS. RED DE TELEFONIA Y TV. POR CABLE	1/1500
0-10	SUPERPOSICION SOBRE ESTADO ACTUAL	1/1500

PLANOS DE GESTION

N.º PLANO	DENOMINACION	ESCALA
G-1	DESAGREGACION PORMENORIZADA	1/1500
G-2	SUELOS PUBLICOS Y PRIVADOS	1/1500
G-3	OCUPACION MAXIMA. SOTANOS DE USO PRIVADO	1/1500

En todos los citados documentos aparece la leyenda «Texto Refundido».

Se adjunta como anexo para su publicación la memoria vinculante y las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente los siguientes recursos:

a) Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación (artículo 8 y 46.1 de la Ley 29/98 de 13 de julio de la Jurisdicción Contenciosa. B.O.E. n.º 167 de 14 de julio).

b) Recurso de reposición potestativo ante este Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación (artículo 116 y 117

de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, según redacción dada por la Ley 4/99 de 13 de enero. B.O.E. n.º 12 de 14 de enero).

Caso de interponer este recurso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo, lo que ocurrirá si transcurrido un mes desde la interposición no recibe notificación de la resolución del mismo.

En este último caso, dispondrá a su vez de un plazo de seis meses a contar desde el día inmediato posterior para la interposición del recurso contencioso-administrativo contra el citado acto presunto, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos.

c) Cualquier otro que considere conveniente.

Miranda de Ebro, 7 de diciembre de 2000. - El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200010013/10049. - 261.488

* * *

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL RONDA DEL FERROCARRIL DE MIRANDA DE EBRO

DOCUMENTO: MEMORIA

INDICE

0. - ASPECTOS PREVIOS
1. - ANTECEDENTES
2. - JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION EN RELACION CON EL PROGRAMA DEL PLAN GENERAL
3. - INFORMACION URBANISTICA
4. - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO
5. - CRITERIOS DE LA PARCELACION
6. - ASPECTOS DERIVADOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS
7. - ANALISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE PUDIERAN PLANTEARSE
8. - JUSTIFICACION NUMERICA
9. - CONCLUSION
- ANEXO N.º 1
- ANEXO N.º 2
- PLAN DE ETAPAS
- SISTEMA DE ACTUACION
- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS
- ANEXO N.º 3 RESULTADO DE LA EXPOSICION PUBLICA

* * *

0. - ASPECTOS PREVIOS

0.1. Contenido de la memoria del plan parcial «Ronda del Ferrocarril».

El artículo 58 del P.P. determina los contenidos de la memoria de un P.P. son:

A. Justificación de la procedencia de su formulación con relación con el programa del Plan General.

B. Información urbanística.

1. Características naturales del territorio.

2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

3. Estudio de la propiedad del suelo.

C. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.

D. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas, que pudieran plantearse. Acreditación de que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes.

E. Anexo con cuadros de características, superficies, usos cuantificados edificabilidades.

0.2. Equipo redactor.

Arquitectos urbanistas:

- Carmelo Loperena Eslava. (Responsable del Equipo).
- Juan Antonio Ascunce Izuriaga.
- Luis Turiel Díaz.
- Javier Ignacio Portillo Lana.
- Samuel Urtasun Fuertes.
- Jesús Lizarraga Lizarraga.

Letrados:

- Blas Otazu y Olivia Alonso, responsable de la Oficina de Gestión.

Ingeniero Industrial: M.^a Helena Erice Echávarri.

Secretaría y mecanografía:

- Elvira Garde Musgo.
- María José Arrobarren Barrena. (Secretaria).

Delineación:

- Eva Blanco Azcona. (Delineante).
- Cristina Mendioroz Barrena. (Delineante).

Ingeniería: Ingeniería Leyre.

Ingenieros Industriales:

- Juan Carlos Macías Otaegui.
- José M.^a Loperena Eslava.
- Ana Otaegui Lopetegui.
- David Eslava Echavarren.
- Joxe Mari Otaegui Lopetegui.

Ingenieros Técnicos Industriales:

- Tomás De Los Llanos Arrastio.
- Francisco Javier Sorbet Presentación.
- Fernando Macías Illicheta.
- Juan Aiciondo Echevarría.

Arquitecto: Ana Pérez Garcés.

Delineante Proyectista: Fermín Erro Flamarique.

Mecanógrafa: Rosa María Pérez Valimaña.

1. ANTECEDENTES.

1.1. El Plan General de Ordenación Urbana vigente en el término municipal de Miranda de Ebro fue aprobado definitivamente, con exclusión del suelo urbanizable programado⁽¹⁾, el 7 de octubre de 1980, de acuerdo con la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En el año 1983, se realiza una Modificación del Plan General, incluyendo la revisión anticipada del Programa de Actuación, sin alterar el modelo de planeamiento definido ni la estructura general y orgánica del territorio propuesta en el Plan General. Posteriormente, en 1989, transcurrido el primer cuatrienio del Plan, se procedió a la revisión del programa de actuación y modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

1.2. En 1992, transcurridos doce años desde su redacción inicial, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro procede a la revisión y adaptación del Plan General, para la adecuación de sus directrices y disposiciones normativas a las nuevas realidades sociales, económicas y urbanísticas.

1.3. Las fechas de aprobación del nuevo Plan General de Miranda, son las siguientes:

- Aprobación inicial: 6 de mayo de 1998.
- Aprobación provisional: 15 de febrero de 1999.
- Aprobación definitiva: 17 de mayo de 1999.
- Texto refundido: 7 de octubre de 1999.

1.4. Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 8 de noviembre de 1996 se encargó al Estudio de Arquitectos de Carmelo Loperena la «Gestión y desarrollo del Plan General de ordenación urbana y ejecución de unidades de actuación de Miranda de Ebro».

El correspondiente contrato se formalizó el 20 de febrero de 1999.

1.5. En ejecución de dicho concurso y contrato el acuerdo de fecha de 9 de abril de 1999 encarga el desarrollo del sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» y el Sector SUE-I/T «Las Californias» concretado dicho encargo en la redacción de los correspondientes planes parciales, proyectos de reparcelación, así como la redacción y dirección de los proyectos de urbanización.

Ahondando en este encargo:

- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 1 de octubre de 1999.

- Encargar la elaboración de la cartografía de los sectores de «Las Californias» y «Ronda del Ferrocarril» a Goemendi, S.L.

1.6. Con fecha 5 de mayo de 2000 se aprobó inicialmente el Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril».

Durante el período de exposición pública se presentó una alegación suscrita por el Delegado de Patrimonio del País Vasco, Cantabria y Rioja de RENFE y un escrito suscrito por don Paulino del Valle Sobejano (Subdelegado del Gobierno) en el que reitera la alegación presentada por RENFE y que motivó el correspondiente informe de alegaciones. De esta alegación se produce un pequeño matiz y que acepta la consideración de una franja de 10 m. desde el carril exterior de las vías como zona de dominio público ferroviario. En los planos de ordenación se señala esta zona convenientemente.

1.7. Se han redimensionado las aceras en las calles de trazado suroeste-noreste, por indicación de los Servicios Técnicos Municipales pasando a una dimensión mínima de 3,5 m. y reduciendo de 8 m. a 5 m. las aceras de las Unidades Básicas 16, 20 y 21. Esto ha provocado un ligero desplazamiento y reajuste de la ordenación sin que se hayan producido modificaciones en lo que a superficies, aprovechamientos privativos y áreas públicas se refiere.

En relación con la unidad B en el punto más cercano con la U.B. 21 se señala una distancia mínima de la futura edificación que se implante en la U.B-B de 20 m. tal y como se refleja en los planos de alineaciones.

Del mismo modo, la ordenación de la unidad básica A y la edificación que en ella se realice, no podrá situarse en el lindero de parcela, debiendo retranquearse de forma que las áreas liberadas se sitúen en contacto con las zonas peatonales públicas (aceras). (Página 5 de la normativa, artículo 13).

Finalmente, se ha sustituido en el artículo 7 de la normativa.

Artículo 7. Desagregación del suelo urbanizable «Ronda del Ferrocarril». Se cambia la identificación de equipamiento. En el documento anterior ponía:

Equipamiento:

Polivalente EQ.D.

Social EQ.S.

En el documento actual queda:

Equipamiento:

Polivalente EQ.

2. - JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION CON RELACION CON EL PROGRAMA DEL PLAN GENERAL.

El P.G. vigente determina en su programación que el P.P. SUE-R1 «RONDA DEL FERROCARRIL» está en primera prioridad.

⁽¹⁾ Cuyas determinaciones completas se incluirían, posteriormente, en la «Modificación del P.G.O.U. de 1983».

La aprobación definitiva del P.G. en la fecha de 17 de mayo de 1999 ha propiciado que el Ayuntamiento, a través de su Comisión de Gobierno acordase la redacción, gestión y urbanización de los planes SUE/R1 «Ronda del Ferrocarril» y el SUE-I/T «Las Californias». Por ello, el Ayuntamiento cumplimenta la determinación de la Programación del P.G.O.U. al acordar la redacción del P.P. SUE/R1 «Ronda del Ferrocarril».

La justificación de la procedencia del P.P. SUE/R1 «Ronda del Ferrocarril» está expresada en los dos párrafos anteriores ya que, con el Acuerdo Municipal de redacción, gestión y urbanización del P.P. SUE/R1 «Ronda del Ferrocarril» se da cumplimiento puntual y expreso a lo que el Plan General determina en su programación.

3. - INFORMACION URBANISTICA.

1. - Características del territorio.

Amplia extensión de terrenos no urbanizados localizados al este del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre la ciudad consolidada y las instalaciones ferroviarias, existentes, incorporando en el ámbito del Plan Parcial parte de éstas (Estación de Contenedores).

Este sector constituye el área principal donde se proponen los nuevos desarrollos urbanísticos programados a corto y medio plazo de la villa, que supondrán la colmatación y remate del tejido urbano situado dentro del cinturón creado por la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta la carretera de Logroño.

El ámbito de este sector de suelo urbanizable se configura en relación a la continuidad prevista de la Ronda del Ferrocarril, estando delimitado por el Sistema General Ferroviario, al norte; por la prevista zona de protección ambiental (Parque Forestal) entre la ciudad y las instalaciones industriales químicas, al este; por el río Bayas y el tramo urbano de la carretera de Logroño, al sur; y las traseras de las edificaciones existentes en el barrio de La Charca, al oeste.

Son suelos que completan la trama urbana de uso residencial en la parte este del núcleo urbano de Miranda, a la vez que la dota de grandes zonas verdes y usos colectivos que separan los usos residenciales de los industriales.

Los suelos delimitados por el P.P. SUE/R1 «Ronda del Ferrocarril» son un conjunto de terrenos de naturaleza agrícola, en su mayor parte, al sur de la zona industrial de «Bayas», lindantes con la carretera de Logroño y rematando las calles Arenal, República Argentina, y Avenida de Europa con la prolongación de Ronda del Ferrocarril, hasta el río Bayas.

Respecto a los condicionantes físicos y topográficos: son unos suelos prácticamente llanos, es solo en el encuentro con la prolongación de la avenida República Argentina, donde se produce un pequeño desnivel de terreno.

Por el carácter y tipo de la altimetría de la zona, no será preciso hacer movimientos de tierras importantes, en todo caso se precisará aportar tierras para la realización de los viales. Se puede concluir que son suelos muy adecuados para los usos previstos por el Plan General de Miranda de Ebro.

Respecto a los usos y edificaciones existentes: Los terrenos a urbanizar de «Ronda del Ferrocarril» carecen casi por completo de edificación; se exceptúan algunos edificios de carácter agrícola, y dos grupos de viviendas en la parte norte en edificios de 3 plantas (RENFE), y de 5 plantas (parc. 22) en la parte central del Sector, así como una zona que ocupada por una estación de contenedores con edificios de uso industrial y oficinas y otros de carácter provisional (RENFE).

Se puede concluir que los usos del territorio objeto de este P.P. son casi con exclusividad agrícolas.

Respecto a los estudios de características naturales, geológicas, geotécnicas del territorio. Hay que hacer notar que son suelos de características similares a los que históricamente se han ido utilizando en la urbanización e implantación de los usos y edificaciones de Miranda de Ebro; por lo tanto son per-

fectamente aptos para cualquier tipo de desarrollo urbano. No obstante, para los trabajos preparatorios y previos del proyecto de urbanización se realizarán los correspondientes análisis geológicos y geotécnicos que ofrecerán datos técnicos y corroborarán lo que se cita en esta memoria respecto a su aptitud para la urbanización y su posterior conversión en suelos urbanos residenciales.

Respecto a la propiedad del suelo: En la documentación gráfica correspondiente se plantea la información catastral existente en Miranda, así como el levantamiento topográfico realizado a través de fotogrametría aérea y su correspondiente restitución con apoyo en campo de topografía tradicional en la que se observan los parcelarios aparentes. Tiene una dimensión de 160.097 m. que afectan a 21 propietarios según los datos de Catastro. En capítulo aparte de esta memoria se aportarán los datos de los propietarios afectados según dicha documentación catastral, así como, los datos de los suelos que componen los sistemas generales adscritos SG-EL 1 (Parque Forestal Ronda) de 52.730 m.² y SG-EL.2 (Parque «La Picota 1», parcial) en la cantidad de 6.794 m.². Son un conjunto de propiedades, de tamaño medio, cuyas características generalizables se puede establecer en que son parcelas cuyo tamaño oscila entre los 2.000 m.² y los 4.000 m.², llegando a superficies mayores en la parcela de RENFE. La información catastral aportada en los correspondientes planos de información de este Plan Parcial también alcanza lógicamente, a los sistemas generales SG-EL.1 (52.730 m.) y SG-EL.2 (6.794 m.), y también se relacionan los propietarios afectados según los datos operantes en Catastro.

4. - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

La ordenación urbanística viene orientada desde el Plan General, como determinación expresa del mismo, exige una condición de ordenación absolutamente lógica dados los condicionamientos físicos del territorio y su relación con el entorno.

Del Plan General extraemos lo siguiente:

8.2. - Criterios:

Se consideran vinculantes las siguientes determinaciones reflejadas en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000.

a) El trazado de los viales estructurantes del sector:

- La prolongación de la Ronda del Ferrocarril y su tratamiento como vía de borde y paseo arbolado.

- La continuación de la Avenida República Argentina y de la estructura viaria reticular.

b) La franja de espacios libres y zonas verdes situada en la margen noreste de la prevista Ronda del Ferrocarril, con una anchura mínima de 30 metros.

c) La ocultación y eliminación de las traseras edificadas en el barrio de La Charca, mediante la continuidad de los volúmenes edificatorios.

La ordenación que propone el Plan Parcial, se asienta en las directrices señaladas en el P.G.O.U. de Miranda, y que relaciona los suelos que se ordenan con la ciudad consolidada. La malla en la que se desarrollan los nuevos suelos se apoya en el viario existente, en dirección sudoeste-noreste las calles Arenal, Avenida República Argentina, Avenida Europa; calles que se prolongan hasta la continuación de Ronda del Ferrocarril, y en dirección noroeste-sudeste en conexión con las calles del Clavel, de Fernán González, Almirante Bonifaz y la carretera de Logroño. El sector tiene como límite la vía de ferrocarril a la que llega mediante la formación de grandes áreas libres y zonas verdes, proporcionando un aumento de calidad ambiental de la ciudad en sus límites residenciales y su relación con usos industriales.

Podemos entender la ordenación desde dos puntos de vista, el primero que consiste en completar la trama y cualificar lo existente en la parte norte del sector, ordenación condicionada

por lo ya existente, y una segunda parte la central del sector, que desarrolla una retícula y que somete a un orden reconocible este nuevo «trozo de ciudad». La malla que se desarrolla en la parte central del sector, recoge con su irregularidad las conexiones con lo preexistente y su correcta relación.

En cuanto a la ordenación de esta parte central, se ha trabajado en distintos tipos de manzanas, desde las que el propio P.G.O.U. de forma orientativa establece en los planos de ordenación, pasando por otros esquemas con diferentes tipos de manzanas, abiertas, semiabiertas, cerradas con accesos a interior de manzana por zonas porticadas, etc., esquemas que se han trabajado con los servicios técnicos municipales llegando a la propuesta planteada por considerarla la más adecuada.

Desde el principio se ha venido trabajando con la hipótesis de proponer usos residenciales en plantas bajas, en las manzanas abiertas, con el fin de evitar en lo posible la imagen anodina que nos ofrece en los ensanches recientes la aparición de plantas bajas sin usos públicos, plantas bajas cerradas con escasa calidad en su imagen y usos precarios.

Podemos concluir que la ordenación y urbanización de este sector, junto con la realización del sistema general SG-EI 1 «Parque Forestal Ronda», completa la Ciudad de Miranda en esta parte.

5. – CRITERIOS DE LA PARCELACION.

En cualquier ordenación urbanística, la explicación de la estructura viaria y su relación con la ordenación general es lo que, aclara y explica los objetivos y criterios de la ordenación del territorio. A partir de aquí y dependiendo del uso que se le quiera dar al territorio es preciso hablar de la parcelación o la morfología y de la tipología de la futura edificación. El presente P.P. está destinado a usos residenciales que se completan y complementan con usos dotacionales públicos y la compatibilidad con usos de equipamiento, servicios, comerciales, etc., privados. En consecuencia, la parcelación debe propiciar que este tipo de usos puedan establecerse razonablemente dentro de las delimitaciones y ordenaciones del Plan Parcial.

La parcela mínima edificable es en este caso la existente en la parte norte, edificio 8, de superficie 325 m.², de los que la edificación descontado el porche, ocupa 258 m.²; tanto esta parcela como la número 7 de superficie de solar 511 y edificables en planta de 369 m.², suponen dos casos excepcionales que derivan de la propia ordenación del sector y sus condicionantes. No obstante lo anterior, la reparcelación establecerá las parcelas mínimas edificables y que en cualquier caso han de ser capaces de albergar en torno a 18-20 viviendas tipo.

6. – ASPECTOS DERIVADOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Toda ordenación planteada en las distintas figuras de planeamiento y cualquier planificación necesita de los distintos componentes infraestructurales para su funcionamiento. Es preciso señalar en cada planeamiento cuáles son las perspectivas que se tienen de los distintos servicios e infraestructuras que van a hacer funcionar y abastecer a las ordenaciones y calificaciones previstas en los planes. Por otro lado, así lo exigen los distintos textos de legislación vigente y en consecuencia en la presente memoria se explican los diferentes puntos de partida de los servicios y las respectivas propuestas que hagan funcionar la ordenación.

La documentación gráfica incide también en este punto y en los «Planos de Información» se relatan las distintas infraestructuras existentes en las cercanías o sobre territorio de ordenación del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril» y en los «Planos de Ordenación» se expresan las diferentes perspectivas o umbrales de los servicios a modo de esquemas. Los distintos servicios analizados son: abastecimiento, saneamiento, suministro de energía, iluminación, gas, telefonía y otro tipo de instalaciones.

6.1. Abastecimiento:

El suministro de agua a las distintas parcelas de los diferentes usos que se proponen en el P.P. «Ronda del Ferrocarril» van

a depender de los suministros generales existentes de la red general. Se plantea el enlace y la distribución en malla de la red de abastecimiento, conectando con la red existente de D-300 de la calle Arenal, con la de D-100 de la Avenida República Argentina, D-125 de la carretera de Logroño. Será necesario hacer un By-Pass de la tubería que paralela a Ronda de Ferrocarril va hasta el polígono Bayas. Estas conexiones alimentan a la que podría llamarse red principal del sector y que discurre por Ronda de Ferrocarril y su prolongación, esta tubería se proyecta de diámetro 200 y es a partir de ésta y la conexiones con las ya existentes donde se crea el circuito mallado al servicio del Sector.

6.2. Infraestructura de saneamiento:

Miranda de Ebro en la zona que linda con el área de actuación de «Ronda del Ferrocarril», tiene un saneamiento unitario. Los colectores recorren las distintas calles con las que se entronca el Plan Parcial, en su parte norte y conectando el resto del sector en dos colectores principales. El primero el que se prevé recorriendo la prolongación de Ronda del Ferrocarril y el segundo a conectar con el que discurre por la carretera de Logroño, que se desdobra para servir al sector.

Como consecuencia de la implantación de la ordenación y los usos correspondientes en el Plan Parcial, se pretende plantear una red separativa en donde, con los colectores de pluviales se derive el agua de lluvia directamente hacia los ríos Ebro y Bayas. Tal y como se puede apreciar en los esquemas contenidos en la documentación gráfica, la mayor parte del sector dispondrá de una red de pluviales que vierte aguas al río Bayas, en cambio la parte norte del sector, en la actual Ronda de Ferrocarril, se plantea la creación de red separativa de pluviales que finalmente desemboca en la red unitaria existente, si bien queda de esta forma dispuesto para que cuando se produzcan renovaciones de redes o construcción de nuevas pueda recogerse en la red de pluviales al efecto.

A partir del entronque con las redes existentes, se plantean los distintos ramales de colectores que van recorriendo tanto la red viaria sirviendo a las futuras edificaciones. De esta forma, se crea una estructura arbórea que partiendo del punto más alto facilita su desagüe por gravedad a lo existente.

Todos los esquemas están grafiados en los planos correspondientes.

6.3. Resto de infraestructuras.

Estado actual.

Red de distribución de energía:

Actualmente en los terrenos donde se va a ubicar la nueva urbanización existe una línea aérea que lo atraviesa, y otras dos que quedan en el límite de la misma, desde las cuales se alimentan a otros usuarios situadas en terrenos contiguos a los que se van a urbanizar. Estos suministros se deberán mantener.

Existe una línea subterránea, tal y como se aprecia en los planos de información, cuyo trazado habrá que modificar.

Red de Telefónica:

La carretera de Logroño cuenta con una canalización principal enterrada a lo largo de la misma.

El suministro al nuevo polígono se dará partiendo desde esta calle.

Red de gas:

La red principal de gas discurre al igual que la canalización de teléfonos por la carretera de Logroño, la nueva red a construir se deberá conectar a la existente en el punto más cercano a la urbanización.

Propuesta.

Red de distribución de energía:

El diseño de las redes de distribución de energía se realizará siguiendo las directrices de Iberdrola que es la empresa suministradora.

Para dotar al nuevo polígono industrial de la red de distribución de energía necesaria se instalarán centros de transformación nuevos.

Estos centros de transformación estarán compuestos por un recinto que alberga, 1 ó 2 transformadores de 400 KVA, ó 630 KVA, enterrados, en zonas libres, así como las celdas de línea necesarias en cada caso, celdas de protección de los transformadores en SF₆ y los cuadros de protección de salida de las líneas de baja tensión.

Las líneas aéreas existentes actualmente en los terrenos que se van a urbanizar se enterrarán en los límites de la urbanización colocando para ello las torres fin de línea necesarias.

Los nuevos centros de transformación se alimentarán de las líneas que se han enterrado, o conectándose a líneas enterradas existentes, o centros de transformación de los alrededores.

Desde los cuadros de baja tensión de los centros de transformación se tenderán líneas enterradas tipo RV 0,6/1 KV en aluminio de 150 mm.² en canalizaciones construidas para ello para alimentar los suministros de baja tensión.

Los suministros de alta tensión partirán desde las celdas de línea de los centros de transformación y discurrirán enterradas por las mismas canalizaciones que las líneas de baja tensión.

Por cada uno de los tubos de las canalizaciones discurrirá una única línea, por lo que una vez determinado el número de líneas que van a discurrir por una canalización, ésta se dimensionará con tantos tubos como líneas dejando siempre 2 tubos de reserva como mínimo.

Las canalizaciones discurrirán siempre que sea posible por zona peatonal, en caso contrario lo harán por zona vial.

Se instalarán arquetas en los puntos de derivación de las líneas, en los cambios de peatonal a vial y cada 40 m. como máximo.

Red de Telefónica y televisión por cable:

El diseño de las redes de distribución de teléfonos se realizará siguiendo las directrices de Telefónica y las de televisión por cable siguiendo las directrices de Retecal. La instalación se realizará enterrada.

La red de teléfonos para el polígono se tomará desde la red enterrada existente en la carretera de Logroño.

La red de teléfonos constará de una red principal (que conectará la red de la carretera de Logroño) para la que se instalarán 6 tubos de 110 mm. de diámetro o 4 tubos de 110 mm. de diámetro en la calle central de la nueva urbanización, y redes secundarias para dar suministro a las parcelas formadas por 2 tubos de 110 mm.

Se instalarán arquetas tipo D cada 200 m. como máximo en la red principal y en las derivaciones.

Las canalizaciones de Telefónica se compartirán con Retecal (televisión por cable), debiendo de instalar en las canalizaciones 2 tubos más, de 110 mm. de diámetro para Retecal.

Las canalizaciones discurrirán siempre que sea posible por zona peatonal, en caso contrario lo harán por zona vial.

Aunque Telefónica y Retecal compartan las canalizaciones, no compartirán arquetas por lo que cada compañía instalará arquetas independientes.

Se instalarán arquetas de 40x40x60 cm. para Retecal, en las derivaciones, paso de calles y cada 40 m. como máximo y arquetas de 70x80x60 cm. para fibra óptica cada 800 m.

Red de Gas:

El diseño de las redes de distribución de gas se realizará siguiendo las directrices de la empresa suministradora de gas.

La nueva red de gas se conectará a la red existente que discurre por la carretera de Logroño.

Las canalizaciones discurrirán siempre que sea posible por zona peatonal, en caso contrario lo harán por zona vial.

Alumbrado público:

El alumbrado público de la nueva urbanización se alimentará desde uno o más cuadros de distribución.

Las lámparas de las luminarias serán de VSAP.

La red de alimentación a las luminarias será trifásica con neutro con conductores UNE RV 0,6/1 KV. y se instalará enterrada.

La reducción nocturna se realizará por reducción de flujo luminoso mediante un reductor instalado en cabecera de cada red.

Las canalizaciones discurrirán siempre que sea posible por zona peatonal, en caso contrario lo harán por zona vial.

Se instalarán arquetas de registro en las derivaciones de la red general, en las derivaciones a luminarias y como máximo cada 40 m.

La red de tierra general estará formada por un conductor de cobre desnudo en el fondo de las canalizaciones y se conectará todos los báculos a la red de tierra general.

7. - ANALISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE PUDIERAN PLANTEARSE:

Lo determinado por el Reglamento de Planeamiento para justificar la solución propuesta en los distintos planes de desarrollo, viene justificado por la estructura documental y el tipo de determinaciones que normalmente plantean los planes generales al suelo urbanizable. En el caso del Plan General de Miranda de Ebro, lo planteado por el Plan General es determinante en diversos extremos ya relatados en esta memoria. Además estén justificados por la estructura del territorio del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril». No podía ser de otra forma. Por lo tanto, las alternativas de ordenación de «Ronda del Ferrocarril» como tal no existen en este período del trabajo, ya que en su caso, tuvieron que ser planteadas por el propio Plan General a la hora de delimitar el sector «Ronda del Ferrocarril» y proponer la estructura de acceso y comunicabilidad del área tal y como lo determina.

No cabe otra solución al poner en funcionamiento el suelo delimitado por «Ronda del Ferrocarril», que apoyarse en la carretera de Logroño, la prolongación de la calle Ronda del Ferrocarril y completar la trama urbana en la zona de los contenedores.

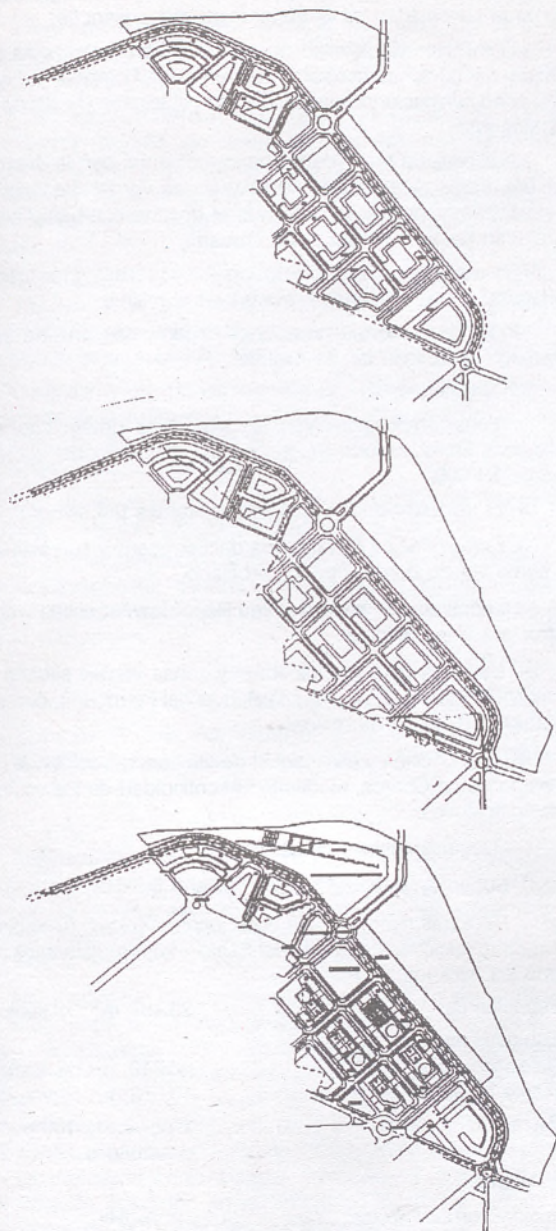
Aceptado este esquema el resto de la ordenación en lo referente a trazados, calles y alineaciones, no hace más que puntualizar, desarrollar y ultimar el orden condicionado por las edificaciones existentes y previstas mediante el desarrollo de unidades de ejecución.

Por lo demás, y referente a las calificaciones, el P.G.O.U. determina la ubicación de los usos residenciales, de equipamiento y sobre todo el de las áreas libres y zonas verdes. Los usos residenciales se sitúan en las distintas manzanas o unidades básicas y los usos dotacionales y de cesión de zona verde se propone, tal y como establece el Plan General, ejerciendo una fuerte barrera con los usos industriales existentes en el lindero del sector. En los interiores de las manzanas, se generan unas zonas de equipamiento y áreas libres que conforman a escala urbana los ámbitos de relación inmediatos con el tejido residencial.

En consecuencia, en la propuesta de ordenación del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril» cumplimenta lo exigido por el P.G.O.U. y concreta de forma pormenorizada el orden urbano. El Plan Parcial define con exactitud, las características de la edificación, el trazado viario y su conexión con las calles existentes, aparcamientos, espacios públicos, todo esto se explica de forma pormenorizada en los planos de ordenación.

En los trabajos de elaboración del Plan Parcial, se ha venido trabajando con diferentes alternativas de ordenación referidas a las manzanas centrales del sector.

En los esquemas adjuntos, se grafía alguna de ellas.



La orientación norte-sur en la diagonal de las manzanas, nos hace buscar las mejores condiciones de asoleo y partiendo de la orientación tipológica del Plan General y su capacidad edificatoria, de forma conjunta con María Eugenia Gutiérrez Ortega, Arquitecta Municipal se ha llegado a la propuesta definitiva que se presenta en el Plan Parcial.

8. - JUSTIFICACION NUMERICA

A continuación se expresan los diferentes cuadros de características, superficies, usos cuantificados, edificabilidad y demás que determinan los aspectos cuantitativos del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril».

8.1. Números globales del aprovechamiento.

- Aprovechamiento tipo = 0,606 m.² Cuc/m.².

- Superficie sector ..	160.339 m. ²
SSGG. SG-EL 1	52.730 m. ² (Parque Forestal Ronda)
SSGG. SG-EL 2	6.794 m. ² (Parque Forestal la Picota 1, parcial)
TOTAL	219.863 m.²

Aprovechamiento lucrativo total = 219.863 m.² x 0,606 m.² Cuc = 133.237 m.² Cuc.

Se destinará al menos, el 10% del número de viviendas resultantes del Plan Parcial a vivienda protegida, en cualquiera de sus modalidades.

8.2. Equipamiento cesiones globales.

Plan Parcial «Ronda del ferrocarril».

El P.G.O.U. establece lo siguiente:

Cesiones mínimas para dotaciones públicas, según las determinaciones del P.G.O.U.: (cumplirán las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como los mínimos siguientes).

- Espacios libres públicos ... 23.457 m.² de suelo
- Equipamientos:
 - (Escolar y deportivo) 22.340 m.² de suelo
 - (Otros equipamientos) 10.053 m.² construidos
- Plazas de aparcamiento ... 1 por cada 100 m.² construidos.

La Ley de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo, en su artículo 42 señala:

2. El Plan General podrá también establecer las determinaciones de ordenación detallada citadas en el número anterior en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, con las siguientes particularidades:

a) En los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 15 y 20 m.² por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverán dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

De la aplicación de esta última, obtendríamos que el Plan Parcial debe contemplar la cantidad de 20.381 m.² para sistemas locales y 27.174 m.² para equipamientos.

Asimismo el Plan Parcial preverá la dotación de 2.717 plazas de aparcamiento, de las que al menos 1.358, serán de uso público.

8.3. Números pormenorizados del sector.

8.3.1. Usos residenciales.

Metros cuadrados construibles:

- Residencial Multifamiliar Libre	109.524 m. ²	80,33%
- Residencial Multifamiliar Protegida	26.348 m. ²	19,67%
- Total Residencial Multifamiliar	135.872 m. ²	

8.3.2. Equipamientos:

EQ-1 Superficie 31.241 m. ² de suelo (Equipamiento polivalente)	
EQ-2 Superficie 1.923 m. ² de suelo (Equipamiento polivalente)	
TOTAL	33.164 m.² de suelo

8.3.3. Zonas verdes:

ZV1	10.883 m. ² de suelo
ZV2	1.389 m. ² de suelo
ZV3-5	1.766 m. ² de suelo
TOTAL	14.038 m.² de suelo

Restos: 350 + 232 + 1.184 = 1.766 m.²

Plazas interiores:

P1. -	(6/7/8)	1.685 m. ²
P2. -	(10/12/13)	2.496 m. ²
P3. -	(11/14/15)	2.840 m. ²
P4. -	(16/17)	1.939 m. ²
P5. -	(18/19/20)	2.513 m. ²
P6. -	(21/22)	2.243 m. ²
TOTAL		13.716 m.²
TOTAL Zonas Verdes		27.754 m.²

8.3.4. Viario-Aparcamientos.

El Plan Parcial tiene previsto la cantidad de 1.367 plazas de aparcamiento en el sistema viario del sector, cantidad superior a las 1.358 mínimas de uso público. El resto, hasta la cantidad de 2.717, se resolverán en el interior de la edificación a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² construidos, lo que equivale a la cantidad de 1.358.

El total de plazas de aparcamiento previstas es de 2.725 cantidad superior a las 2.717 necesarias.

El total del sistema viario, incluidas aceras, aparcamientos, alcanza a una cifra de 62.620 m.².

9. - CONCLUSION.

Utilizados y convenientemente redactados los trabajos de redacción del Plan Parcial del Sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril», se firma la presente memoria en Pamplona, octubre de 2000. - Fdo.: Carmelo Loperena, Arquitecto. - Fdo.: Juan Antonio Ascunce, Arquitecto. - Fdo.: Blas Otazu, Letrado.

ANEXO 1

FICHA DE LA NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

SUE-R1 «RONDA DEL FERROCARRIL»

1. - Situación:

Amplia extensión de terrenos no urbanizados localizados al este del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre la ciudad consolidada y las instalaciones ferroviarias existentes, incorporando en el ámbito del Plan Parcial parte de éstas (Estación de contenedores).

Este sector constituye el área principal donde se proponen los nuevos desarrollos urbanísticos programados a corto y medio plazo de la villa, que supondrán la colmatación y remate del tejido urbano situado dentro del cinturón creado por la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta la carretera de Logroño.

El ámbito de este sector de suelo urbanizable se configura en relación a la continuidad prevista de la Ronda del Ferrocarril, estando delimitado por el Sistema General Ferroviario, al norte; por la prevista zona de protección ambiental (Parque forestal) entre la ciudad y las instalaciones industriales químicas, al este; por el río Bayas y el tramo urbano de la carretera de Logroño, al sur; y las traseras de las edificaciones existentes en el barrio de La Charca, al oeste.

2. - Clase de suelo: Urbanizable.

3. - Programación: 1.ª Prioridad.

4. - Sistema de actuación: Cooperación.

5. - Planeamiento de desarrollo: Plan parcial y proyecto de urbanización.

6. - Gestión: Proyecto de reparcelación.

7. - Usos globales y tipologías:

Residencial. Edificación en manzana abierta y cerrada, y en bloque exento.

Las ordenanzas del Plan Parcial se desarrollarán a partir de las siguientes del Plan General:

- Ordenanza 3 (REM): Residencial ensanche moderno, grados 2.º y 3.º.

Residencial de vivienda multifamiliar, en edificación en manzana cerrada/abierta o en bloque abierto, con altura máxima de seis plantas (baja + 5).

- Ordenanza 10 (EQ): Equipamientos.

- Ordenanza 11 (EL): Espacios libres y zonas verdes.

8. - Ordenación.

8.1. - Objetivos:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo para la ampliación y remate de la estructura urbana actual.

- Consecución del cierre este de la Ronda del Ferrocarril, mediante su prolongación hasta la carretera de Logroño; así como la continuidad de la trama viaria del ensanche.

- Desviación del tránsito de vehículos con mercancías peligrosas del núcleo consolidado (carretera de Logroño) y mejora de las comunicaciones viarias con las estaciones de transporte de viajeros.

- Aumento de la calidad urbana ambiental con la creación de una franja de espacios libres y zonas verdes frente a las instalaciones industriales, limitando el desarrollo urbanístico de la ciudad hasta la Ronda del Ferrocarril.

- Revitalización del barrio de La Charca, procurando dinamizar las actuaciones previstas en el mismo.

- Incremento de las dotaciones urbanísticas en una zona altamente deficitaria de las mismas.

8.2. - Criterios:

Se consideran vinculantes las siguientes determinaciones reflejadas en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000.

a) El trazado de los viales estructurantes del sector:

- La prolongación de la Ronda del Ferrocarril y su tratamiento como vía de borde y paseo arbolado.

- La continuación de la Avenida República Argentina y de la estructura viaria reticular.

b) La franja de espacios libres y zonas verdes situada en la margen noreste de la prevista Ronda del Ferrocarril, con una anchura mínima de 30 metros.

c) La ocultación y eliminación de las traseras edificadas en el barrio de La Charca, mediante la continuidad de los volúmenes edificatorios.

9. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 159.500 m.² (15,95 Has.)

b) Cesiones mínimas para dotaciones públicas. (Cumplirán las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como los mínimos siguientes):

- Espacios libres públicos	23.457 m. ² de suelo
- Equipamientos:	
(Escolar y deportivo)	22.340 m. ² de suelo
(Otros equipamientos)	10.053 m. ² construidos
- Plazas de aparcamiento	1 por cada 100 m. ² construidos.

c) Parámetros:

Densidad bruta máxima	70 viv./Ha
N.º máximo de viviendas	1.117 viv.
- Superficie construida lucrativa máxima total	133.980 m. ² C
- Edificabilidad lucrativa máxima total	0,84 m. ² /m. ²
- Área de Reparto: AR-1	
- Aprovechamiento tipo del área de reparto:	0,606 m. ² C.u.c./m. ²
- Sistemas generales adscritos:	
SG-EL 1 (Parque forestal Ronda)	52.730 m. ²
SG-EL 2 (Parque «La Picota 1», parcial)	6.794 m. ²
Superficie total	59.524 m. ²

10. - Observaciones:

- Se destinará, al menos, el 10% del número de viviendas resultantes del Plan Parcial a vivienda protegida, en cualquiera de sus modalidades.

- Las superficies de cesión obligatoria podrán disminuirse de acuerdo con el número de viviendas desarrolladas por el Plan Parcial, sin que la superficie de espacios libres de uso

público pueda ser, en ningún caso, inferior al 10% de la superficie total ordenada.

– Este sector de suelo urbanizable tiene asignado, entre los sistemas generales adscritos, el ámbito SG-EL 1 (Parque forestal), que ocupa 52.730 m.² de suelo.

La superficie destinada al parque forestal tiene por finalidad el establecimiento de una barrera de protección medioambiental, mediante la plantación de arbolado de alto porte en toda su superficie, introduciendo una eficaz medida correctora adicional frente a hipotéticos riesgos de las actividades industriales colindantes.

Se formalizará el correspondiente convenio con la empresa ELF-Atochem España, en el que se garantice que los gastos de la plantación, mantenimiento y cierre perimetral de la barrera de protección sean asumidos por la citada empresa.

El acceso y uso de los terrenos afectados, se limita única y exclusivamente a labores propias de mantenimiento por parte del personal de la referida empresa, y de inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

El régimen de uso en los términos indicados se mantendrá mientras subsistan las actividades industriales.

En la documentación gráfica del Plan General correspondiente a este sector, se indica la localización expresa de aquellos ámbitos de espacios libres y equipamientos que se consideren vinculantes.

ANEXO 2

PLAN DE ETAPAS, SISTEMAS DE ACTUACION, ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO Y RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS
PLAN DE ETAPAS

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro, en cumplimiento de su Plan General, debe realizar las tramitaciones de ordenación y gestión pertinentes, así como la urbanización necesaria del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril» en el primer cuatrienio tal y como lo exige el vigente P.G.O.U.

No obstante lo dicho, conviene añadir que, dada la particular importancia que el Ayuntamiento confiere a este sector, se debe dar la máxima celeridad a estos trabajos y se puede prever que dentro del año 2000 estarán terminados y convenientemente tramitados y aprobados no sólo el presente Plan Parcial, sino el proyecto de reparcelación inherente al sistema de cooperación y el correspondiente proyecto de urbanización. Estos documentos se tramitarán conjuntamente mediante el correspondiente proyecto de actuación en cumplimiento de los artículos 75 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Por lo tanto es previsible que dentro del año 2000 estarán tramitadas todas las documentaciones urbanísticas referidas al Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril» y en verano del año 2001 comenzarán las obras de urbanización de dicho Plan. Las primeras licencias de obras de los solares de la ordenación del P.P., podrán concederse paralelamente a la construcción de la urbanización, aunque su régimen de utilización estará condicionado a la terminación y ultimación de las obras de urbanización.

Plan de Etapas:

– Aprobación inicial del P.P	mayo 2000
– Aprobación definitiva del P.P.	noviemb. 2000
– Aprobación inicial del proyecto de actuación	sept. 2000
– Aprobación definitiva del proyecto de actuación	marzo 2001
– Comienzo obras de urbanización	julio 2001
– Terminación de obras de urbanización	junio 2002
– Licencias de edificación	junio 2002
– Licencias de utilización	abril 2003

SISTEMA DE ACTUACION

El Plan General de Ordenación Urbana vigente para Miranda de Ebro, determina para el Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» el sistema de cooperación.

El citado proyecto de cooperación se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 5/99 del 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León. A continuación se transcriben los artículos correspondientes, el contenido, formulación, elaboración de los proyectos de actuación, así como a los del sistema de cooperación.

Artículo 75. – Proyectos de actuación.

1. Los proyectos de actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. No podrán aprobarse proyectos de actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.

3. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los proyectos de actuación contendrán:

a) Identificación del urbanizador propuesto, y relación de los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y de los titulares que consten en el Catastro.

b) Reparcelación de las fincas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento y, en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

1.ª Los propietarios recibirán parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda, en proporción a sus derechos, y en lo posible sobre sus fincas originales.

2.ª Cuando el aprovechamiento que corresponda a los propietarios no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas, los restos se satisfarán en metálico o bien mediante la adjudicación de parcelas en proindiviso.

3.ª No serán objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la normalización de linderos y las compensaciones en metálico que procedan, los terrenos con construcciones o instalaciones conformes con el planeamiento, ni tampoco aquéllos con construcciones o instalaciones disconformes, cuando su uso sí sea conforme, y el aprovechamiento permitido no sea superior ni inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

4.ª No podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme al planeamiento.

c) Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar de entre los citados en el artículo 68, de forma que pueda estimarse su coste, y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente.

d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o mediante prestación de aval o fianza por el urbanizador, en la forma que se determine reglamentariamente.

f) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

4. Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización citadas en los apartados b) y c) del número anterior podrán limitarse a sus bases, lo que implicará la necesidad de aprobar más adelante los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización, en ambos casos conforme al procedimiento señalado en el artículo 95.

Artículo 76. - Elaboración y aprobación de los proyectos de actuación.

1. Los proyectos de actuación podrán ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración Pública o por los particulares. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2. Los proyectos de actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos; en tal caso durante la tramitación procederá la notificación a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro.

3. Asimismo los proyectos de actuación podrán aprobarse y modificarse por separado, siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de un mes como mínimo, que se notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro, y se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia. Asimismo el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, la práctica los asientos que correspondan y el depósito de los estatutos de las entidades urbanísticas colaboradoras constituidas, en su caso.

b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia.

c) Cuando se trate de proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de tres meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de seis meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado el proyecto, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

d) Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. No obstante, cuando el proyecto no contenga la reparcelación, este trámite se realizará tras la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación.

Artículo 77. - Efectos de los proyectos de actuación.

1. La aprobación del proyecto de actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando este obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho proyecto de actuación, así como en los proyectos de reparcelación y urbanización, cuando estos no se contuvieran en el primero.

2. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargos constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de actuación, cuando contenga la reparcelación, producirá los siguientes efectos inmediatos, que en caso contrario se derivarán de la

ulterior aprobación del proyecto de reparcelación correspondiente.

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos, previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio municipal de suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

* * *

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO EVALUACION ECONOMICA

Según el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, el cálculo de los costos de los Planes Parciales debe hacerse a través de los siguientes epígrafes:

C.I. - Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.

C.II. - Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.

C.III. - Red de alcantarillado.

C.IV. - Redes de distribución de energía. Alumbrado.

C.V. - Otras redes.

C.VI. - Desvío y eliminación de redes.

C.VII. - Indemnizaciones.

Por consiguiente y cumplimentando lo que determina el citado artículo 55 del Reglamento de Planeamiento se pasa a continuación a establecer unos parámetros económicos del posible coste de la urbanización del Plan Parcial «Ronda del Ferrocarril» y su justificación adecuada respecto a los costes normales y habituales de este tipo de proyectos.

Como es sabido un costo entre 5.000 a 7.000 ptas./m.² x suelo bruto, la repercusión de la urbanización es una horquilla amplia pero a la vez razonable para aceptar que cualquier estudio previo que esté dentro de esta horquilla entra dentro de los parámetros normales de costos en este tipo de trabajos. A continuación se pasa a hacer este análisis y a corroborar que el resumen general de costos está dentro de la horquilla citada.

Movimiento de tierras:	33.962.790
Actuaciones previas y derribos:	13.285.444
Pavimentación:	430.827.985
Jardinería:	19.278.878
Señalización:	7.491.792
Mobiliario urbano:	11.986.867
Abastecimiento:	94.796.141
Riego:	18.180.082
Saneamiento fecales y pluviales:	194.287.139
Alumbrado público:	61.000.000
Red de distribución de energía:	82.000.000
Red de teléfonos:	19.000.000
Red de gas:	16.000.000
Desvío y eliminación de redes y varios:	25.234.140
Seguridad y salud:	14.983.584
Total incluido 1,1 B.I. y G.G.	993.911.072
Indemnizaciones	35.000.000
TOTAL GASTOS	1.028.911.072

Del análisis económico efectuado se implica que el costo de estas obras es de mil veintiocho millones novecientas once mil setenta y dos pesetas y que resulta razonable respecto a otros parecidos.

Los costos unitarios por metro cuadrado de suelo bruto son: 6.426 ptas./m.² cifra absolutamente corriente en este tipo de

estudios y para este tipo de usos, lo que supone por un total de 1.121 viviendas, la cantidad de 917.851 ptas. por vivienda.

En consecuencia, la viabilidad de lo propuesto en lo referido a costos es patente.

Respecto a los agentes financiadores de los costos previstos hay que afirmar que los propietarios del área de actuación, según lo que determina la legislación vigente, tienen a su cargo dichos costos de la urbanización del sector.

* * *

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Propietario	Dirección	Municipio	Políg.	Parc.	Paraje
Aldecoa Lecauda, M. ^a Dolores	C/ Nieves Cano, n.º 22,1.º A	Vitoria	18	24	Charquillo
Arbaizar Zárate, Carmen, Elisa, Fausto, herederos	C/ Ronda del Ferrocarril, n.º 18 2.º D	Miranda de Ebro	18	UR-10	Charquillo
Arnáez Tamayo, Araceli & hermanos	C/ Arenal, n.º 67, 3.º D	Miranda de Ebro	18	52	Charquillo
			18	UR-06	Charquillo
Bárcena Ricardo	C/ República Argentina n.º 59-8 I.	Miranda de Ebro	18	25	Charquillo
Dulanto Eguiluz (Familia)	C/ Río Ebro, n.º 27	Miranda de Ebro	18	6	Charquillo
				UR-01	Charquillo
				UR-03	Charquillo
				UR-12	Charquillo
				UR-22	Charquillo
Elf-Atochen			18	UR-01	Charquillo
			18	UR-07	Charquillo
			18	UR-08	Charquillo
			18	7	Charquillo
			18	9	Charquillo
			18	29	Charquillo
			18	12	Charquillo
			18	Camino	Charquillo
G.I.N.S.A.	C/ Avda. Copríncipe Episcopal, n.º 88	Encamp (Andorra)	18	50	Charquillo
Gordejuela Murga, Félix	C/ Río Ebro, n.º 27	Miranda de Ebro	18	42	Charquillo
			18	UR-09	Charquillo
Gómez Pérez, Olga	C/ Carretera Logroño, n.º 85, Bajo	Miranda de Ebro	18	43	Charquillo
			18	UR-14	Charquillo
Fernando Barcina y Hna.	C/ Ramón y Cajal, n.º 39-bajo	Miranda de Ebro	18	32	Charquillo
			18	36	Charquillo
			18	37	Charquillo
			18	38	Charquillo
			18	39	Charquillo
			18	41	Charquillo
			18	10	Charquillo
			18	14	Charquillo
			18	UR-03	Charquillo
Lagos Rodríguez, Angela	C/ Condado de Treviño, n.º 81, 4.º I	Miranda de Ebro	18	31	Charquillo
			18	26	Charquillo
			18	33	Charquillo
Merino Empresa Constructora, S.A.	C/ Estación, n.º 76, bajo	Miranda de Ebro	18	13	Charquillo
			18	53	Charquillo
			18	UR-02	Charquillo
				UR-05	Charquillo
Morquecho Bardeci, herederos	C/ República Argentina, n.º 104	Miranda de Ebro	18	UR-23	Charquillo
Padrones Calleja, M. ^a Carmen			18		Charquillo
Ruiz-Loizaga Bardeci, Roberto	C/ Californias, n.º 101	Miranda de Ebro	18	51	Charquillo
Ruiz-Loizaga Abaigar, Nieves					
Ruiz-Loizaga Vitores, Familia	C/ Californias n.º 101	Miranda de Ebro	18	UR-15	Charquillo
	C/ Logroño n.º 69, 3.º I		18	UR-24	Charquillo
			18	UR-25	Charquillo
			18	UR-26	Charquillo
			18	UR-11	Charquillo
			18	44	Charquillo
			18	UR-13	Charquillo
			18	8	Charquillo
			18		Charquillo
RENFE					
Samaniego Samaniego, Julio	Cr. Santa Gadea, n.º 28 ó n.º 24	Suzana	18	30	Charquillo
Tubilla Díez, M. ^a Isabel (Yárritu)	C/ Californias, n.º 23	Miranda de Ebro	18	48	Charquillo
			18	UR-04	Charquillo
			18	46	Charquillo
Kar Agencia Inmobiliaria	C/ Estación, n.º 60	Miranda de Ebro	18	23	Charquillo

ANEXO 3

RESULTADO DE LA EXPOSICION PUBLICA

INFORME ALEGACION AL PLAN PARCIAL SUE-R1 «RONDA DEL FERROCARRIL»

Durante el período de exposición pública del Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril», se ha presentado una alegación suscrita por el Delegado de Patrimonio del País Vasco, Cantabria y La Rioja de RENFE y un escrito suscrito por don Paulino del Valle Sobejano (Subdelegado del Gobierno) en el que reitera la alegación presentada por RENFE y que se contesta a continuación.

Alegación única al Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril».

Suscrita por don Luis Tarrero Balbás, Delegado de Patrimonio del País Vasco, Cantabria y La Rioja, de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, en nombre y representación de dicha entidad; en relación con el Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril».

Alega:

1.ª RENFE considera que debe ajustarse la alineación de la parcela EQ-1 en su límite con la zona de viales ferroviarios, respetando las distancias establecidas en los artículos 280 y siguientes del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres que señala una zona de dominio público de 8 metros desde la arista exterior de la explanación, que equivale en terreno llano a 10 metros desde el carril exterior, con el objeto de que la zona de dominio público ferroviario quede regulada con Sistema General Ferroviario.

Dice que RENFE llevará a cabo los trámites necesarios para permitir la desafectación de los suelos incluidos en la actuación urbanística y que actualmente se encuentran afectos al suelo ferroviario aportando al proceso reparcelatorio aquellos suelos que resulten patrimonializables.

2.ª RENFE es propietaria de dos edificaciones de tres plantas cada una y con un total de doce viviendas, así como de un garaje, situado en la parte norte del ámbito urbanístico en estudio. Las doce viviendas se encuentran arrendadas a terceros, siendo los contratos de arrendamiento de tipos: 7 de carácter indefinido y el resto temporal, y el garaje está siendo empleado por los vehículos que llevan a cabo el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria.

Dice que tanto las citadas edificaciones al no poder ser conservadas deberán ser valoradas, con independencia del suelo, como la rescisión de los contratos suscritos con los inquilinos, con cargo al proyecto de reparcelación.

Informe: En relación con la primera alegación se informe favorablemente en lo referido a la consideración de una franja de 10 metros desde el carril exterior de las vías como zona de dominio público ferroviario. Ahora bien por tratarse de vías que dan servicio a empresas particulares, no pueden considerarse Sistema General Ferroviario.

En cuanto a la segunda alegación se refiere, entendemos que no se trata de una alegación propiamente dicha al Plan Parcial, sino una información que deberá tenerse en cuenta a la hora de redactar el correspondiente proyecto de reparcelación.

Pamplona, 14 de septiembre de 2000. - Carmelo Loperena Eslava, Arquitecto. - Juan Antonio Asuncion Izuriaga, Arquitecto.

* * *

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL RONDA DEL FERROCARRIL DE MIRANDA DE EBRO DOCUMENTO: NORMATIVA URBANISTICA Y ORDENANZAS

INDICE

Capítulo I. - NORMAS GENERALES.

Artículo 1. - Objeto.

Artículo 2. - Alcance del presente Plan Parcial.

Artículo 3. - Ejecutoriedad y vigencia.

Artículo 4. - Obligatoriedad.

Artículo 5. - Modificación y revisión.

Artículo 6. - Definición del suelo urbanizable.

Artículo 7. - Desagregación del suelo urbanizable «Ronda del Ferrocarril».

Artículo 8. - Calificación del suelo urbanizable.

Artículo 9. - Carácter de las calificaciones de los usos pormenorizados del Plan Parcial.

Artículo 10. - Tabla de coeficientes y homogeneizaciones.

Artículo 11. - Usos públicos. Usos privados.

Capítulo II. - NORMAS PARTICULARES.

Artículo 12. - Factores del Plan Parcial.

Artículo 13. - Determinaciones generales del Plan Parcial.

Artículo 14. - Determinaciones particulares del P.P.

Artículo 15. - Determinaciones numéricas generales.

Artículo 16. - Determinaciones numéricas pormenorizadas.

Artículo 17. - Resumen numérico pormenorizado.

Artículo 18. - Normas de gestión.

Artículo 19. - Normas de la urbanización.

Artículo 20. - Edificación y urbanización simultáneas.

Artículo 21. - Normas de amueblamiento urbano.

Artículo 22. - Normas de edificación.

Artículo 23. - Sistemas generales adscritos.

Artículo 24. - Licencia de edificación.

Artículo 25. - Disposición final.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN.

Capítulo XII. Ordenanza 10 (EQ). Equipamiento.

Capítulo XIII. Ordenanza 11 (EL). Zonas verdes y espacios libres.

* * *

CAPITULO I. - NORMAS GENERALES

ARTICULO 1. - OBJETO

La presente normativa regula todo lo concerniente a las determinaciones urbanísticas del Sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» del municipio de Miranda de Ebro.

ARTICULO 2. - ALCANCE DEL PRESENTE PLAN PARCIAL

El Plan Parcial es el último eslabón de la ordenación urbanística detallada y determina los siguientes extremos:

- Las alineaciones exteriores.

- Las alineaciones interiores que solo sirven para el cálculo de aprovechamiento de proyecto y su redistribución en la solución volumétrica que cada proyecto prevea.

- El cálculo de los distintos aprovechamientos y usos que asignados por el planeamiento general vigente están determinados, en detalle, en el presente Plan Parcial.

- La creación de los espacios públicos exigidos por el Plan Municipal de Miranda de Ebro y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- El establecimiento de criterios para la terminación de la ciudad en esta zona de Miranda.

- La determinación de la calidad del proyecto de urbanización y la definición de los esquemas de infraestructuras.

* ARTICULO 3. - EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA

El Plan Parcial del Sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» del Plan Municipal de Miranda de Ebro, una vez aprobado definitivamente y publicada sus normas urbanísticas y ordenanzas, será inmediatamente ejecutivo y tendrá una vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de revisión, y/o modificación.

ARTICULO 4. - OBLIGATORIEDAD

Las determinaciones del Plan Parcial mientras perdure su vigencia serán de aplicación obligatoria tanto para el planeamiento de desarrollo como para su ejecución y obligarán por igual a los particulares y a las Administraciones Públicas.

ARTICULO 5. – MODIFICACION Y REVISION

Las determinaciones del Plan Parcial podrán modificarse o revisarse en cualquier momento siguiendo el procedimiento establecido por la legislación aplicable.

ARTICULO 6. – DEFINICION DEL SUELO URBANIZABLE

Constituyen el suelo urbanizable SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» los terrenos del sector a los que el Plan Municipal vigente otorga tal clasificación en sus determinaciones gráficas y escritas.

ARTICULO 7. – DESAGREGACION DEL SUELO URBANIZABLE «RONDA DEL FERROCARRIL»

El Sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» del Plan Municipal de Miranda de Ebro se desagrega en los siguientes ámbitos:

Sector: Es la totalidad de la delimitación. Es una desagregación del Plan General Municipal.

Unidad de ejecución: A todos los efectos, en el sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» se determina una única unidad de ejecución que coincide con la propia delimitación del sector. Se denomina U.E.-1.

Unidades básicas: Son los ámbitos de ordenación. Sirven para establecer los usos pormenorizados, los aprovechamientos, las alineaciones exteriores y los regímenes públicos y/o privados de los suelos.

Sistema local: Está constituido por las vías de acceso y distribución del Plan Parcial. Esta desagregación incluye además los suelos de áreas libres, parques y equipamientos del Plan Parcial.

Solares: Es la desagregación definida por la alineación interior y exterior. Es por tanto, el suelo sobre el que se construye alguna edificación.

En el presente Plan Parcial las desagregaciones tienen la siguiente identificación:

– Sector: SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril».

– Unidad de ejecución: U.E.-1.

– Solares: de 1 a 21, A y B.

– Sistema Local:

Viario. S.L.V.-1

Áreas libres.

Zonas verdes: Z.V.-1 a Z.V.-5.

Plazas interiores: P1 a P5.

Equipamiento:

Polivalente EQ.

ARTICULO 8. – CALIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE

8.1. La calificación del Plan Parcial SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» del Plan Municipal de Miranda de Ebro está correlacionada con la desagregación espacial determinada en el artículo anterior.

– Uso global: Residencial. El ámbito es el del Sector.

– Usos pormenorizados:

Residencial multifamiliar libre (R).

Residencial multifamiliar protegida (VPO).

Equipamientos (EQ).

Espacios libres y zonas verdes (ZV, PN).

Todos ellos se definen en el ámbito de la unidad básica.

– Los correspondientes usos detallados se definirán en las correspondientes licencias de edificación.

ARTICULO 9. – CARACTER DE LAS CALIFICACIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS DEL PLAN PARCIAL

Los usos pormenorizados establecidos en el presente Plan Parcial no se consideran exclusivos sino preferentes y tienen el siguiente carácter:

Uso pormenorizado principal es el uso característico y el que el presente Plan Parcial determina para una unidad básica. (Residencial multifamiliar libre).

9.1. Residencial.

Condiciones de uso:

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B y C.

– Oficinas, tipos A, sólo compartido en plantas baja y/o primera, con acceso independiente del uso característico y B.

– Comercial, tipos A y B (compartido, sólo en plantas baja y/o primera), C y D en unidad básica o manzana «A».

– Hostelería, tipos A, B (compartido sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C.

– Industria, tipo B, compatible con el uso característico, y C.

– Servicios del automóvil, tipo A (en plantas baja o bajo rasante).

– Equipamientos de titularidad pública o privada.

– Infraestructuras.

– Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

9.2. Equipamiento.

1. Uso característico: Equipamiento.

2. Usos compatibles.

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y C.

– Oficinas, tipo A, vinculadas al uso característico.

– Comercial, tipo A, vinculado al uso característico.

– Hostelería, tipos A y B, vinculada al uso característico.

– Servicios del automóvil, tipos A y D, vinculado al uso característico.

– Equipamientos de titularidad pública o privada.

– Infraestructuras.

– Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

9.3. Zona Verde.

1. Uso característico: Zonas verdes y espacios libres.

2. Usos compatibles.

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

– Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco.

– Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipo A y D.

– Equipamientos públicos vinculados al ocio cultural, recreativo, deportivo y otras instalaciones análogas compatibles con el uso característico.

– Zonas verdes y espacios libres, tipos A y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

ARTICULO 10. – TABLA DE COEFICIENTES Y HOMOGENEIZACIONES

– Residencial multifamiliar libre (R) 1,00 m.²C/m.²

– Residencial multifamiliar protegida (VPO) 0,90 m.²C/m.²

– Equipamientos públicos (EQ) 0,00 m.²C/m.²

– Espacios libres y zonas verdes públicas (EL) . 0,00 m.²C/m.²

– Otros Públicos (A) 0,00 m.²C/m.²

– Servicios, terciarios, culturales y equipamiento, privados en edificio exclusivo 1,50 m.²C/m.²

– Suelo privado edificado o no, de estos usos .. 0,30 m.²C/m.²

Los índices de la tabla anterior se aplicarán a las capacidades constructivas determinadas por el presente Plan Parcial para calcular los aprovechamientos homogeneizados.

ARTICULO 11. - USOS PUBLICOS. USOS PRIVADOS

11.1. Usos públicos.

Se definen como tales los determinados en la normativa gráfica del presente Plan Parcial. Son usos públicos todos aquellos suelos o edificios que tienen uso y dominio público.

11.2. Usos privados.

Se definen como usos privados aquellos que este Plan Parcial delimita en la correspondiente normativa gráfica.

En el presente Plan Parcial alguno de los suelos privados podrán tener la servidumbre de uso público en superficie que se determine en la reparcelación o en algún otro acto administrativo o documento urbanístico de detalle.

* * *

CAPITULO II. - NORMAS PARTICULARES

ARTICULO 12. - FACTORES DEL PLAN PARCIAL

12.1. En el presente Plan Parcial, las determinaciones urbanísticas se establecen por todos o alguno de los extremos citados a continuación.

Coefficientes de uso.

Regímenes de usos públicos y usos privados. Edificabilidad máxima.

Alineaciones exteriores e interiores.

La documentación normativa de este Plan Parcial, los planos de ordenación y las normas urbanísticas generales o particulares de cada una de las parcelas y sistemas locales, desarrollan estas determinaciones.

ARTICULO 13. - DETERMINACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

Las determinaciones de carácter vinculante y definidoras de la ordenación con los siguientes extremos.

La dimensión de los equipamientos que se citan en el artículo 17, la estructura viaria general del Plan Parcial, la delimitación de las unidades básicas, las determinaciones de aprovechamientos y superficies por unidades básicas. Asimismo es una determinación general del presente P.P. las alineaciones de la edificación definida gráficamente, excepto para las unidades básicas «A y B» en el centro y extremo sur del sector respectivamente. La modificación de cualquier de aquellos extremos comportará la modificación del Plan Parcial y su consiguiente tramitación. Las alineaciones y usos detallados de las unidades básicas «A y B», se deberán desarrollar y definir mediante la tramitación de un estudio de detalle. La edificación que se implante en la unidad A no podrá situarse sobre la línea de lindero de parcela y en la unidad B se separará 20 metros de la U.B.21.

ARTICULO 14. - DETERMINACIONES PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL

Las determinaciones particulares del presente P.P. son las siguientes:

La asignación de usos pormenorizados por unidades básicas establecida en las normas urbanísticas gráficas. Los señalamientos de alineaciones exteriores e interiores excepto lo citado en el artículo anterior. Estas determinaciones se pueden regular con tramitaciones de carácter y ámbito municipal.

ARTICULO 15. - DETERMINACIONES NUMERICAS GENERALES

Las determinaciones de carácter general del P.P. «Ronda del Ferrocarril» son las siguientes:

15.1. Números globales del aprovechamiento:

- Aprovechamiento tipo = 0,606 m.² Cuc/m.².

- Superficie sector .. 160.339 m.²

SSGG. SG-EL 1 52.730 m.² (Parque Forestal Ronda)

SSGG. SG-EL 2 6.794 m.² (Parque Forestal la Picota 1, parcial)

TOTAL 219.863 m.²

Aprovechamiento lucrativo total = 219.621 m.² x 0,606 m.² Cuc = 133.237 m.² Cuc.

Se destinará al menos, el 10% del número de viviendas resultantes del Plan Parcial a vivienda protegida, en cualquiera de sus modalidades. Densidad máxima, 70 viviendas/hectárea; número máximo de viviendas, 1.121.

15.2. Equipamiento cesiones globales.

Zonas verdes y áreas libres 27.754 m.².

Equipamientos, (polivalente) 33.164 m.².

La edificabilidad de los suelos destinados para equipamientos es, 1,5 m.²/m.² para equipamiento no deportivo y de 0,5 m.²/m.² para equipamientos deportivos.

Las reservas de equipamiento y áreas libres son superiores en cualquier caso, tanto a las que el PGOU, plantea como mínimas en la ficha de normativa urbanística particular, como a las que la Ley de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo, en su artículo 42 señala.

ARTICULO 16. - DETERMINACIONES NUMERICAS PORMENORIZADAS

16.1. Usos residenciales.

Metros cuadrados construibles:

- Residencial Multifamiliar Libre 109.524 m.² 80,33%

- Residencial Multifamiliar Protegida 26.348 m.² 19,67%

- Total Residencial Multifamiliar 135.872 m.².

16.3. Equipamientos.

EQ-1 Superficie 31.241 m.² de suelo (Equipamiento polivalente)

EQ-2 Superficie 1.923 m.² de suelo (Equipamiento polivalente)

TOTAL 33.164 m.² de suelo

16.4. Zonas verdes

ZV1 10.883 m.² de suelo

ZV2 1.389 m.² de suelo

ZV3-5 1.766 m.² de suelo

TOTAL 14.038 m.² de suelo

Restos: 350 + 232 + 1.184 = 1.766 m.²

Plazas interiores:

P1. - (6/7/8) 1.685 m.²

P2. - (10/12/13) 2.496 m.²

P3. - (11/14/15) 2.840 m.²

P4. - (16/17) 1.939 m.²

P5. - (18/19/20) 2.513 m.²

P6. - (21/22) 2.243 m.²

TOTAL 13.716 m.²

TOTAL Zonas Verdes 27.754 m.²

16.5. Viario

El total del sistema viario, con sus aceras, aparcamientos, alcanza a una cifra de 62.620 m.².

El Plan Parcial tiene previsto la cantidad de 1.367 plazas de aparcamiento en el sistema viario del sector, cantidad superior a las 1.358 mínimas de uso público. El resto, hasta la cantidad de 2.717, se resolverán en el interior de la edificación a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² construidos, lo que equivale a la cantidad de 1.358.

cantidad superior a las 2.717 necesarias.

Usos residenciales multifamiliar libre:

Usos residencial multifamiliar protegido:

Zonas verdes y espacios libres 27.754 m.²

Viario público	62.620 m. ²
----------------------	------------------------

Equipamientos públicos	33.164 m. ² . de suelo
------------------------------	-----------------------------------

Suelo público, SSGG. SG-EL 1 52.730 m.². (Parque forestal ronda)

Suelo público, SSGG. SG-EL 2 6.794 m.². (P. forestal
La Picota 1, parcial)

★ ★ ★

A. DETERMINACIONES GENERALES

IDENTIFICACION: AR-1, - SUE-R1.

IDENTIFICACION: AR-1, - SUE-R1.

2.1. Superficie del área de reparto (S-PGOU)	219.863 m. ²
--	-------------------------

2.2. Superficie parcelas aportadas	219.863 m. ²
--	-------------------------

Superfic. del sector SUE-R1: SG'S asignados 160.339 m.²

SG-EL1 (parque forestal Ronda)	52.730 m. ²
--------------------------------------	------------------------

SG-EL 2 (parque La Picota)	6.794 m. ²
----------------------------------	-----------------------

2.3. Uso característico (3) resid. colectivo

2.4. Aprovechamiento Tipo PGOU (2) 0,6060 m.²Cuc

2.4. Aprovechamiento Tipo (2) 0,6060 m.²Cuc

B. NORMAS DE APROVECHAMIENTO

APR. APROPIABLE (2.2)x(2.4)x0,90 119.913 m.²Cuc

APR. LUCRATIVO TOTAL 133.237 m.²Cuc

DEFECTO 0 m.²Cuc

EXCESO 13.324 m.²Cuc

POR UNIDAD BASICA

Identifi- cación plantas	N.º	Sup. planta	Sup. constr. m.²	Uso	Coef. uso m.²Cuc	Apr. lucr. m.²Cuc	Total m.²Cuc
10		957		SUELO	0,00	0	
	1	778	778	LOCAL	1,00	778	
	5	778	3.889	VIV. LIBRE	1,00	3.889	4.667
11		1.026		SUELO	0,00	0	
	1	833	833	LOCAL	1,00	833	
	5	833	4.167	VIV. LIBRE	1,00	4.167	5.000
12		1.305		SUELO	0,00	0	
	1	943	943	VIV. LIBRE	1,00	943	
	5	943	4.713	VIV. LIBRE	1,00	4.713	5.655
13		1.305		SUELO	0,00	0	
	1	943	943	VIV. LIBRE	1,00	943	
	5	943	4.713	VIV. LIBRE	1,00	4.713	5.655
14		1.305		SUELO	0,00	0	
	1	943	943	VIV. LIBRE	1,00	943	
	5	943	4.713	VIV. LIBRE	1,00	4.713	5.655
15		1.305		SUELO	0,00	0	
	1	943	943	VIV. LIBRE	1,00	943	
	5	943	4.713	VIV. LIBRE	1,00	4.713	5.655
16		1.918		SUELO	0,00	0	
	1	1.595	1.595	LOCAL	1,00	1.595	
	5	1.595	7.974	VIV. LIBRE	1,00	7.974	9.569
17		1.122		SUELO	0,00	0	
	1	810	810	VIV. LIBRE	1,00	810	
	5	810	4.050	VIV. LIBRE	1,00	4.050	4.860
18		1.122		SUELO	0,00	0	
	1	810	810	VIV. LIBRE	1,00	810	
	5	810	4.050	VIV. LIBRE	1,00	4.050	4.860
19		1.122		SUELO	0,00	0	
	1	810	810	VIV. LIBRE	1,00	810	
	5	810	4.050	VIV. LIBRE	1,00	4.050	4.860
20		1.026		SUELO	0,00	0	
	1	833	833	LOCAL	1,00	833	
	5	833	4.167	VIV. LIBRE	1,00	4.167	5.000
21		1.657		SUELO	0,00	0	
	1	1.348	1.348	LOCAL	1,00	1.348	
	5	1.348	6.742	VIV. LIBRE	1,00	6.742	8.090
A		5.065		SUELO	0,00	0	
					1,00	0	
		6.911	6.911		1,00	6.911	6.911
B		5.257		SUELO	0,00	0	
					1,00	0	
		8.320	8.320		1,00	8.320	8.320
SUP. CONSTRUIDA			135.872				
APROVECHAMIENTO				LUCRATIVO TOTAL			133.237

ARTICULO 18. – NORMAS DE GESTION

18.1. El sistema de gestión del Plan Parcial es el de cooperación.

Paralelamente a la tramitación del presente plan parcial se redactará el correspondiente proyecto de actuación previsto en los artículos 75 y siguientes de la Ley 5/99 de Urbanismo, de Castilla y León, que contendrá el proyecto de reparcelación del conjunto del sector y el proyecto de urbanización unitario del mismo.

En el presente plan parcial el sector se configura como una única unidad de ejecución. No obstante, se podrán establecer las unidades de ejecución, que se estimen necesarias, en base a las garantías específicas respecto al cumplimiento de las obligaciones de cesiones y cargas. Podrá subdividirse en unidades de ejecución afectando a cada una de ellas las cargas incluidas en su propia delimitación y garantizando asimismo, mediante documentos públicos la regulación de las liquidaciones definitivas a favor o en contra de la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación.

ARTICULO 19. - NORMAS DE LA URBANIZACION

19.1. Se redactará un único proyecto de urbanización que afectará a la totalidad del espacio público, incluidas las plazas interiores, y podrá preverse la ejecución del propio proyecto de urbanización en distintas fases en función de las unidades de ejecución que puedan irse aprobando y de la consolidación de las nuevas edificaciones.

Será previsible posponer para una fase posterior la urbanización de las plazas interiores en función del grado de ejecución de las nuevas edificaciones.

19.2. Las condiciones mínimas de la urbanización serán las siguientes:

- Todas las redes infraestructurales deberán proyectarse según normativas vigentes y cumplir las exigencias de las compañías suministradoras y ordenanzas municipales.

- Movimientos de tierras: se ejecutarán completos (incluyendo los interiores de parcela).

- Suelos públicos peatonales: Se ejecutarán de materiales pétreos tipo baldosa, adoquín, de conformidad con los criterios que se vienen aplicando en las urbanizaciones similares en Miranda, y según esquemas gráficos, que se ajustarán y definirán con precisión en el correspondiente proyecto de urbanización.

- Sendas públicas y viario peatonal en los parques y zonas ajardinadas: de materiales blandos.

- En las plazas interiores se compatibilizará las zonas blandas y ajardinadas con pavimentos duros aptos para juegos.

- Los imbornales serán del tipo rejilla abisagrada.

- Pavimento de rodadura del S.L.V.: 4 cm. de aglomerado asfáltico en caliente, denso tipo D-12, con árido ofítico, quedando el resto de capas a que lo resuelva el proyecto de urbanización (se aconseja una sub-base de 40 cms. de todo-uno con un aglomerado de 6 cm. de caliza).

- El alumbrado estará dotado con un sistema de reducción de flujos (nocturno y diurno) con lámparas de vapor de sodio. Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúne un buen rendimiento con las características cromáticas. En orden a asegurar su protección se dispondrán defensas de elementos metálicos en torno a las columnas verticales en aquellos sitios donde se prevea que puedan resultar dañadas.

- Se preverá hidrantes contra incendios sobre áreas de dominio y uso público que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios.

- El proyecto de urbanización diseñará y ejecutará también las áreas verdes y parques propuestos en el planeamiento de desarrollo.

19.3. La jardinería la resolverá unitariamente el proyecto de urbanización con las siguientes condiciones:

- La jardinería formará parte del proyecto de urbanización como apartado independiente.

- Deberá evitarse el diseño de áreas de plantación de césped de pequeña extensión, cuando no resulten necesarias por razones funcionales y de mantenimiento.

- En el mismo se contemplarán los siguientes puntos:

- Riego automatizado mediante circuitos de aspersores y difusores con electroválvulas y programadores y por goteo, si fuera preciso.

- Aporte de tierra vegetal, manto orgánico, abonado y primer corte.

- El arbolado de las zonas verdes que lindan con la vía férrea y el sistema general será de gran porte, denso y con especies autóctonas.

- El arbolado de las plazas interiores estará formado por especies distintas, con hoja caduca y perenne y con profusión de floración.

- El arbolado de las calles será de porte mediano y pequeño, en hileras mezcladas o no y con alguna floración.

- Como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 5 metros en alineamiento, con especies de porte pequeño y/o mediano y 8 metros para árboles de gran porte.

19.4. El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector con los generales del núcleo urbano, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

19.5. Supresión de barreras físicas. En cumplimiento de la legislación vigente el proyecto de urbanización adecuará los espacios peatonales para que estén exentos de barreras arquitectónicas de conformidad con la legislación vigente en la materia.

ARTICULO 20. - EDIFICACION Y URBANIZACION SIMULTANEAS

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, siempre que a juicio de la dirección facultativa y los servicios técnicos municipales, no se dificulten los trabajos de urbanización del sector y concurran los requisitos siguientes:

- a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

- b) Que se haya formalizado la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.

- c) Que se haya aprobado definitivamente el proyecto de urbanización y contratado la ejecución de las obras.

- d) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas dispondrán de los servicios necesarios para tener la condición de solar.

ARTICULO 21. - NORMAS DE AMUEBLAMIENTO URBANO

El proyecto de urbanización contendrá todos los elementos del mobiliario urbano (banco, papeleras, bolardos metálicos, pivotes metálicos para sujeción de los contenedores de basuras, señalización vertical y horizontal, etc.) y serán unitarios para todo el Plan Parcial.

Cierres. - La propuesta de cierres de las zonas libres privadas, puertas, accesos, machones de obra, herrerías, etc., se hará unitariamente por unidad básica y de conformidad con los criterios de los servicios técnicos municipales.

Cualquier intervención posterior sobre los elementos de cierre deberá responder a un proyecto unitario que aparezca suscrito por el conjunto de los afectados de la unidad básica correspondiente

Bancos, papeleras. - Serán unitarios para todo el Plan Parcial.

Registros. - Serán de hierro fundido. Se colocarán los registros oficiales de las casas suministradoras.

Cada uno llevará la leyenda correspondiente al tipo de instalación a la que pertenece.

Rejillas e imbornales. - La recogida de agua, en general se resolverá con rejillas que serán siempre metálicas (trámex, hierro fundido).

ARTICULO 22. - NORMAS DE EDIFICACION

Las alineaciones y número de plantas, reflejadas en los planos de ordenación, son obligatorias excepto para las manzanas «A y B», que deberán concretarse mediante la tramitación de un estudio de detalle. Del mismo modo y con la misma tramitación se resolverá sobre los usos de estas manzanas «A y B», siempre dentro de la tabla de compatibilidad de usos contenida en el Plan Parcial y Plan General.

Los edificios que conforman bloques lineales 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, responderán en su diseño, si son objeto de más de un proyecto de obras, a un criterio de diseño unitario, desde el punto de vista formal, volumétrico y de materiales exteriores, porches etc. Para lo que se tramitará ante el Ayuntamiento un documento urbanístico que defina los criterios básicos formales para el ámbito de una manzana completa, y se someterá a exposición pública con notificación a los interesados por un período no inferior a 15 días.

Los edificios o bloques lineales 6, 10, 11, 16, 20, 21, dispondrán de un porche hacia las plazas interiores de tres (3) metros de ancho a todo lo largo de la fachada. El proyecto de obras de estos edificios, incorporará en su definición la pavimentación y alumbrado de estos porches, la altura del porche será continua y uniforme.

Los edificios o bloques lineales 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, dispondrán en la fachada que afronta a viario de una zona ajardinada de 2 metros de propiedad privada y que deberá ser mantenida por la comunidad de propietarios. Al interior de manzana, en las fachadas que afronta a las plazas interiores, se dispondrá de una zona privativa vinculada a las viviendas o usos de la planta baja de 3 metros de ancho.

Tipología edificatoria. – Vivienda multifamiliar en bloque formando manzana cerrada o abierta.

Alturas de la edificación y número de plantas. –

Número de plantas obligatorio: 6 (baja + 1).

Altura máxima de cornisa: 19,80 metros.

Altura máxima total: 22,90 metros.

Altura de las plantas. – La altura medida desde la rasante de calle a la parte inferior de forjado de planta 1.^a será menor o igual a 4,50 metros.

Para el resto de las plantas, se estará a lo dispuesto en las ordenanzas de edificación.

Sótanos y semisótanos. – Se situarán dentro de la parcela privada y en los edificios o bloques lineales 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, responderán en su proyección vertical a la del edificio principal incluido en unos casos el porche y en los otros la zona de tres metros de uso privativo de las plantas bajas.

Aparcamientos. – La ordenación detallada de las manzanas «A» y «B», deberán resolver la dotación de al menos 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m.² construidos.

En todos los casos, se preverá y resolverá en el interior de la edificación la dotación de al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² construidos.

Otras condiciones de la edificación. – Se registrará por lo dispuesto en las ordenanzas de edificación contenidas en el Plan Parcial y Plan General.

ARTÍCULO 23. – SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

El presente P.P. SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» tiene asignados dos sistemas generales denominados S.G-EL.1 (Parque Forestal Ronda) de 52.730 m.² y parte del S.G-EL.2 (Parque «La Picota») en cuantía de 6.794 m.².

Los propietarios de los suelos de los SS.GG. citados, en aplicación de la legislación vigente, tendrán un aprovechamiento en alguno de los solares previstos de la ordenación del SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril».

ARTÍCULO 24. – LICENCIA DE EDIFICACION

Para el otorgamiento de la licencia municipal de edificación deberá presentarse al Ayuntamiento proyecto técnico correspondiente.

Siempre y cuando el proyecto cumpla con las prescripciones de la presente normativa y ordenanzas aplicables y de conformidad con la legislación vigente de rango superior, podrá concederse la correspondiente licencia municipal de edificación

y uso del suelo, la cual tendrá validez durante un año a contar desde la fecha de concesión.

ARTÍCULO 25. – DISPOSICION FINAL

Las normas detalladas en el presente Plan Parcial prevalecerán sobre cualquier otra del mismo rango.

Todos los aspectos no regulados expresamente en este documento se registrarán por lo establecido en el P.G.O.U. de Miranda de Ebro y en las disposiciones legales al efecto.

Pamplona, octubre de 2000. – Carmelo Loperena, Arquitecto:
Juan Antonio Ascunce, Arquitecto; Blas Otazu, Letrado.

* * *

ORDENANZAS DE EDIFICACION DEL SECTOR «RONDA DEL FERROCARRIL»

ORDENANZA DE EDIFICACION

Capítulo 1. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto:

1. Las presentes ordenanzas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en el ámbito del Sector SUE-R1 «Ronda del Ferrocarril» en Miranda de Ebro.

2. Estas ordenanzas se aplicarán con carácter específico al Sector SUE-R1, y para aquellos aspectos que no queden reguladas por esta ordenanza, se entenderá de aplicación las contenidas en el Plan General.

Capítulo 2. – CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 2. – Aplicación:

Las condiciones de parcela se aplicarán a todos los tipos de «obras de nueva edificación» en el sector.

Artículo 3. – Condiciones para la nueva edificación en una parcela.

1. No podrá ser edificado hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar edificable con arreglo a lo previsto en las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Sólo podrán considerarse edificables los solares que reúnan los requisitos dimensionales establecidos en este Plan Parcial y los que resulten de las determinaciones del proyecto de reparcelación, debiendo disponer como mínimo de una fachada de 17,50 m. respecto a la alineación oficial.

Artículo 4. – Agregaciones y segregaciones de parcelas:

1. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad ya consumida.

2. La agregación de fincas con la misma calificación urbanística generará una edificabilidad total suma de las parciales.

Capítulo 3. – CONDICIONES DE POSICIÓN

Artículo 5. – Aplicación:

Las condiciones de posición se aplicarán a todos los tipos de «obras de nueva edificación», así como a todas las «obras en los edificios» o cualquier otra que implique modificación de los parámetros de posición de los edificios existentes.

Artículo 6. – Alineaciones:

En la definición de las alineaciones se utilizarán las siguientes definiciones:

1. Alineación de edificación o privada: es la línea que señala el Plan Parcial, para establecer la separación entre la parte susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre, dentro de cada parcela. Esta alineación interior señalada en el planeamiento se considerará como alineación obligatoria.

2. Alineación de parcela o pública: es la línea señalada por el Plan Parcial, para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de otras parcelas (privadas o públicas, edificables o no edificables).

La alineación exterior definida por el planeamiento se considerara obligatoria.

3. En el caso de edificación en manzana cerrada se definen dos alineaciones:

Alineación interior: la citada en el punto 1 del presente artículo, considerándose como línea máxima de ocupación por la edificación que, en su caso, delimita el patio de manzana.

Alineación oficial o exterior: la citada en el punto 2 del presente artículo, considerándose como la línea obligatoria de edificación.

4. Las alineaciones definidas en el planeamiento se refieren siempre a líneas de intersección de la edificación y cierres de parcela con el terreno; en ningún caso deberán confundirse con grofismos procedentes de proyecciones de cuerpos volados (balcones, cornisas, etc.)

5. En los casos que, a juicio de los servicios técnicos del Ayuntamiento, no estén definidos suficientemente o presenten dudas de interpretación, el Ayuntamiento podrá exigir o formular el correspondiente estudio de detalle sobre la zona procedente, de acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento, respetando los criterios que puedan deducirse de los documentos de este Plan General.

Artículo 7. – Espacios exteriores accesibles:

Se entiende por espacio exterior el espacio libre de edificación limitado por los paramentos exteriores de las edificaciones y los cierres de parcela. Los espacios exteriores calificados como accesibles mantendrán en su frente las alineaciones y rasantes de la vialidad oficial y cumplirán las condiciones de accesibilidad siguientes:

1. Será posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde la vía pública o, al menos, otro espacio exterior accesible, siendo posible el acceso de los vehículos del servicio de extinción de incendios en las condiciones establecidas en la normativa de aplicación en materia de evacuación y protección contraincendios.

2. La pendiente máxima en zonas transitables por tránsito peatonal o de rodadura será del 8%.

3. El terreno sobre el que se asienta responderá a las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

4. Estará dotado de las infraestructuras necesarias y proporcionadas para la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento, así como de mobiliario urbano y jardinería.

Artículo 8. – Espacios exteriores no accesibles:

La calificación de un espacio exterior existente como no accesible, por incumplir las condiciones anteriores, determina la obligación de la propiedad de hacer manifiesta su «no accesibilidad» mediante un cerramiento exterior.

Capítulo 4. – CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

Artículo 9. – Aplicación:

Las condiciones de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento se aplicarán a todos los tipos de «obras de nueva edificación».

Artículo 10. – Ocupación:

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

1. Superficie ocupada en vuelo, es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada de un edificio sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de parcela y los salientes permitidos (vuelos, aleros, cornisas, etc.) sobre la alineación de parcela o pública.

Computarán al 50% de ocupación los porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos). Las superficies de las terrazas entrantes en fachada delimitadas por cinco lados, incluidos techo y piso, computarán al 100% de la superficie situada dentro de la alineación de la fachada.

Artículo 11. – Cómputo de la superficie edificada:

1. Se entiende por superficie constituida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

2. Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas bajo rasante (o parte de las mismas) ni su acceso, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en el punto medio de la edificación 1,00 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno en contacto con el edificio.

b) Los soportales y plantas bajas de uso público.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Las plantas de instalaciones con altura libre entre forjados igual o inferior a 1,60 metros.

f) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

g) La superficie bajo cubierta ni su acceso, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

h) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, ni su acceso, excepto torreones, áticos y sobreáticos.

i) La superficie bajo cubierta en las que se haya hecho alguna salvedad en las ordenanzas particulares de este Plan Parcial.

j) Los huecos de aparatos elevadores.

k) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados.

l) Los porches pertenecientes a la edificación, siempre que no superen el 10% de la ocupación máxima de la parcela.

m) Las terrazas y jardines de planta baja y planta primera, sobre sótano y sobre porche.

3. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tendedores, porches u otros.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

La superficie útil de los servicios será la suma de las definidas por los perímetros interiores de los cerramientos de cada una de las dependencias consideradas como tales.

En vivienda unifamiliar, no se computa como superficie útil la que corresponda a garajes, cuartos de calderas o cuartos de maquinaria de instalaciones propias de la vivienda.

Capítulo 5. – CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 12. – Aplicación:

Las condiciones de volumen y forma se aplicarán a todos los tipos de «obras de nueva edificación», así como a todas las «obras en los edificios» o cualquier otra que implique la altera-

ción de las características volumétricas o formales del edificio existente.

Artículo 13. - Cota de origen y referencia:

La que sirve de origen para la medición de la altura del edificio.

a) En edificación en manzana cerrada o abierta:

La cota de origen y referencia coincidirá con la rasante de la acera en el punto medio de la línea de fachada.

Cuando por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asiente, deba escalonarse la misma, la medición de altura se realizará de forma independiente en cada uno de los tramos que lo compongan.

b) En edificación retranqueada, adosada o aislada:

La medición de la altura de la edificación se realizará desde la cota del terreno en estado natural en contacto con el edificio, salvo que las normas particulares o planeamiento de desarrollo establezcan especificaciones distintas.

Artículo 14. - Cota de planta de piso:

Es la distancia vertical, medida entre la cota de nivelación de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la cual se refiera la medición.

Artículo 15. - Altura de piso:

1. Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

2. Se entiende por altura libre de piso, la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 16. - Altura de la edificación:

1. Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas, el número de plantas del edificio, o la relación entre la altura en metros o el número de plantas y el ancho de calle, siempre referida a la cota de origen y referencia de la edificación (planos de ordenanza gráfica del Plan Parcial).

2. Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

3. Altura al alero: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del alero, en su caso, con el plano de la fachada del edificio.

4. Altura de coronación: es la que se mide hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta.

5. Altura total: es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

Artículo 17. - Altura máxima y número de plantas:

Número de plantas obligatorio: 6 (baja+1).

Altura máxima de cornisa: 19,80 metros.

Altura máxima total: 22,90 metros.

Artículo 18. - Construcciones por encima de las alturas máximas:

1. Por encima de la altura máxima total sólo podrán admitirse las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, los paneles de captación de energía solar e instalaciones singulares que se autorizen.

2. Por encima de la altura máxima de coronación, cumpliendo la altura máxima total, además de los elementos anteriores podrán admitirse las vertientes de la cubierta (por lo tanto, los espacios bajo cubierta) y los remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones.

3. Por encima de la altura máxima de cornisa, cumpliendo las alturas máximas total y de coronación, además de los elementos anteriores y del forjado de techo de la última planta,

podrán admitirse los antepechos, barandillas y remates ornamentales. No se admitirá en ningún caso la habilitación de viviendas de portero, conserje, encargado, etc., ni otras dependencias, instalaciones o elementos constructivos que no estén entre los especificados o sean (a juicio del Ayuntamiento) manifiestamente análogos.

4. Excepcionalmente, por encima de la cornisa o perfil reglamentario se admiten espacios bajo cubierta, torreones, áticos y sobreáticos, con sus condiciones específicas.

Artículo 19. - Plantas bajo rasante:

1. Son aquéllas cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel del suelo de la planta baja, pudiendo ser plantas semisótano o sótanos.

2. La excavación podrá extenderse a los límites de la parcela, respetando los retranqueos definidos por la ordenanza correspondiente.

3. En locales de pública concurrencia o donde se produzca permanencia de personas, la cara superior del pavimento del sótano más profundo no distará más de seis (6) metros medidos desde la rasante o desde la cota natural del terreno.

4. Las plantas inferiores a la baja cuyo techo (cara inferior del forjado de techo) sobrepase un (1) metro de altura de la rasante oficial medida en el punto medio de la edificación o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno en contacto con el edificio, se considerarán en la parte que sobresalen y a todos los efectos «plantas sobre rasante».

Artículo 20. - Plantas sobre rasante:

1. Para el cómputo de las plantas sobre rasante se consideraran los sótanos o semisótanos (o la parte de ellos) que, de acuerdo con el artículo anterior, sobresalgan más de un metro; las plantas bajas (porticadas o no); las entreplantas o entrepisos (salvo los autorizados dentro de las plantas bajas); las plantas de piso (diáfanas o no); los áticos y los espacios bajo cubierta.

2. Se considera planta de piso a la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

Artículo 21. - Espacios bajo cubierta:

1. Se autorizan cuando carezcan de posibilidades de uso o estén destinados a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

2. No se permitirá la comunicación directa entre trasteros y viviendas, que deberá realizarse exclusivamente desde las zonas comunes de la edificación. La superficie máxima de trastero será del 15% de la superficie útil de la vivienda.

Artículo 22. - Áticos:

1. No se permiten.

Se considera planta de ático, la situada por encima de la cara superior del forjado de la última planta de un edificio, cuya superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, estando sus fachadas separadas del resto de los planos de las fachadas exteriores del edificio recayentes a vía pública o espacio libre salvo determinaciones en contra de las normas particulares de aplicación.

Artículo 23. - Plantas bajas:

1. Se considera planta baja, a la correspondiente con el acceso general del edificio.

2. En edificación en manzana cerrada o abierta, el acceso se situará en un nivel coincidente con la rasante de la acera en el eje del mismo, y en el caso de retranqueo respecto a la alineación oficial, su nivel podrá situarse a más/menos noventa (90) centímetros respecto al punto anterior.

Los planos que compongan la cara superior del forjado de planta baja podrán situarse entre dos planos paralelos a la rasante de la acera distantes verticalmente más/menos ciento treinta (130) centímetros de la misma.

3. En edificación aislada o adosada, estos planos se situarán entre más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.

4. En parcelas con linderos frontales a calles opuestas, la cota de referencia de la planta baja se situará a más/menos ciento treinta (130) centímetros respecto al punto medio de la línea que une los puntos medios de dichos linderos frontales.

5. En parcelas de esquina, la cota de nivelación de planta baja deberá situarse entre más/menos ciento treinta (130) centímetros del punto medio de la rasante en la acera del lindero frontal de mayor longitud.

6. Cuando la situación topográfica lo justifique, podrá exigirse por parte de los servicios técnicos municipales la formulación de un estudio de detalle para el establecimiento de la cota de nivelación.

Artículo 24. – *Entreplantas o entrepisos:*

1. Se considera planta de entrepiso, a la que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre el pavimento y techo de planta baja, teniendo siempre acceso por el local de la planta donde se desarrolla. Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil no exceda del treinta por ciento (30%) de la superficie construida del local al que esté adscrita.

2. Las alturas libres de piso por encima y por debajo de la entreplanta serán las correspondientes al uso al que se destinen estas superficies, y siempre con una altura mínima de dos (2) metros y dos con veinte (2,20) metros, respectivamente. En el caso de usos de almacenaje y aseos en esta localización se dispondrán estas alturas mínimas.

3. A efectos del cómputo de superficies, cada local quedará vinculado de forma indivisible a la entreplanta que haya podido generar, no autorizándose segregaciones posteriores, de modo que alguna de ellas acumule más superficie de entreplanta que la correspondiente al 30% de la superficie construida con que quede en su nueva configuración.

4. Las entreplantas sólo podrán abrir huecos de fachada a un patio de manzana con uso público cuando entre el suelo del patio y el techo de la planta baja (y del entrepiso) haya una luz libre mínima de 2,80 metros. En ningún caso podrán dar a fachada de alineación exterior (ni en edificación aislada), debiendo quedar separados al menos cuatro (4) metros de las mismas, salvo especificación particular contraria que se defina en este planeamiento.

5. Los entrepisos permitidos en las plantas bajas en ningún caso podrán tener uso de vivienda ni para pernoctación de personas.

6. Los locales existentes a la entrada en vigor del Plan General que dispongan de entreplantas, deberán adaptarse a las alturas libres mínimas citadas en este artículo, en el momento de efectuarse reformas en el establecimiento.

Artículo 25. – *Alturas libres:*

1. Las alturas libres se ajustarán a los mínimos siguientes:
Sótanos y semisótanos: 2,40 metros.

Plantas bajas: 2,70 metros.

Plantas de piso: 2,50 metros.

Admiéndose una reducción máxima de 20 centímetros por descuelgue de vigas o paso de instalaciones.

2. La altura libre se mantendrá al menos en el 75% de la superficie útil de cada local, pudiendo reducirse en el resto.

3. En las plantas con cubierta inclinada se permitirá que, como máximo, la mitad de la superficie útil de cada local tenga altura menor que la reglamentaria. La superficie útil se contabilizará sólo en los espacios cuya altura libre sea igual o superior a 1,50 metros.

Artículo 26. – *Vuelos sobre espacios públicos:*

1. De las alineaciones de parcela o pública sólo podrán sobresalir cornisas, aleros, molduras, impostas y parte decorativa de los edificios.

2. Entendiéndolos como ocupación del espacio público por vuelo sobre el mismo, podrán autorizarse otros salientes: balcones, balconadas, miradores, terrazas, cuerpos cerrados volados, portadas y escaparates, marquesinas, toldos, muestras, banderines y anuncios publicitarios; para los que se establecerá el precio público que corresponda.

a) Balcón es el saliente de un vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente.

b) Balconada es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven.

c) Terraza es el espacio entrante o saliente no cerrado, cuando en este caso supera la dimensión establecida en los apartados anteriores.

d) Mirador es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores.

Artículo 27. – *Salientes y entrantes en las fachadas:*

No podrán construirse elementos volados en las fachadas laterales o testeros de los edificios o bloques exentos.

1. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 0,75 metros máximo (excepto para aleros que podrán ser de un metro) tanto en fachadas interiores como exteriores y quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente.

Los salientes máximos permitidos cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura libre sobre la rasante de la acera será igual o superior a 2,60 metros.

b) Los vuelos no podrán ocupar el espacio libre resultante de las separaciones mínimas obligatorias a fachada y linderos.

c) No pueden aplicarse vuelos sobre las fachadas correspondientes a los retranqueos fijados para áticos, ni sobre las partes de fachada comprendidas dentro de soportales o plantas bajas porticadas, ni sobre las fachadas traseras.

2. Los cuerpos volados cerrados se extenderán como máximo a $1/2 L$, siendo L la longitud de fachada en cada calle. En caso de plantearse un diseño con variación de cuerpos volados en las diferentes plantas del edificio, éstos se podrán computar de acuerdo a la siguiente relación:

$$S = 0,5 (N \times L \times D)$$

siendo S , la superficie total construida en cuerpos volados; N , el número de plantas excluida la baja; L , la longitud de la fachada en esa calle; y D , el saliente máximo autorizado.

3. Los únicos elementos que no computarán en los vuelos serán las terrazas y balcones totalmente abiertos o la parte de estos elementos que sobresalgan de la línea de fachada, siendo su antepecho de fábrica, metálica, etc., de una altura máxima de 1,20 metros.

Artículo 28. – *Terrazas entrantes:*

1. Se admiten terrazas entrantes si su profundidad no es superior a su anchura ni a su altura, contando la profundidad desde la línea de fachada o desde el vuelo, si lo hubiere. Computarán a efectos de edificabilidad por el 100% de la superficie comprendida al interior de la línea de fachada.

2. En las terrazas en esquina se admitirá una profundidad máxima de hasta una vez y media su anchura o su altura, computando a efectos de edificabilidad por el 50% de la superficie de la terraza comprendida entre la líneas de fachadas. La parte de la terraza no incluida no computará por considerarse cuerpo volado abierto.

Artículo 29. - Cubiertas:

Las pendientes de las cubiertas no superarán la pendiente del 40%, excepto en los acuerdos con las fachadas, siendo la altura libre máxima de la cumbrera de 3,60 metros de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Capítulo 9. - CONDICIONES DE ESTÉTICA.**Artículo 30. - Aplicación:**

Las condiciones de estética se aplicarán a todos los tipos de «obras en los edificios» y «obras de nueva edificación».

Artículo 31. - Fachadas:

1. Las fachadas de los edificios públicos o privados así como sus medianerías y paredes unidas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene salubridad y ornato.

2. Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que éstos sean recubiertos o blanqueados.

3. Los cuerpos contruidos sobre la cubierta de los edificios torreones de escalera: torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc, quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará especialmente la integración, ocultándolas o empotrándolas en los paramentos, de las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas y, asimismo, que las antenas no sean visibles desde la vía pública.

4. Los proyectos de edificación contendrán el diseño de la fachada de todas las plantas, incluyendo la planta baja cuando ésta admita usos diferentes al de vivienda. Los cerramientos de los locales vacantes se resolverán de forma que armonicen con el resto del edificio y con las fachadas vecinas.

Artículo 32. - Soportales:

No se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo; su ancho interior libre (profundidad) será igual o superior a 2,40 metros y su altura será, al menos, la de la planta baja del edificio.

Artículo 33. - Pasajes peatonales:

1. El ancho mínimo de los pasajes peatonales cubiertos será de 3,50 metros y su altura será, al menos, la de la planta baja del edificio.

2. El uso de estos pasajes será peatonal, autorizándose sólo excepcionalmente el paso de vehículos de emergencia, tales como ambulancias, bomberos, etc., así como, ocasionalmente y previa autorización municipal, suministros de acopio para obras de reforma o similares.

Artículo 34. - Cierre de terrazas:

Se prohíbe el cierre de terrazas.

No se permite el uso privativo de las terrazas que se sitúan sobre los soportales, sólo serán accesibles para conservación y mantenimiento y sus accesos se realizarán desde elementos comunes.

Artículo 35. - Cornisas y aleros:

Los salientes máximos de cornisas serán de 15 centímetros y de los aleros de un (1) metro desde la fachada. Sobre estos elementos no se permitirá ninguna construcción, ni siquiera antepechos ni barandillas.

Artículo 36. - Otros salientes:

1. Los salientes de jambas, molduras, pilastras y elementos similares podrán sobresalir de la alineación de parcela un máximo de 10 centímetros para aceras de ancho hasta uno cincuenta (1,50) metros; y de 15 centímetros si la acera tiene un ancho superior al mencionado.

2. Se prohíbe que las persianas, bastidores, puertas, vidrieras y demás elementos análogos de las construcciones se abran hacia el exterior, a excepción de los casos en que queden

dentro de las repisas de los balcones o de los antepechos de las ventanas.

3. No se consentirán macetas ni jardineras voladas sobre la vía pública, si no se autorizan expresamente y con carácter previo a su colocación.

Artículo 37. - Medianerías:

1. Los paños medianeros y paredes unidas al descubierto deberán tratarse o decorarse con los mismos materiales que la fachada o con otros de suficiente calidad; en todo caso, de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de la fachada.

2. Las licencias que comporten dejar medianerías o paredes unidas vistas, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas, a cumplimentar por el titular de la licencia.

3. Salvo en estos supuestos, será responsabilidad del propietario del edificio más alto, decorar y conservar los muros que aparezcan al descubierto sobre parcelas no edificables o sobre edificaciones contiguas.

Artículo 38. - Urbanización y conservación de espacios libres privados:

1. Los servicios, instalaciones y espacios libres privados, abiertos a la vía pública o en patios interiores principales o de manzana, deberán ser urbanizados y conservados debidamente por sus propietarios, en condiciones de seguridad, higiene, salubridad y ornato. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los estatutos de las comunidades de propietarios.

2. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones y, en caso de que no se efectuasen debidamente, podrá realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

3. En casos excepcionales en que las malas condiciones del terreno así lo exija, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario de un solar a realizar un drenaje por medio de tuberías que desagüen a la red de alcantarillado, en la forma que se determine en cada caso.

* * *

ORDENANZA 10 (EQ). EQUIPAMIENTO

(Contenida en el Plan General)

Capítulo XII. -**Artículo 128. - Ambito y áreas de aplicación:**

1. Es el definido en los planos de ordenación y gestión del suelo urbano con el código 10 (EQ).

2. Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos o deportivos, sean públicas o privados, tal como son definidas en las normas de usos contenidas en la presente normativa.

Artículo 137. - Condiciones de uso:

1. Uso característico: Equipamiento.

2. Usos compatibles.

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y C.

- Oficinas, tipo A, vinculadas al uso característico.

- Comercial, tipo A, vinculado al uso característico.

- Hostelería, tipos A y B, vinculada al uso característico.

- Servicios del automóvil, tipos A y D, vinculado al uso característico.

- Equipamientos de titularidad pública o privada.

- Infraestructuras.

- Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 138. - Condiciones de edificabilidad:

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ordenación y gestión, escala 1:1.000, en las fichas de las unidades de ejecución y, en su caso, en la

documentación de planeamiento de desarrollo aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta ordenanza.

2. Coeficiente de edificabilidad:

Equipamientos no deportivos: Con carácter general, la edificabilidad será de $1,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$ sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 139 para los equipamientos en manzana cerrada.

Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de $0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$ sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste.

3. Condiciones de volumen:

Con carácter general, se establecen las siguientes condiciones:

a) Altura máxima de cornisa: 15,00 m.

b) Ocupación máxima en planta: 70%.

c) Retranqueos mínimos: La situación de la edificación en la parcela será libre, en caso de producirse retranqueos a linderos laterales y/o trasero, será al menos de 1/2 de la altura de la edificación, con una distancia mínima de 3 metros.

En cualquier caso, se observarán los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Artículo 139. – Condiciones particulares:

1. Condiciones estéticas y de composición.

Composición libre.

El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir variaciones en las condiciones de volumen definidas con carácter general, en función de la utilidad pública del servicio y de las necesidades racionales del mismo.

2. Condiciones de uso: La dotación escolar para 16 unidades de EGB adjudicada al Ayuntamiento de Miranda de Ebro en el antiguo sector SUP-PR.1, se destinará a Instituto de Educación Secundaria, al haberse cedido al Ministerio correspondiente para ese uso específico.

3. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento de que se trate, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan General deberán cumplir:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m.^2 construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m.^2 construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m.^2 construidos.

Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m.^2 de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7 m. por 4 m. por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m.^2 de parcela.

4. Equipamientos en manzana cerrada o abierta: Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada o abierta (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

* * *

ORDENANZA 11 (EL). ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

(Contenida en el Plan General)

Capítulo XIII. –

Artículo 140. – *Ámbito y áreas de aplicación:*

1. Es el definido en los planos de ordenación y gestión del suelo urbano con el código 11 (EL).

2. Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad dedicadas a espacios libres y zonas verdes de uso público o privado.

Artículo 141. – *Condiciones de uso:*

1. Uso característico: Zonas verdes y espacios libres.

2. Usos compatibles.

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

- Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco.

- Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.

- Servicios del automóvil y el transporte, tipo A y D.

- Equipamientos públicos vinculados al ocio cultural, recreativo, deportivo y otras instalaciones análogas compatible con el uso característico.

- Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público.

- Zonas verdes y espacios libres, tipos A y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 142. – *Condiciones de edificabilidad:*

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de ordenación y gestión, escala 1:1.000, en las fichas de las unidades de ejecución y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta ordenanza, equivalente a alineación de parcela o pública, según la definición contenida en las normas de edificación incluidas en la presente normativa.

2. Coeficiente de edificabilidad: La edificabilidad será como máximo de $0,15 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$ sobre parcela neta.

3. Condiciones de volumen.

a) Altura máxima: 1 planta (baja). La altura máxima de cornisa será de 6 m.

b) Ocupación máxima en planta, sobre rasante: 15% de la parcela neta, para el conjunto de las construcciones e instalaciones.

Excepcionalmente, en razón de localizaciones singulares de nuevas parcelas destinadas al uso característico, y a juicio del Ayuntamiento, se podrá aumentar esta ocupación sin que, en ningún caso, pueda superarse la ocupación máxima resultante para el conjunto de las zonas incluidas en esta ordenanza.

Artículo 143. – *Condiciones particulares:*

Materiales y cerramientos: Los cerramientos de parcela no podrán sobrepasar una altura de 1,0 m. en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

El cerramiento de los espacios libres privados interbloque se realizará a nivel de manzana completa.

Se deberán utilizar materiales y cerramientos que procuren la integración estética acorde con el carácter de estas áreas, de acuerdo con las determinaciones que establezca el Ayuntamiento.

Construcciones auxiliares: Se permiten construcciones auxiliares para acceso, en su caso, a los usos permitidos situados bajo rasante, siempre que no se superen las condiciones de edificabilidad establecidas.

Accesos: Los espacios libres y zonas verdes en contacto con parcelas edificables colindantes que tengan señaladas alineaciones en este Plan General o en planeamiento de desarrollo podrán disponer de viario de acceso a las mismas, siempre que se cumpla lo establecido en el artículo 142.3.b) de esta normativa respecto a la ocupación máxima y en las condiciones que establezca el Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Pradoluengo

Con fecha de 26 de octubre de 2000, la Corporación Municipal adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

Transcurrido el plazo de treinta días establecido para su exposición al público y no habiéndose presentado dentro de dicho plazo reclamación o alegación alguna, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se eleva a definitivo el acuerdo provisional, quedando la ordenanza fiscal redactada en los siguientes términos:

* * *

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DE TRACCION MECANICA

Artículo 1.- Hecho imponible:

1. - El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica es un tributo directo, que grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría.

2. - Se considera vehículo apto para la circulación el que hubiera sido matriculado en los registros públicos correspondientes y mientras no haya causado baja en los mismos. A los efectos de este impuesto también se considerarán aptos los vehículos provistos de permisos temporales y matrícula turística.

3. - No están sujetos al impuesto:

a) Los vehículos que, habiendo sido dados de baja en los registros por antigüedad de su modelo, puedan ser autorizados para circular excepcionalmente con motivo de exhibiciones, certámenes o carreras limitadas a los de esta naturaleza.

b) Los remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica cuya carga útil no sea superior a 750 kg.

Artículo 2. - Sujetos pasivos:

1. - Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, a cuyo nombre conste el vehículo en el permiso de circulación.

2. - Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Municipal.

Artículo 3. - Tarifas:

De conformidad con lo previsto en el artículo 96.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, el coeficiente de incremento de las cuotas del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica aplicable en este Municipio, queda fijado en el 1.1 (según cuadro de tarifas modificado por la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social).

Artículo 4. - Exenciones:

Estarán exentos del impuesto los vehículos a que se refiere el artículo 94 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Para gozar de dicha exención el sujeto pasivo deberá solicitarla por escrito ante el Ayuntamiento, acompañando al escrito de solicitud la documentación a que el citado artículo 94 hace referencia para cada supuesto concreto.

Artículo 5. - Bonificaciones:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 96.6 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 100 por 100 de la cuota del impuesto para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación. Si ésta no se conociera, se tomará

rá como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo de variante se dejó de fabricar.

Artículo 6. - Período impositivo y devengo:

1. - El período impositivo coincide con el año natural, salvo en el caso de primera adquisición de los vehículos. En este caso, el período impositivo comenzará el día que en se produzca dicha adquisición.

2. - El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

3. - El importe de la cuota del impuesto se prorrateará por trimestres naturales en los casos de primera adquisición o baja definitiva del vehículo. También procederá el prorrateo de la cuota en los mismos términos, en los supuestos de baja temporal por sustracción o robo de vehículo, y ello, desde el momento en que se produzca dicha baja temporal en el registro público correspondiente.

Artículo 7. - Régimen de declaración y liquidación:

1. - En el caso de primeras adquisiciones de vehículos o cuando éstos se reformen de manera que se altere su clasificación a los efectos de este impuesto, los sujetos pasivos presentarán, ante la oficina gestora correspondiente, en el plazo de treinta días, que se contarán desde la fecha de adquisición o reforma, una declaración-liquidación según el modelo aprobado por este Ayuntamiento, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación normal o complementaria que se requiera. Se acompañará a la documentación acreditativa de su compra o modificación, el certificado de características técnicas y el Documento Nacional de Identidad o el Código de Identificación Fiscal del sujeto pasivo.

2. - Quienes soliciten ante la Jefatura Provincial de Tráfico la matriculación, la certificación de aptitud para circular o la baja definitiva de un vehículo, deberán acreditar, previamente, el pago del impuesto.

3. - A la misma obligación estarán sujetos los titulares de los vehículos cuando comuniquen a la Jefatura Provincial de Tráfico la reforma de los mismos, siempre que altere su clasificación a efectos de este impuesto, así como también en los casos de transferencia y de cambio de domicilio que conste en el permiso de circulación del vehículo.

4. - Las Jefaturas Provinciales de Tráfico no tramitarán los expedientes de baja o transferencia de vehículos si no se acredita previamente el pago del impuesto.

Artículo 8. - Ingresos:

1. - En caso de primeras adquisiciones de los vehículos, provisto de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá el carácter de liquidación provisional, en tanto que por la oficina gestora no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto.

2. - En el caso de vehículos ya matriculados o declarados aptos para la circulación, el pago de las cuotas anuales del impuesto se realizará dentro del primer semestre de cada ejercicio.

3. - En el supuesto regulado en el apartado anterior la recaudación de las correspondientes cuotas se realizará mediante el sistema de padrón anual, en el que figurarán todos los vehículos sujetos al impuesto que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Público a nombre de personas o Entidades domiciliadas en este término municipal.

4. - El pago del impuesto se acreditará mediante recibos tributarios.

5. - El padrón o matrícula del impuesto se expondrá al público por el plazo de treinta días para que los legítimos interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas. La exposición al público se anunciará en el

«Boletín Oficial» de la provincia y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

Artículo 9. - Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, no previstas en esta ordenanza, se aplicarán las normas de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963, desarrolladas por Real Decreto 1.930/98, de 11 de septiembre, sobre Régimen Sancionador Tributario.

Disposición final:

La presente ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2000, entrará en vigor el día 1 de enero de 2001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Pradolugo, a 27 de octubre de 2000. - El Alcalde, Juan Rodríguez Acha.

200010309/10382. - 11.305

SUBASTAS Y CONCURSOS

Junta Tres Concejos (Bortedo, Gijano y Santecilla de Mena)

Aprobado por la Junta Tres Concejos (Bortedo, Gijano y Santecilla de Mena), el pliego de cláusulas económico administrativas para la contratación, mediante subasta, del aprovechamiento forestal de madera, que posteriormente se detallará, se expone al público por el plazo de ocho días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

Simultáneamente y a reserva de las reclamaciones que pudieran formularse contra el mismo, se anuncia subasta pública, conforme a lo siguiente:

Clase de aprovechamiento: Maderas 166 P. Insignis.

Unidades: 216 metros cúbicos.

Monte: Dehesa Ordunte, n.º 540, corta final.

Localización: «La Poza».

Tasación: 1.512.000 pesetas.

Precio índice: 8.210.000 pesetas.

Plazo de ejecución: Un año a partir de la fecha de adjudicación.

Modo de liquidar: A riesgo y ventura.

Otros gastos: 129.600 pesetas.

Garantía provisional: 30.240 pesetas.

Garantía definitiva: 4% del precio de adjudicación que se ingresará en las arcas de la Junta Vecinal.

Proposiciones: La documentación se presentará en dos sobres, separados e independientes, cerrados ambos, que podrán ir lacrados y precintados, en cuyos anversos se especificará con caracteres fácilmente legibles, lo siguiente:

a) Margen superior izquierdo: Datos de identificación del proponente.

b) En el centro: Proposición para tomar parte en la subasta pública para el aprovechamiento forestal de maderas, 166 Pinus Insignis, perteneciente a las Entidades de Bortedo, Gijano y Santecilla de Mena.

c) Margen superior derecho:

Sobre número 1: Documentación complementaria.

Sobre número 2: Proposición económica.

En el sobre número 1 (documentación complementaria) se incluirán obligatoriamente los siguientes documentos:

a) D.N.I. del ofertante y N.I.F. en el supuesto de tratarse de persona jurídica.

b) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

c) Poder bastantado si se actúa en representación de otro.

d) Declaración en la que el proponente manifieste que él o la empresa que representa según los casos, se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, imputadas por las disposiciones vigentes.

En el sobre número 2 (proposición económica), se incluirá sólo y exclusivamente la proposición económica con arreglo al modelo que se inserta a continuación:

Don, vecino de, provincia de, con domicilio en, provisto del D.N.I. número, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de, con C.I.F.), toma parte en la subasta convocada por la Junta Tres Concejos (Bortedo, Gijano y Santecilla de Mena), para el aprovechamiento de maderas, 166 Pinus Insignis del Monte Dehesa Ordunte n.º 540 corta final, anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, número, de fecha, haciendo constar al efecto lo siguiente:

Primero: Que ofrece el precio de pesetas (en letra y número).

Segundo: Que está plenamente capacitado para contratar con la Administración Pública, no hallándose incurso en ninguna de las causas o circunstancias establecidas en la legislación vigente que le incapacite para ello.

Tercero: Que acepta cuantas obligaciones se deriven del pliego de cláusulas económico administrativas de la subasta que declara conocer y se compromete al estricto cumplimiento del contrato consiguiente si resultara adjudicatario del mismo.

....., a de de 2001.

(Firma del licitador).

Plazo de presentación de proposiciones: Las proposiciones, ajustadas al modelo anterior y demás documentación, se presentarán en esta Junta Vecinal de Tres Concejos, por un plazo de veintiséis días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de ofertas: El acto de apertura de proposiciones se realizará en la Casa Consistorial del Ayuntamiento del Valle de Mena, el día siguiente hábil una vez transcurridos los veintiséis días naturales señalados en la presentación de proposiciones, a las 12,00 horas. Caso de coincidir en sábado se trasladará al siguiente hábil.

En Villasana de Mena, a 1 de diciembre de 2000. - El Presidente, Francisco Rámila Urrutia.

200009869/180. - 12.920

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2000, el pliego de condiciones para la contratación de las obras de suministro de agua, 1.ª Fase, en La Puebla de Arganzón, se expone al público a efectos de reclamaciones durante el plazo de ocho días hábiles siguientes a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Lugar de exposición: Secretaría del Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón, en horario de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes.

Órgano al que deben dirigirse las reclamaciones: Ayuntamiento Pleno.

Simultáneamente se anuncia subasta, por el procedimiento abierto y tramitación urgente, para la contratación de las obras de suministro de agua, 1.ª Fase, en La Puebla de Arganzón, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el citado pliego.

Entidad adjudicataria: Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón.

I. - Objeto del contrato: Es objeto del contrato la ejecución de las obras de suministro de agua, 1.ª Fase, en La Puebla de Arganzón, conforme al proyecto técnico redactado por D. José Manuel Martínez Barrio y D. Felipe Nebreda Iraola, aprobado por resolución del Pleno de 30 de diciembre de 2000, expuesto al público en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El referido proyecto, y los pliegos de cláusulas y prescripciones técnicas, con los documentos que preceptivamente lo integran, formará parte del contrato de adjudicación de obra, que en su día se otorgue.

II. - Financiación de la obra: Las obras objeto del contrato se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 4.601 del presupuesto general en vigor para el año 2001 y a la subvención finalista por importe de 11.038.560 pesetas, otorgada por la Junta de Castilla y León.

III. - Pago del precio de adjudicación de la obra: El pago del precio del remate y sus variaciones legales (revisión de precios, modificaciones objetivas) se efectuará contra certificación de obra expedida mensualmente por el Técnico Director de la misma, una vez aprobada por el órgano competente de la Administración, dentro de los dos meses siguientes a la expedición de aquélla. En todo caso se aplicará el artículo 99 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Mediante petición suscrita por el contratista se podrán realizar abonos a cuenta de instalaciones, acopios de materiales y equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, cuyo pago deberá garantizarse mediante aval bancario.

IV. - Cumplimiento del contrato: Las obras deberán ser entregadas dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato y realización del replanteo. El incumplimiento de tal plazo será sancionado a tenor de lo establecido en el artículo 147 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La recepción de las obras, cuando se encuentren en buen estado, se efectuará dentro del mes siguiente a la entrega de aquélla o de la realización del objeto del contrato y se instrumentará en un acta levantada al efecto, que suscribirá el facultativo designado por la Administración, el encargado de la dirección de la obra y el contratista, que podrá estar asistido de su propio facultativo.

Cuando las obras no estén en condiciones de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos detectados, detallará las instrucciones precisas y fijará un plazo para corregirlos. Corregidos los defectos o transcurrido simplemente el plazo señalado para hacerlo se levantará acta de conformidad o, en su defecto, se concederá un nuevo plazo para llevar a cabo la corrección o se declarará desierto el contrato.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público.

Se fija en un año, a contar de la recepción positiva, el plazo de garantía de las obras objeto de este contrato.

Dentro de los seis meses siguientes a la fecha del acta de recepción positiva o de conformidad, la Administración acordará y notificará al contratista la liquidación de la obra y abonará, en su caso, el saldo resultante.

V. - Base o tipo de licitación: El presupuesto del contrato que servirá de base de licitación asciende a un total de dieciocho millones trescientas noventa y siete mil seiscientas pesetas (18.397.600 ptas.).

VI. - Capacidad para contratar: Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente clasificación o, en su defecto, solvencia económica, financiera o técnica en los términos de los artículos 15 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 20 como prohibitivas para contratar.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escrituras públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único, siendo necesaria la clasificación de cada una como empresa de obra.

La clasificación exigida para esta contratación será grupo C.

VII. - Garantía provisional: La garantía provisional será la de 367.952 ptas., equivalente al 2% del presupuesto del contrato o base de licitación, y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 35 del TRLCAP.

Estarán eximidas de constituir esta garantía las empresas que acrediten en el expediente de contratación la clasificación para concurrir a la licitación en los contratos de obra de cuantía inferior a la señalada en el artículo 39 del TRLCAP.

VIII. - Garantía definitiva: La garantía definitiva será del 4% del presupuesto del contrato y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 del TRLCAP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

IX. - Garantías especiales: A tenor de lo establecido por RENFE para autorizar la realización de la obra de cruce de tuberías por la vía del ferrocarril, el adjudicatario deberá constituir con RENFE una garantía mediante aval legalizado legitimado por importe de 5.000.000 de pesetas, así como póliza de responsabilidad civil por valor de 10.000.000 de pesetas.

X. - Garantía en caso de baja temeraria: En caso de baja temeraria el órgano de contratación, conforme los artículos 36.4 y 83.2.b) del TRLCAP, exigirá la constitución de una garantía definitiva por el importe total del contrato adjudicado, en el caso de que la adjudicación se realice a favor del empresario presuntamente temerario.

XI. - Exposición simultánea del pliego de cláusulas administrativas particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (1). - Conforme al párrafo 2.º del artículo 122 del R.D.L. 781/86, de 18 de abril, la exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

(1) Pudiera sostenerse la derogación del artículo 122 del Real D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, en cuyo supuesto no sería preciso el trámite de exposición y podría prescindirse de esta cláusula.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquéllas.

XII. - Presentación de proposiciones: Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.

12.1. Lugar y plazo de presentación: Las proposiciones se presentarán en el Registro de Licitaciones (Secretaría General) en mano, de las 9 a las 14 horas, durante los trece días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

El registro de licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama con indicaciones del día de su expedición y recepción, en el libro de registro correspondiente.

12.2. Formalidades: Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador.

A) Sobre A, denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción: Proposición económica para optar a la subasta de adjudicación de las obras de suministro de agua, 1.ª Fase, en La Puebla de Arganzón.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

B) Sobre B, denominado de documentos, expresará la inscripción de: Documentos generales para la subasta de adjudicación de las obras de suministro de agua, 1.ª Fase, y contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

1.2. Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

1.3. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

2. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

3. Declaración responsable del licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 20 del TRLCAP.

4. Certificado de clasificación de la empresa requerida, en su caso, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado o de la Comunidad Autónoma o, en su

defecto, y cuando aquella no sea necesaria, la aportación de los siguientes documentos acreditativos de la solvencia técnica y económica:

4.1. Informe de instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera o, en su defecto, seguro de indemnización por riesgos profesionales.

4.2. Para las Sociedades, balance o extractos de balances y cuentas de explotación.

4.3. Declaración de las cifras de negocios globales de las obras, suministros, servicios y trabajos realizados en los tres últimos ejercicios.

4.4. Cualquier otro documento que, acreditando tales extremos, sea considerado bastante por la Administración.

4.5. Títulos y experiencia del empresario y de los cuadros de la empresa.

4.6. Relación de obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes.

4.7. Declaración indicativa de la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución de la obra.

4.8. Declaración indicativa de los efectivos personales, medios anuales de la empresa y la importancia de sus equipos directivos durante los tres últimos años.

4.9. Declaración indicativa de los técnicos o de las Unidades Técnicas de que dispone la empresa para la ejecución de las obras.

XIII. - Mesa de contratación: La mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el de la Corporación Municipal, o miembro en quien delegue.

- Dos Vocales designados por la Alcaldía.

- El Secretario y la Interventora de Fondos del Ayuntamiento.

XIV. - Calificación de la documentación general: Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre B, en sesión pública (1).

(1) Se opta por la sesión no pública, por tratarse de una reunión de trabajo y estudio de la documentación y por publicarse su resultado en el acto público de apertura de proposiciones.

Si la mesa de contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

XV. - Apertura de proposiciones: La mesa de contratación, en acto público, celebrado el quinto día hábil siguiente a la apertura del sobre de documentación, a las 13 horas, en la sala de actos del Ayuntamiento, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la mesa, procederá a la apertura de los sobres A y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la mesa de contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más bajo.

La propuesta de adjudicación hecha por la mesa de contratación no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

XVI. - Documentos complementarios a presentar por el adjudicatario provisional: Antes de la adjudicación definitiva y dentro del plazo concedido al efecto, el adjudicatario propuesto deberá presentar -por originales o copias compulsadas- la siguiente documentación:

- Número de Identificación Fiscal.
- Alta en el IAE en el ejercicio y en el domicilio fiscal o en el lugar de la obra.
- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio inmediato anterior.
- Declaración anual de operaciones a que se refiere el Real Decreto 2.529/86, de 5 de diciembre.
- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su inscripción o alta en la misma, así como la afiliación e ingreso de cuotas de los trabajadores a su servicio o de cualquier otra deuda con la Seguridad Social.
- Designar el representante del contratista en la obra.

XVII. - Adjudicación definitiva: La mesa de contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los 20 días siguientes al de la apertura de proposiciones económicas.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico o cuando mediase baja desproporcionada o temeraria.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación y, se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, dentro de los 48 días siguientes a aquella.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en la cláusula VIII y aporte los documentos enumerados en la cláusula anterior.

XVIII. - Formalización del contrato: La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación de obra en documento administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, si no estuviera incorporado al mismo y el proyecto técnico.

XIX. - Gastos a cargo del adjudicatario: Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere la subasta y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- c) Asumir el pago del IVA, que se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación.
- d) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.
- e) En su caso, el proyecto de las obras.

XX. - Revisión de precios: Dada la duración del contrato no es aplicable al mismo la revisión de precios, conforme al artículo 104 del TRLCAP (1).

(1) Cuando sea aplicable la revisión de precios, lo será conforme a la fórmula polinómica recogida en el pliego, siempre que concurran los requisitos del artículo 104 del TRLCAP.

XXI. - Indemnización al contratista por fuerza mayor: El contratista tendrá derecho a que se le indemnicen los daños que se

le hubiera producido en casos de fuerza mayor, no mediando actuación imprudente del mismo.

XXII. - Responsabilidad del contratista por vicios ocultos: El contratista responderá, durante los 15 años siguientes a la fecha de la recepción de las obras, de los daños y perjuicios ocasionados por ruina de las mismas, motivada por vicios ocultos en la construcción, debido al incumplimiento del contrato.

XXIII. - Resolución del contrato: El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enumeradas de los artículos 111 y 149 del TRLCAP.

XXIV. - Régimen jurídico: En lo no previsto expresamente en el presente pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley 7/85, de 2 de abril y R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril.

XXV. - Jurisdicción competente: Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los órganos de contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

XXVI. - Modelo de proposición económica:

Don, mayor de edad, vecino de, con domicilio en, titular del DNI n.º, expedido con fecha, en nombre propio (o en representación de, vecino de, con domicilio en, conforme acreditado con poder bastanteado), enterado de la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, las obras de, se compromete a efectuarlas en la forma determinada en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el precio de pesetas (en letra y número).

....., a de de 2001.

La Puebla de Arganzón, a 2 de enero de 2001. - El Teniente de Alcalde, Roberto Campo Villapún.

200100082/230. - 157.700

Se hace público, para general conocimiento, que debido a la ausencia legal del Sr. Alcalde-Presidente Don Alfredo Oraá Roa, será sustituido en todas sus funciones por el Teniente de Alcalde Don Roberto Campo Villapún, durante el período que comprende desde el día 1 hasta el día 7 de enero de 2001, todo ello en virtud de Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 28 de diciembre de 2000 y al amparo de las disposiciones legales vigentes.

En La Puebla de Arganzón, a 2 de enero de 2001. - El Teniente de Alcalde, Roberto Campo Villapún.

200100083/231. - 6.000

Ayuntamiento de Los Barrios de Bureba

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 2000, el expediente de suplemento de crédito número 1/2000, dentro del vigente presupuesto, y pasado el período de exposición pública sin que se hayan formulado reclamaciones, el acuerdo inicial ha resultado definitivo, cuyo resultado es el siguiente:

Concesión de créditos extraordinarios y/o suplementos de créditos aprobados y resumidos por capítulos:

N.º cuenta: 468.00.900. Nombre de la cuenta: Entidades Locales. Modificación: 4.144.529 pesetas.

Total suplementos y/o créditos extraordinarios: 4.144.529 ptas.

Financiación del importe anterior. - El anterior importe queda financiado de la siguiente forma:

Dicho importe queda financiado por aplicación del remanente líquido de Tesorería disponible:

Capítulo: 8. Concepto: 87. Subconcepto: 870.00.000. Denominación: Remanente Tesorería. Importe: 4.144.529.

Lo que se hace público de conformidad con la vigente normativa.

Los Barrios de Bureba, a 15 de diciembre de 2000. - La Alcaldesa, María Teresa Aparicio Plaza.

200010363/229. - 6.000

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

Por don Alberto Bornachea Fernández, en representación de «Pastelería Bornachea, S.L.», se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, licencia de actividad para degustación y venta de pastelería, sita en calle Estación, número 12, de esta ciudad, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley de Actividades Clasificadas, de esta comunidad, se abre una información pública por término de quince días, a contar de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que, por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en el Negociado de Industrial de la Secretaría General, de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado, durante las horas de oficina, en el plazo indicado.

Miranda de Ebro, a 27 de diciembre de 2000. - El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200010342/257. - 6.000

Ayuntamiento de Sasamón

Don Eutimio Ortega Rodríguez, en representación de Naves Industriales Ortega, S.L., solicita de este Ayuntamiento licencia de actividad para taller de estructura metálica, sito en la carretera nacional 120, término de Olmillos de Sasamón.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se abre un período de información pública por término de quince días, contado a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la obra que se pretende ejecutar, puedan examinar el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Sasamón, a 8 de enero de 2001. - El Alcalde, Daniel Peña Rilova.

200100185/258. - 6.000

Junta Vecinal de La Parte de Bureba

Aprobado por esta Junta Vecinal el pliego de condiciones que ha de regir el arrendamiento de la casa sita en la Plaza Mayor y a reserva de las reclamaciones que pudieran formularse, en el plazo de ocho días hábiles, se convoca simultáneamente la siguiente subasta:

1. Objeto del contrato: Arriendo de la casa sita en la Plaza Mayor de La Parte de Bureba.
2. Tipo de licitación: 264.000 pesetas anuales pagaderas por mensualidades adelantadas de 22.000 pesetas.
3. Duración del contrato: 5 anualidades.
4. Fianza: El importe de una mensualidad.
5. Proposiciones: Se presentarán en la Junta Vecinal durante los veinte días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. La apertura tendrá lugar en el salón de actos de la Junta, a las 12,30 horas del

sábado siguiente al en que termine el plazo señalado de presentación de plicas.

La Parte de Bureba, a 13 de diciembre de 2000. - La Alcaldesa Pedánea, Concepción Calvo Soto.

200010090/259. - 6.840

Junta Vecinal de Quintanilla Colina

Aprobado por el Pleno de la Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2000, el pliego de condiciones económico administrativas que ha de servir de base en la subasta para contratar la enajenación del edificio antiguas escuelas, de conformidad con el artículo 122 del texto refundido de Régimen Local, de 18 de abril de 1986, se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones durante el plazo de ocho días.

El objeto es la enajenación, mediante subasta pública, por procedimiento abierto, de la edificación denominada antiguas escuelas, sita en el casco urbano. Consta de dos alturas, de una sola planta cada una.

Tienen una superficie de: Zona 1) 56,90 metros cuadrados; Zona 2) 30,72 m.²; con una superficie de 87,62 m.².

El tipo de licitación es de 605.000 pesetas, al alza.

La garantía provisional será del 2% de la tasación y la definitiva del 4% del precio de adjudicación.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría de la Junta Vecinal, durante el plazo de veintiséis días naturales contados desde el siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Cuando los pliegos se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar por fax (947302541), o telegrama, a la Junta Vecinal, en el mismo día que se efectúe la imposición del envío o en la oficina de Correos.

La subasta se realizará en el local de la Junta el día 14 de febrero de 2001, a las 13,05 horas.

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que le represente, debiendo hacer figurar su contenido y el nombre del licitador. Las proposiciones se ajustarán al tenor literal que consta en el pliego de condiciones, debiendo incluir el resguardo que acredite haber constituido la garantía provisional.

Quintanilla Colina, a 15 de diciembre de 2000. - El Alcalde Pedáneo, Laurentino Pérez Gallo.

200010356/232. - 7.600

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Servicio de Urbanismo

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2000, adoptó el siguiente acuerdo:

En aplicación del artículo 52.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector S-22 «Monte de la Abadesa», presentado por D. Raimundo Giménez Vicario, en nombre y representación de la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector S-22.

Este asunto se somete a información pública, por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento se halla expuesto en el Servicio de Urbanismo, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

Burgos, a 3 de enero de 2001. - El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200100160/245. - 6.000