



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS



<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 104,00 euros Semestral ..... 62,00 euros Trimestral ..... 37,00 euros Ayuntamientos ..... 76,00 euros (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i>	<b>INSERCIÓNES</b> 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 1,25 euros      :-:      De años anteriores: 2,50 euros	Depósito Legal BU - 1 - 1958
<b>Año 2007</b>	<b>Martes 6 de febrero</b>	<b>Número 26</b>

### INDICE

#### SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Secretaría General. Pág. 2.

#### PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Aranda de Duero núm. 2. 536/2006. Pág. 2.

- JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 2. 392/2006. Págs. 2 y 3.

#### ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. *Modificación de las normas urbanísticas municipales en Covarrubias.* Págs. 3 y ss.

Delegación Territorial de Burgos. Oficina Territorial de Trabajo. *Fiestas locales para el año 2007 de determinados municipios de la provincia de Burgos.* Págs. 5 y 6.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 6.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Medio Ambiente. *Adecuación del coto privado de caza BU-10.535 de Rucandío.* Pág. 6.

*Ocupación temporal de vías pecuarias en Pedrosa del Príncipe.* Págs. 6 y 7.

- MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Murcia. Subdirección Provincial de Recaudación Ejecutiva. Pág. 7.

Inspección Provincial de Trabajo de Vizcaya. Unidad Especializada de Seguridad Social. Págs. 7 y 8.

- CONFEDERACIONES HIDROGRAFICAS.

Del Ebro. Comisaría de Aguas. Pág. 8.

- CONSORCIOS.

Consocio «Camino del Cid». Pág. 8.

- AYUNTAMIENTOS.

La Vid de Bureba. Pág. 8.

Bugedo. Pág. 9.

- JUNTAS VECINALES.

Cueva de Juarros. Pág. 9.

#### SUBASTAS Y CONCURSOS

- AYUNTAMIENTOS.

Medina de Pomar. *Concurso para la remodelación de la Plaza Somovilla.* Pág. 9.

#### ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. *Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte».* Págs. 10 y ss.

- MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Unidad de Recaudación Ejecutiva 09/02 de Miranda de Ebro. Págs. 31 y 32.

- AYUNTAMIENTOS.

Valle de Sedano. Pág. 32.

Quemada. Pág. 32.

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

### Secretaría General

Habiendo resultado imposible efectuar la presente notificación en el domicilio del interesado, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
BU-570/06	Propuesta de resolución	Alberto Mazquiarán Bengoa	44670202Q	C/ Heraclio Fournier, 25-4.º Centro - Vitoria-Gasteiz	Art. 25.1 L.O. 1/92 Seg. Ciudadana	Incautación de sustancia

Burgos, a 17 de enero de 2007. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200700466/509. – 34,00

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### ARANDA DE DUERO

#### Juzgado de Primera Instancia número dos

5016K.

N.I.G.: 09018 1 0201879/2006.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 536/2006.

Sobre: Otras materias.

De: Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

Procuradora: Doña Consuelo Alvarez Gilsanz.

Contra: Don Néstor Iván Reyes Balcazar y doña Sonia Nelly Solano Varragán.

Doña María del Camino Díez Carril, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el n.º 536/2006 a instancia de Caja de Ahorros Municipal de Burgos contra don Néstor Iván Reyes Balcazar y doña Sonia Nelly Solano Varragán, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

– Piso segundo tipo C), derecha entrando por la escalera, de la casa número 6 de la carretera de Palencia, en esta villa. Tiene una superficie útil de setenta y dos metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, comedor-estar, tres dormitorios, cocina y aseo. Tiene dos huecos recayentes en la fachada principal, otro en la posterior y tres al patio de luces central de la casa. Linda: Mirando desde la calle, por la derecha, con el piso tipo D) de esta planta; izquierda, edificio de Benito Núñez; espalda, calle San Gil; y al frente, con la calle de su situación. Lleva como anejo el departamento del desván situado en el centro de los tres existentes en el ala izquierda del edificio, que mide doce metros y sesenta y seis decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero al tomo 1.866, folio 58, finca 15.870.

Tasado a efectos de subasta: 159.600 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, sito en Santiago, 11, el día 22 de marzo de 2007, a las 10 horas.

Condiciones de la subasta.–

1. – Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - 1.º Identificarse de forma suficiente.
  - 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
  - 3.º Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la Entidad

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14-01-1999) a efectuar la misma a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estima conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

Banesto, cuenta número 1052-0000-05-0536-06, o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. – Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. – Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. – Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LECN.

5. – La certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

6. – Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, y que por el sólo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Aranda de Duero, a 19 de enero de 2007. – La Secretario Judicial, María del Camino Díez Carril.

200700572/632. – 116,00

### JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300778/2006.

01030.

N.º autos: Dem. 392/2006.

N.º ejecución: 9/2007

Materia: Ordinario.

Demandante: Don El Hasan Hachchad.

Demandados: Alejandro Román Arnaiz y Veralex, S.C.

#### Cédula de notificación

Doña Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 9/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de don El Hasan Hachchad contra las empresas Alejandro Román Arnaiz y Veralex, S.C.,

sobre ordinario, se ha dictado auto despachando ejecución cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

Parte dispositiva. —

Primero: Despachar la ejecución solicitada por don El Hasan Hachhad contra Alejandro Román Arnaiz y Veralex, S.C., solidariamente por un importe de 6.464,38 euros de principal más 1.292,88 euros para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo: Trabar embargo de los bienes de la demandada Veralex, S.C., en cuantía suficiente, y desconociéndose bienes concretos, procedase a la averiguación de los mismos y a tal fin, practíquense las diligencias que establece el art. 248 de la L.P.L., librese despacho a la Oficina de Averiguación Patrimonial.

Tercero: Dese traslado de esta resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a fin de que pueda ejercitar las acciones para las que esté legitimado y en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga y designe bienes del deudor susceptibles de embargo.

Cuarto: Requerir a Alejandro Román Arnaiz para que en el improrrogable plazo de diez días proceda a ingresar el importe de 6.464,38 euros de principal más otros 1.292,88 euros, calculados para intereses y costas, en la Cuenta de Consignaciones abierta a favor de este Juzgado en Banco Español de Crédito y Banco de Vitoria (Banesto), Urbana Miranda -3-, de esta ciudad, bajo el n.º de cuenta 1073/0000/64/0009/07.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su efectividad.

Así por este auto lo acuerda, manda y firma Su Señoría la Magistrada-Juez. — Doy fe, la Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Veralex, S.C., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 19 de enero de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200700563/599. — 88,00

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

*Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 20 de diciembre de 2006 de aprobación definitiva. Modificación de N.U.M. que afecta al régimen de los usos autorizables en S.R.Pr. en las parcelas 822, 9.009, 819, 824, 829, 832, 833 y 788 del pol. 6, promovida por Amena Retevisión Móvil, S.A. Covarrubias.*

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Pro-

cedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás disposiciones de general aplicación.

Tras valorarse el contenido del informe de la Ponencia Técnica y ser debatido el contenido del expediente, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente el documento de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Covarrubias, que afecta al régimen de usos autorizables en Suelo Rústico, promovido por Amena Retevisión Móvil, S.A.

De este modo, el uso de «transporte, transformación, distribución y suministro de energía eléctrica» y «telecomunicaciones» quedaría como uso autorizable en Suelo Rústico de Protección Natural (clase I, Espacio Natural de la Yecla) y Protección Especial (Interés Paisajístico y Forestal).

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley, se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en calle Rigoberto Cortejoso, 14 de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, a 12 de enero de 2007. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200700436/494. — 450,00

\* \* \*

COVARRUBIAS. — 33/06W

— Acuerdo.

— Relación de documentos que integran la Modificación de Normas Urbanísticas Municipales aprobada:

1. — Antecedentes.
2. — Técnico redactor.
3. — Objeto de la Modificación.
4. — Preliminares y descripción de la BTS.
5. — Planeamiento urbanístico aplicable.
6. — Necesidad de la Modificación.
7. — Modificación propuesta.
8. — Conclusión.
9. — Planos (6).

\* \* \*

### 5. PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE

La Normativa Urbanística vigente en el término municipal de Covarrubias son las Normas Urbanísticas Municipales de Covarrubias, (NUMC, en adelante), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 7 de marzo de 2001.

Las NUMC clasifican totalidad del suelo comprendido en el término municipal en tres tipos de suelo:

- Urbano.
- Urbanizable.
- Rústico.

Constituyen el suelo rústico aquellos cuyos valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser protegidos del proceso urbanizador, potenciados o conservados.

La delimitación de Unidades Ambientales ha servido de base para la definición de un conjunto de unidades homogéneas en cuanto a su potencial ecológico, económico o paisajístico que se concretan en las diferentes categorías de suelo rústico.

Dentro del suelo rústico se distinguen 6 categorías:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico de entorno urbano.
- Suelo rústico de interés agropecuario.
- Suelo rústico de interés cultural.
- Suelo rústico de protección natural.

Clase I, Espacio Natural La Yecla.

Clase II, cauces y riberas.

- Suelo rústico con protección especial.

Zonas de Interés Forestal y paisajístico.

Montes de utilidad pública.

Vías pecuarias.

Son autorizables, según lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCYL), y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCYL), los usos indicados en el cuadro 10.5 de las NUMC, del cual se adjunta copia.

Asimismo, el artículo 57, apartado c) del RUCYL, establece que en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- 1.º - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2.º - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3.º - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4.º - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5.º - La recogida y tratamiento de residuos.
- 6.º - Las telecomunicaciones.
- 7.º - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Como puede apreciarse en el cuadro mencionado y adjunto, el uso recogido en el apartado g) del artículo 23.2 LUCYL, «Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público (...)», aparece recogido como uso autorizable, con las características recogidas en las notas al pie, en cualquiera de las categorías de suelo rústico de todo el término municipal (excepto, lógicamente, en cauces y riberas y vías pecuarias).

Por otra parte, según este mismo cuadro, el uso potencialmente autorizable según el mentado artículo 57.c) RUCYL aparece descrito como obras públicas e infraestructuras en general,

concretamente sus apartados 2.º y 6.º, la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía, así como las telecomunicaciones.

Concretamente, al encontrarse en una zona de Interés Forestal y Paisajístico sólo se podrán producirse calificaciones urbanísticas para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones con las siguientes finalidades:

- a) Edificaciones o instalaciones imprescindibles ligadas a usos propios y a la ganadería intensiva, siempre que se asegure la corrección del posible impacto paisajístico.
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructuras básicas o servicios públicos.

Además, al estar dentro del Espacio Natural de «La Yecla» el régimen de usos se hace más restrictivo, considerándose usos prohibidos todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural, y en particular «la introducción o construcción de cualquier elemento que limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva, salvo que sean necesarios para el uso y servicio del Estado natural y se adecúen a los objetivos de conservación y protección de sus valores».

Son permitidos los usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con la protección del espacio natural, en este sentido los usos agrícolas, ganaderos y forestales se consideran como los propios de estas zonas.

Por último, se consideran usos autorizables sometidos a autorización, licencia o concesión o Evaluación de Impacto Ambiental, los siguientes: Carreteras, presas, minicentrales, líneas de transporte de energía y modificaciones del dominio público.

En documentación se puede observar una tabla resumen relativa a régimen de usos según categoría del suelo rústico.

Es necesario reseñar que este espacio natural está pendiente de declaración definitiva por parte de la Junta de Castilla y León como Parque Natural. Las Normas Urbanísticas, no obstante, le otorgan la categoría de máxima protección por su singular valor ecológico, debido a formar parte de un espacio natural protegido de acuerdo a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

Para completar estas conclusiones se acompaña un croquis donde se muestra, en montaje, cual es la situación de las parcelas objeto y su localización de acuerdo a la zonificación de suelo rústico realizada en las Normas Urbanísticas Municipales de Covarrubias.

## 6. NECESIDAD DE MODIFICACION PUNTUAL

Interés público de la Modificación.-

De la lectura de los apartados anteriores del presente documento, se extraen las siguientes conclusiones:

- Las instalaciones descritas situadas en las parcelas mencionadas son de funcionamiento necesario para dar cobertura de telefonía celular al término municipal de Covarrubias y así cumplir los compromisos asumidos por la compañía Amena Retevisión Móvil en todo el territorio nacional, más en concreto Covarrubias.

- Igualmente, una de las principales fuentes de recursos económicos de la localidad de Covarrubias está constituida indudablemente por el turismo, siendo el servicio de telefonía celular un servicio necesario para un perfecto funcionamiento de éste.

- La telefonía celular, es hoy en día, un servicio elemental, necesario e imprescindible tanto para actividades turísticas como para empresas que desarrollan su trabajo con movilidad constante, así como para uso ordinario de los vecinos de Covarrubias.

- La presencia de este tipo de construcciones permanentes en la zona objeto, como se ha descrito en los apartados ante-

rios, tienen un impacto visual y ambiental mínimo sobre el entorno, siendo su situación actual la recomendada para el buen funcionamiento del servicio de telefonía celular.

De todo lo anterior se deduce que las NUMC precisan de una nueva regulación de los usos en suelo rústico, que se adecúe a las necesidades económicas y turísticas de la población, permitiendo un mejor y más permanente aprovechamiento de los recursos del entorno.

#### 7. MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA

Se propone la Modificación del cuadro 10.5 Régimen de usos según la categoría del Suelo Rústico, quedando definido de la manera como se recoge en el cuadro.

En este cuadro se ha incluido como usos autorizables, los usos incluidos en el artículo 57.c), puntos 2.º y 6.º, del RUCYL, el transporte, transformación, distribución y suministro de energía y las telecomunicaciones, en suelos de Protección Natural, espacio natural La Yecla, y suelos de Protección Especial, de interés paisajístico y forestales, circunscrito a las parcelas señaladas en los planos adjuntos, con las siguientes condiciones:

– Engloba uso de telecomunicaciones de titularidad privada y el transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

– Previa declaración de interés público y social por parte del Excmo. Ayuntamiento de Covarrubias.

– La altura máxima de las edificaciones será de 30 m., pudiéndose sobrepasar esta altura en elementos singulares previa justificación técnica.

Se propone por tanto, que en la parcela 788 en la que se encuentra la Estación Base de Telefonía Celular CYLR4278, y en las parcelas 822, 9.009, 819, 824, 829, 832 y 833 recorridas por la acometida eléctrica correspondiente a la Estación Base, del polígono 6 del término municipal de Covarrubias, provincia de Burgos, de clasificación y calificación urbanística según las Normas Municipales de Covarrubias, sea autorizable el uso de telecomunicaciones de titularidad privada y el transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

El resto de apartados de este capítulo y de capítulos en general, no sufren ninguna modificación.

#### ART. 10.3 REGIMEN DE USOS SEGUN LA CATEGORIA DEL SUELO RUSTICO

	<i>Construcciones vinc. actividades agropecuarias</i> Art. 23.2.a)	<i>Activi. y explot. extractivas</i> Art. 23.2.b)	<i>Instal. vinculadas Servicios Públicos</i> Art. 23.2. c)	<i>Construcciones zonas tradicionales</i> Art. 23.2.d)	<i>Vivienda unifamiliar aislada</i> Art. 23.2.e)	<i>Rehabilitación edificaciones existentes</i> Art. 23.2.f)	<i>Otras (dotaciones de interés público y social)</i> Art. 23.2.g)
<b>SUELOS/USOS</b>							
Común	PER	AUT	PER	AUT	AUT (**)	AUT	AUT (****)
Entorno urbano	PER	PROH	AUT	AUT	PROH	AUT	AUT (****)
<b>DE PROTECCION ESPECIAL</b>							
Agropecuario	PER (*)	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH (**)	AUT (****)
Cultural	PER	PROH	PROH	PROH	PROH	PER (**)	AUT (****)
Natural La Yecla	PER (*)	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT (****)(*****)
Cauces y Riberas	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH
Paisajístico forestal	PER (*)	PROH	PER (****)	PROH	PROH	PROH	AUT (****)(*****)
Vías pecuarias	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH

(\*) En las condiciones de la normativa particular.

(\*\*) Que no forme núcleo de población.

(\*\*\*) Sólo dotaciones compatibles necesariamente vinculadas al medio rural.

(\*\*\*\*) Sólo titularidad pública.

(\*\*\*\*\*) Engloba cualquier uso rotacional de carácter religioso, cultural o asimilable a los anteriores.

Previa declaración de interés público y social por parte del Excmo. Ayuntamiento de Covarrubias.

La ocupación máxima de la/s parcela/s ocupadas será del 80%.

La altura máxima de las edificaciones será de 10 m., pudiéndose sobrepasar esta altura en elementos singulares previa justificación técnica.

Las condiciones de la normativa particularizada vendrán recogidas en el proyecto técnico a presentar, en función del emplazamiento en el que se ubiquen, el uso al que se destinen, etc.

Cualquier uso resolverá los accesos a las instalaciones, así como las infraestructuras necesarias para su desarrollo.

(\*\*\*\*\*) Engloba uso de telecomunicaciones de titularidad privada y el transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

Previa declaración de interés público y social por parte del Excmo. Ayuntamiento de Covarrubias.

La altura máxima de las edificaciones será de 30 m., pudiéndose sobrepasar esta altura en elementos singulares previa justificación técnica.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Oficina Territorial de Trabajo

Vistos los escritos formulados por diversos Ayuntamientos de esta provincia, solicitando la inclusión de las Fiestas Locales para el año 2007 y que han tenido entrada en esta Oficina Territorial con posterioridad a la remisión del calendario laboral al «Bole-

tín Oficial» de la provincia, esta Oficina Territorial de Trabajo de Burgos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 37 del Real Decreto Legislativo 1/95, de 24 de marzo, y 46 del R.D. 2001/83, de 28 de junio, que se mantiene en vigor por el R.D. 1561/95, de 21 de septiembre.

– Acuerda: Determinar como fiestas locales para el año 2007 las que se detallan a continuación:

– Partido Judicial de Aranda de Duero:

Fresnillo de las Dueñas: 11 de mayo y 31 de agosto.

Hontoria de Valdearados: 13 de junio y 16 de agosto.

Vadocondes: 16 y 17 de agosto.

Villanueva de Gumiel: 30 de abril y 17 de agosto.

Villatuelda: 3 de agosto y 7 de diciembre.

Zazuar: 3 de julio y 30 de noviembre.

– Partido Judicial de Burgos:

Montorio: 24 de junio y 24 de septiembre.

Pineda de la Sierra: 8 y 14 de septiembre.

– Partido Judicial de Lerma:

Peral de Arlanza: 22 y 25 de junio.

– Partido Judicial de Salas de los Infantes:

Barbadillo de Herreros: 7 y 10 de septiembre.

Villanueva de Carazo: 3 de febrero y 3 de mayo.

Burgos, a 22 de enero de 2007. – El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Antonio Corbí Echevarrieta.

200700565/600. – 36,00

#### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio de Industria, Comercio y Turismo

*Corrección de errores de la información pública correspondiente a la admisión definitiva de la solicitud del Permiso de Investigación «Canicosa», n.º 4.732*

Advertido error en la publicación de la admisión definitiva de la solicitud del Permiso de Investigación denominado «Canicosa», n.º 4.732, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, n.º 153, de fecha 14 de agosto de 2006, se procede a efectuar la correspondiente rectificación.

Donde dice: «Términos municipales: Canicosa de la Sierra, Regumiel de la Sierra, Vilviestre del Pinar (Burgos) y Cabrejas del Pinar (Soria)».

Debe decir: «Términos municipales: Canicosa de la Sierra, Regumiel de la Sierra, Vilviestre del Pinar (Burgos) y Navaleño y San Leonardo de Yagüe (Soria)».

Lo que se hace público a fin de que cuantos tengan la condición de interesados puedan personarse en el expediente dentro del plazo de quince días hábiles a partir del siguiente al de la publicación, de conformidad con lo establecido en el art. 70.2 del Reglamento General para el Régimen de la Minería (Real Decreto 2857/1978).

Burgos, a 1 de septiembre de 2006. – El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200607034/551. – 34,00

*Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación de línea aérea, subterránea, centro de transformación y una planta fotovoltaica conectada a red.*

A los efectos previstos en la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, en el Decreto, 127/2003 de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorización administrativos de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se somete a información pública la solicitud de explotación agrícola Ventosilla, S.A., Recorva EAV1, con emplazamiento en «Finca Ventosilla, polígono 13, parcela 84», de Villalba de Duero.

Expediente: FV/114.

Características:

– Potencia nominal: 100 kW.

– Paneles: 640, marca MSK mod. TP-156-190.

– Inversores: 1, Ingeteam mod. 100 kW.

– Línea aérea a 13,2/20 kV con origen en apoyo existente n.º 17.107 de la línea «Industrial 1 STR Aranda Sur» y final en apoyo de paso subterráneo conductor LA-56, longitud 10 m.

– Línea subterránea a 13,2/20 kV con origen en el apoyo anterior y final en CT proyectado, de 277 metros de longitud y conductor HEPRZ1 3 (1 x 150) mm.<sup>2</sup>.

– Centro de transformación en edificio prefabricado de 160 kVA de potencia y relación 13.200-20.000/400 V., para evacuación de la energía eléctrica producida por la planta fotovoltaica.

Presupuesto: Ciento cuarenta y siete mil ochenta y ocho euros (147.088 euros).

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, n.º 3, planta baja, en días hábiles de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, a 4 de diciembre de 2006. – El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200609716/552. – 60,00

#### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio Territorial de Medio Ambiente

*Solicitud de adecuación del coto privado de caza BU-10.535*

Por el Ayuntamiento de Rucandío, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza BU-10.535, de Rucandío (Burgos), con una superficie de 3.192 hectáreas.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 24 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los Terrenos» de la Ley 4/96, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual, cuantas personas se hallen interesadas, puedan examinar el expediente, en las oficinas de este Servicio Territorial, calle Juan de Padilla, s/n., de lunes a viernes y de 9 a 14 horas, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 18 de diciembre de 2006. – El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200610190/553. – 34,00

Don Ricardo Bravo Sayas, en nombre y representación de Energía Global Castellana, solicita la ocupación temporal por un periodo de diez años prorrogables, de la ocupación de las siguientes Vías Pecuarías denominadas: «Colada de Castrojeriz a las Andinuelas», «Colada del Camino de Pedrosa del Príncipe a Los Balbases», «Colada de Castrojeriz a Pedradas», «Cañada Real de Carrevacas», «Colada de Valdenogal», a su paso por el término de Castrojeriz; y «Vereda de Carril a Peñalada» y «Colada desde el pueblo a Valdenogal», a su paso por el término de Pedrosa del Príncipe, para su uso como caminos de acceso al parque.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el art. 14 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarías, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de

información pública por espacio de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, s/n., en horario de apertura al público, pudiendo presentar las alegaciones que considere oportunas.

Burgos, a 15 de diciembre de 2006. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200610220/575. — 34,00

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

**Dirección Provincial de Murcia**

SUBDIRECCION PROVINCIAL DE RECAUDACION EJECUTIVA

Doña Joaquina Morcillo Moreno, Subdirectora Provincial de Recaudación Ejecutiva, por delegación de don Eduardo Cos Tejada, Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Murcia, comunica:

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del 27), habiéndose intentado la notificación al interesado o a su representante por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los requerimientos de pago en expedientes de apremio cuyos datos identificativos se especifican a continuación.

En dichos requerimientos, se reclama a los interesados, el pago de la deuda contraída con la Seguridad Social, más, en su caso, los intereses de demora devengados hasta el momento del

U.R.E.	Expediente	N.I.F.	Deudor	N.A.F./C.C.C.	Localidad	Deuda
04	30040200031024	X2774099T	Benkaddouri Abdelkader	0910061338	Burgos	320,59
07	30070300021101	13271249L	García Mayordomo, Juan Ant.	0900203448	Miranda de Ebro	2.269,54

Murcia, a 19 de diciembre de 2006. — La Subdirectora Provincial, Joaquina Morcillo Moreno.

200700459/517. — 55,50

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

**INSPECCION PROVINCIAL DE TRABAJO DE VIZCAYA**

**Unidad Especializada de Seguridad Social**

*Edicto de notificación*

No habiéndose podido notificar de forma expresa, las resoluciones del Jefe de la Unidad Especializada de Seguridad Social de la Inspección de Trabajo por las, que se elevan a definitivas la liquidación e infracción que proceda, o bien se modifican o dejan sin efecto las actas practicadas, a nombre de los deudores que a continuación se relacionan y por los periodos e importes que asimismo se detallan, por ser desconocidos en los domicilios que constan, por ausencias y otras causas similares, se hace público el presente edicto en este «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios de la Alcaldía correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. n.º 285, de 27-11-92).

ingreso en la Tesorería General de las costas generadas. El interés de demora para el presente ejercicio se ha fijado en un 5%.

El pago de la deuda deberá realizarse, mediante transferencia bancaria a la cuenta abierta, a nombre de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social (U.R.E.) correspondiente, en el Banco Santander Central Hispano, que se relacionan a continuación, indicando obligatoriamente, N.A.F./Cod. cuenta cotización y N.I.F.:

U.R.E. 01 Cuenta de ingreso: 0049-5676-11-2016022282.

U.R.E. 02 Cuenta de ingreso: 0049-1094-64-2110884271.

U.R.E. 03 Cuenta de ingreso: 0049-4676-89-2516045571.

U.R.E. 04 Cuenta de ingreso: 0049-1918-99-2410094090.

U.R.E. 05 Cuenta de ingreso: 0049-0433-03-2810157355.

U.R.E. 06 Cuenta de ingreso: 0049-5222-07-2416034121.

U.R.E. 07 Cuenta de ingreso: 0049-5611-36-2216012231.

En virtud de todo lo anterior, se comunica que los interesados, o sus representantes debidamente acreditados deberán comparecer en plazo de diez días, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva (U.R.E.) en la que se encuentre el expediente, contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial», para el conocimiento íntegro del texto de los mencionados requerimientos. De no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente a la finalización del plazo señalado para comparecer.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el art. 34 de la Ley General de la Seguridad Social aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. del día 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Se les hace saber, que contra las presentes resoluciones, podrán interponer recurso de alzada ante el Jefe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de Alava en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley General de la Seguridad Social, modificado por el art. de la Ley 52/2003, de 10 de diciembre, y los apartados II y IV de la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General sobre Procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social.

Si existiera sanción, la misma se reducirá automáticamente al 50% de su cuantía, si el sujeto infractor diese su conformidad a la liquidación practicada, ingresando su importe hasta el último día del mes siguiente al de la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

El importe de la deuda que figura en el acta de liquidación que se eleva a definitiva, así como el importe de la sanción si existiera, o, en su caso, el cincuenta por cien de la misma, deberán ser hechos efectivos hasta el último día del mes siguiente al

de la notificación de esta resolución, incidiéndose en otro caso automáticamente, en la situación de apremio, salvo que se garantice con Aval Bancario suficiente o se consigne el importe en la Tesorería General de la Seguridad Social, no admitiéndose a trámite los recursos en que no concurren tales requisitos conforme a lo dispuesto en los artículos 31.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y 33.3 del Reglamento General citado.

El ingreso se efectuará en las oficinas recaudadoras de la Tesorería General de la Seguridad Social, utilizando el modelo de Boletín de Cotización de la serie TC1 que corresponda (o aquellos impresos oficiales que sean necesarios según el Régimen Especial de que se trate) consignando como número de expediente en el TC1, el número del acta en que se liquida la deuda, adjuntando como anexo al mismo los ejemplares 2 y 3 del acta, y en su defecto, relación nominal de trabajadores afectados, sin necesidad de obtener previa autorización por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Servicios Integrales Cadagua, S.L. (Solidaria: Vizcaina de Edificaciones, S.L.). Calle La Isla, n.º 1, lonja, 09580 Villasana de Mena.

C.C.C.: 09/103239933.

	Periodo	Importe
Acta liquidación: 48 2006 00282	06/01-03/06	444,49 euros
Acta infracción: 48 2006 00477	06/01-03/06	1.502,54 euros

Y para que conste, firmo el presente edicto en Bilbao, a 5 de enero de 2007. – La Jefa de la Unidad Especializada de la Seguridad Social de la Inspección, Lourdes Correa Rodríguez.

200700555/601. – 60,00

## CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO

### Comisaría de Aguas

Don Desiderio Alonso de Linaje González, ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias. –

Referencia administrativa: 2006-OC-321.

Objeto: Corta de árboles.

Descripción de la actuación: Las actuaciones solicitadas se corresponden con la corta de 1.016 m.<sup>3</sup>, de los cuales 38 m.<sup>3</sup> se sitúan en D.P.H., con carácter de explotación maderera.

Cauce: Río Omino.

Paraje: La Viruela, polígono 2, parcela 224.

Municipio: Terminón - Oña (Burgos).

Se advierte la posibilidad de presentar peticiones en competencia e incompatibles con la petición inicial en virtud del art. 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro, Paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, a 15 de noviembre de 2006. – El Comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

200609562/674. – 40,00

## CONSORCIO «CAMINO DEL CID»

El Consejo Rector del Consorcio «Camino del Cid», en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2006, aprobó el presupuesto de esta Entidad para el ejercicio de 2007. El expediente del referido presupuesto fue expuesto al público mediante anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, n.º 3, de fecha 4 de enero de 2007, sin que durante el plazo reglamentario comprendido entre el 4 y el 25 de enero de 2007, ambos inclusive, se presentaran contra el mismo ninguna clase de reclamaciones ni objeciones.

El resumen a nivel de capítulos es el siguiente:

INGRESOS			
Cap.	Denominación	Euros	% sobre el total
4.	Transferencias corrientes . . . . .	240.000,00	100,00%
	Total estado de ingresos . . . . .	240.000,00	100,00%

GASTOS			
Cap.	Denominación	Euros	% sobre el total
1.	Gastos de personal . . . . .	97.700,00	40,71%
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios . . . . .	140.900,00	58,71%
3.	Inversiones reales . . . . .	1.400,00	0,58%
	Total estado de gastos . . . . .	240.000,00	100,00%

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos previstos en el art. 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en materia de presupuestos.

Burgos, a 26 de enero de 2007. – El Secretario del Consorcio «Camino del Cid», José María Manero Frías.

200700604/667. – 37,50

## Ayuntamiento de La Vid de Bureba

Próximo a finalizar el mandato de Juez de Paz titular de este municipio, se anuncia convocatoria pública, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5.º-1.º del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, para la presentación de solicitudes de los aspirantes al cargo, de acuerdo con los siguientes requisitos:

Ser español, mayor de edad, residente en La Vid de Bureba y reunir los requisitos establecidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial para el ingreso en la carrera judicial, excepto ser licenciado en Derecho y los derivados de la jubilación por edad, siempre que esta no suponga impedimento físico o psíquico para el cargo.

Los interesados presentarán una solicitud de elección para dicho cargo en el Ayuntamiento de la Vid de Bureba, a la que se acompañarán fotocopia del N.I.F. y declaración jurada de no hallarse incurso en causa de incompatibilidad o prohibiciones previstas en los arts. 389, 395 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 23 del Reglamento de los Jueces de Paz.

El plazo de presentación de solicitudes es de quince días desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

En La Vid de Bureba, a 3 de enero de 2007. – El Alcalde, Isaías Alonso Hermosilla.

200700567/638. – 34,00

## Ayuntamiento de Buggedo

Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 19 de enero de 2007, los Padrones Fiscales de las tasas de agua y de alcantarillado del 2.º semestre de 2006, se hace saber para general conocimiento:

1.º.— Dichos padrones quedan expuestos al público en la Secretaría Municipal por el plazo de un mes, contado desde esta fecha, en donde los interesados pueden examinarlo libremente y formular por escrito reclamaciones que estimen pertinentes.

2.º.— Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas al mismo, podrá formularse recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de finalización del trámite de exposición pública del padrón.

3.º.— El periodo de pago en voluntario del impuesto, comprende desde el 22 de enero al 5 de marzo ambos incluidos; a partir de esta última fecha, las deudas pendientes de pago incurrirán en vía de apremio, intereses de demora y las costas que se causen.

4.º.— El pago de los recibos podrá realizarse mediante cualquiera de los sistemas reconocidos en la legislación vigente. Los recibos domiciliados la fecha de cargo será el día 2 de febrero de 2007.

Buggedo, a 19 de enero de 2007. — La Alcaldesa, Francisca Miguel Fernández.

200700590/643. — 34,00

## Junta Vecinal de Cueva de Juarros

En sesión celebrada por la Junta Vecinal de Cueva de Juarros, con fecha 25 de noviembre de 2006, se ha aprobado el proyecto para la ejecución de las obras de «abastecimiento parcial de aguas» según proyecto redactado por el Arquitecto D. Agustín Eguiluz Eguiluz, y con un presupuesto de ejecución por contrata que asciende a veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros con ochenta y dos céntimos (25.459,82 euros).

Lo que se hace público a efecto de que durante el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados puedan examinar el proyecto y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no producirse alegación alguna se entenderá definitivamente aprobado.

En Cueva de Juarros, a 12 de enero de 2007. — El Alcalde Pedáneo, José Angel Alegre López.

200700581/641. — 34,00

# SUBASTAS Y CONCURSOS

## Ayuntamiento de Medina de Pomar

Por acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 18 de enero de 2007, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato de obra a adjudicar en procedimiento abierto por el sistema de concurso, trámite ordinario, para ejecución de la obra «Remodelación Plaza Somovilla».

1.º — *Objeto del contrato.*

Constituye el objeto del contrato la ejecución de las obras que comprende el proyecto denominado «Remodelación de la Plaza Somovilla», redactado por la Arquitecta, doña Nuria Toral Larriba.

2.º — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*

Tramitación: Ordinario.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Concurso.

3.º — *Presupuesto de la licitación.*

Quinientos cuarenta mil euros (540.000 euros).

4.º — *Garantías:*

Provisional: Importe equivalente al 2% (2 por ciento) del presupuesto máximo de licitación, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 35 del TRLCAP y en su desarrollo en los artículos 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Definitiva: Importe equivalente al 4% (cuatro por ciento) del importe de adjudicación, por cualquiera de los medios previstos en el art. 36 del TRLCAP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP.

5.º — *Documentación e información.*

Ayuntamiento de Medina de Pomar, Plaza Mayor, 1, 09500. Teléfono: 947 19 07 07; Fax: 947 19 15 54.

6.º — *Requisitos contratista.*

6.1. Capacidad: Podrán concurrir a la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que reúnan los requisitos exigidos por el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, TRLCAP, y no se hallen incluidas en los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, recogidos en el artículo 20 del citado texto legal.

6.2. Solvencia económica financiera y técnica de los licitadores: Las citadas personas deberán desarrollar una actividad que tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato y acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, esto último con arreglo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. Este requisito será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por la TRLCAP.

6.3. Clasificación.

Grupo: C. Subgrupo: 5, 6 y 7. Categoría: E.

7.º — *Presentación de proposiciones.*

Lugar y plazo. Las proposiciones, dirigidas al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Medina de Pomar, se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, Plaza Mayor, 1, 09500, de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas, durante el plazo de veintiséis días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, conforme el artículo 78.1 del TRLCAP.

Presentación de proposiciones por correo. Si la proposición es enviada por correo, deberá justificarse que el envío se realizó antes de expirar el plazo para la presentación de proposiciones, comunicando esta circunstancia por telegrama o fax, en castellano, al órgano de contratación. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición que se reciba con posterioridad a la fecha de terminación del plazo.

8.º — *Contenido de las proposiciones.*

Se ajustará a lo dispuesto en cláusula 10 del pliego de cláusulas administrativas particulares. La proposición económica incluida en el sobre «B» deberá responder al modelo recogido en el Pliego.

9.º — *Apertura de las proposiciones económicas.*

Lugar: Dependencias Ayuntamiento de Merinda Pomar.

Conforme lo establecido en la cláusula 11 del pliego.

10. — *Gastos.*

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de formalización del contrato así como los derivados de la publicidad de la licitación.

Medina de Pomar, a 26 de enero de 2007. — El Alcalde, P.O. (ilegible).

200700678/709. — 124,00

# ANUNCIOS URGENTES

## AYUNTAMIENTO DE BURGOS

### Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

*Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 15 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte», en los mismos términos en que fue aprobado inicialmente.*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos, en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2006, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte», en los mismos términos en que fue aprobado inicialmente; mediante el siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2006, acordó ejecutar de forma cautelar la Sentencia de 13 de marzo de 2006, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Burgos en el recurso 84/2004, y en su consecuencia aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte», con las mismas determinaciones de orden técnico y jurídico.

Este asunto se sometió a información pública de un mes mediante publicación de anuncios en los «Boletines Oficiales» de la provincia de Burgos y de Castilla y León de fecha 19 de junio de 2006, en prensa local (Diario de Burgos) de 15 de junio de 2006, así como en el tablón municipal de edictos, y ha sido notificado individualmente a los propietarios registrales y titulares catastrales incluidos en el ámbito.

Durante el trámite de información pública y audiencia han presentado alegaciones el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF); D. José Antonio Varona García, en representación de Herederos de D.<sup>a</sup> Juliana García Maté; D. Antonio Mateos García, en representación de los hermanos D. Castor, D. Santiago y D.<sup>a</sup> Julia Peralta Casado, y de los hermanos D. Julio, D. Guillermo y D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Dolores Peralta Mediavilla; D.<sup>a</sup> Maximina Ramírez Trascasa, en su propio nombre y en representación de D.<sup>a</sup> Monserrat Ramírez Trascasa y D. Serafín Calleja Ortiz y D.<sup>a</sup> Rosa Uslé Uslé.

Con fecha 8 de noviembre de 2006 por los Jefes de los Departamentos de Planeamiento y Jurídico-Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras se emite informe de contestación a los escritos de alegaciones presentados, que se transcribe a continuación:

– Alegación n.º 1: Presentada por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

El Plan Parcial del Sector S-7 delimita dos unidades de actuación para la posterior gestión del mismo, coincidiendo la segunda de ellas con los terrenos de dominio público afectos al servicio ferroviario, y cuya delimitación se pretendió ajustar a los suelos del ADIF (RENFE en aquel momento), conforme a los escritos y documentos gráficos presentados por RENFE durante la tramitación inicial del Plan Parcial. El desarrollo de la segunda unidad de actuación (UA S7-2), que se corresponde con dichos suelos, se prevé «al mes de la desafectación de los terrenos del FFCC».

El escrito presentado no es tanto una alegación como una manifestación relacionada con el hecho de que cuando se produzca el desarrollo de la gestión urbanística de la mencionada segunda unidad de actuación, el propietario de los mismos ya no será el ADIF, sino el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, como consecuencia de la ejecución del Convenio de fecha 13 de enero de 1998 suscrito entre ambas partes.

Por tanto, lo alegado es extemporáneo, dado que el expediente en trámite es el del Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte» y en nada deben afectar las titularidades del terreno al planeamiento urbanístico, siendo esta circunstancia relevante en la posterior gestión urbanística. Será el Proyecto de Actuación el que aborde cuestiones relacionadas con titularidades y propiedades de bienes y derechos, que serán las que correspondan en el momento de su tramitación. Si estas circunstancias se alterasen con posterioridad, deberán ser convenientemente tenidas en cuenta en el Proyecto de Reparcelación de la UA S7-2 que se tramite tras la desafección de los terrenos al uso ferroviario.

– Alegación n.º 2: Presentada por D. José Antonio Varona García, en representación de Herederos de D.<sup>a</sup> Juliana García Maté.

Se trata de una alegación relacionada con la medición de la superficie de una parcela de su propiedad. Entiende que la superficie real de la parcela que se encuentra incluida dentro del Sector es superior a la

que se recoge en el Proyecto de Reparcelación, y aporta informe de medición realizado por un Ingeniero Técnico Agrícola.

Nuevamente nos encontramos ante una alegación extemporánea ya que lo alegado no es objeto de tratamiento en un instrumento de planeamiento de desarrollo como el Plan Parcial que nos ocupa y, por otra parte, la medición de las parcelas y el establecimiento de los derechos correspondientes a cada propietario debe ser realizada por el agente urbanizador, responsabilizándose el técnico redactor de la veracidad de los datos aportados. Por tanto, en caso de discrepancia con los mismos, serían en última instancia los tribunales quienes dilucidasen los litigios que pudieran surgir.

– Alegación n.º 3: Presentada por D. Antonio Mateos García, en representación de los hermanos D. Castor, D. Santiago y D.<sup>a</sup> Julia Peralta Casado, y de los hermanos D. Julio, D. Guillermo y D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Dolores Peralta Mediavilla.

También en este caso se trata de una alegación extemporánea que hace referencia a la forma de pago de la urbanización, cuestión que no es objeto de tratamiento en el Plan Parcial, pero que deberá ser tenida en cuenta en el Proyecto de Reparcelación.

– Alegación n.º 4, presentada por D.<sup>a</sup> Maximina Ramírez Trascasa, en su propio nombre y en representación de D.<sup>a</sup> Monserrat Ramírez Trascasa; y

– Alegación n.º 5, presentada por D. Serafín Calleja Ortiz y D.<sup>a</sup> Rosa Uslé Uslé.

Cada uno de estos dos escritos de alegaciones contiene, a su vez, las siguientes:

Primera. – Nulidad de la aprobación inicial del plan parcial por incumplir las determinaciones establecidas en la disposición final tercera de la ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras.

Resumen de su contenido:

Los alegantes estiman que dicha nulidad se produce debido a que como consecuencia de la entrada en vigor de la referida Ley 13/2005 el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOU) debe ser modificado para adaptarse a la nueva redacción introducida por dicha Ley al artículo 38 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Esta nueva redacción establece que la reserva destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se ha de establecer porcentualmente sobre la edificabilidad residencial de cada sector, en lugar de hacerlo sobre el aprovechamiento lucrativo total, tal y como requería anteriormente la Ley, antes de la mencionada modificación.

Contestación:

En primer lugar ha de destacarse que la Ley 13/2005 de medidas financieras en modo alguno establece la obligatoriedad de que el planeamiento general vigente deba modificarse para adaptarse a sus determinaciones.

Esto supone que el planeamiento de desarrollo que se apruebe debe cumplir simultáneamente todas las limitaciones normativas vigentes que le sean de aplicación, en nuestro caso y a los efectos que nos ocupan: la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Burgos de Castilla y León, la Ley de Medidas Financieras y el propio PGOU.

Bastará pues verificar que se producen dichos cumplimientos para concluir que no procede solicitar la nulidad de la aprobación inicial del Plan Parcial por dichos motivos.

Comenzaremos por exponer lo que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) en su Disposición Adicional Única define como edificabilidad y aprovechamiento lucrativo:

Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Parece claro, que la diferencia entre ambos conceptos estriba fundamentalmente en el carácter lucrativo del aprovechamiento al referirse a metros cuadrados edificables con destino al uso privado, frente al concepto más amplio de edificabilidad que, en principio se refiere a la totalidad de metros cuadrados edificables, con independencia de su carácter público o privado.

Sin embargo, debemos recurrir al artículo 103 del RUCyL en el que se establecen los criterios para la calificación urbanística. En este artículo se dice que «al establecer la ordenación detallada de los sec-

tores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, deben aplicarse las siguientes reglas:

a) La edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante.

b) .../...».

Es decir, la edificabilidad del sector (sobre la que debemos realizar la reserva destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección) se determina previa ponderación de los distintos usos permitidos. Por tanto, estamos ante el concepto que en el Plan Parcial del Sector S-7 se denomina como aprovechamiento lucrativo homogeneizado.

Pasaremos ahora a la verificación material del cumplimiento de todas las limitaciones legalmente exigibles respecto de la reserva destinada a viviendas sometidas a protección.

1. — El vigente PGOUB exige, conforme a lo aprobado por la Orden FOM/2003, de 16 de octubre, «destinar el 30% del aprovechamiento lucrativo total de cada sector para viviendas sujetas a algún régimen de protección...».

El Plan Parcial es trámite ordena un aprovechamiento lucrativo total de 103.634 m.<sup>2</sup>, de los que 31.743 m.<sup>2</sup> están destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección. Es fácil comprobar que esta cifra supera los 31.090 m.<sup>2</sup> exigibles por aplicación del 30% sobre el aprovechamiento lucrativo total. Por tanto, se cumple holgadamente con la exigencia del PGOUB.

2. — La modificación introducida en el artículo 38 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León a través de la Ley 13/2005 de medidas financieras dice que el planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública, al menos el 20% de la edificabilidad residencial de cada sector.

La edificabilidad del sector (aprovechamiento lucrativo homogeneizado en el Plan Parcial) es de 95.698 m.<sup>2</sup>, de los que 91.470 m.<sup>2</sup> son residenciales. La reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida es de 23.807 m.<sup>2</sup>, lo que supone un 26,02% de la edificabilidad residencial del sector. Luego, también se cumple la exigencia de la Ley 13/2005 de medidas financieras.

3. — Por su parte, el RUCyL exige con esta finalidad en su artículo 87 la reserva de un mínimo del 10% y un máximo del 50% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado, pudiendo distribuir libremente el Plan General este porcentaje. En nuestro caso, como ya queda dicho, el PGOUB establece que se reserve un 30% del aprovechamiento lucrativo total en cada sector. Con lo explicado en el punto 1 podemos concluir que también se da cumplimiento a los requerimientos del RUCyL.

— Segunda: Erróneo e injusto mantenimiento de los coeficientes de ponderación fijados por el PGOUBU.

Se comparte el criterio que los alegantes se esfuerzan en demostrar según el cual el establecimiento de los coeficientes de ponderación es una determinación de ordenación detallada.

Se da la circunstancia de que en el momento en el que se produce la redacción, tramitación y aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana y la de su posterior modificación para adaptarlo a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) la determinación del aprovechamiento medio de cada sector era una determinación de ordenación detallada, tal y como expresamente establecía el artículo 41, apartado e) de la LUCyL. Esto obligaba a que el planeamiento general determinara cuáles eran los coeficientes de ponderación de los diferentes usos que habían de aplicarse para la obtención de dicho aprovechamiento medio.

Con posterioridad esta circunstancia fue modificada a través de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de modo que la determinación del aprovechamiento medio de cada sector pasaba a tener la consideración de ordenación detallada, tal y como se recoge en las alegaciones presentadas.

Por tanto, tras la entrada en vigor de la Ley 13/2003 tenemos que el PGOUB contiene las determinaciones de ordenación general correspondientes a cada uno de los diferentes sectores de suelo urbanizable delimitado que ordena y, además, alguna determinación de ordenación detallada de los mismos, como es el caso de los coeficientes de ponderación entre los diferentes usos posibles.

Luego, el Plan Parcial elaborado podía lícitamente optar por modificar estas determinaciones de ordenación detallada ya recogidas en el planeamiento general o bien por respetarlas y limitarse a completar el resto de la ordenación detallada del sector. Como resulta evidente, optó por esto último.

En las alegaciones presentadas se estima improcedente esta opción debido a que, a su entender, se produce una vulneración del principio básico del Urbanismo consistente en el justo reparto de cargas y beneficios. Pero este planteamiento es totalmente erróneo, puesto que en el caso que nos ocupa en nada afecta el establecimiento de unos u otros coeficientes de ponderación a la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios y titulares del sector.

De hecho esa justa equidistribución no se puede realizar, conforme a la legislación vigente, a través del instrumento de planeamiento en trámite, sino en el correspondiente instrumento de gestión urbanística, es decir, en el Proyecto de Actuación y, de modo más concreto, en el Proyecto de Reparcelación. Ambos documentos se tramitan paralelamente a éste y en ellos se produce de manera efectiva la obligada equidistribución de cargas y beneficios, adjudicando a cada propietario o titular un 70% de sus derechos de aprovechamiento patrimonializable en vivienda libre y un 30% de los mismos en vivienda protegida. Por tanto, en nada afectaría al justo reparto de cargas y beneficios el hecho de variar los coeficientes de ponderación utilizados.

Tercera. — Defecto de cálculo en el aprovechamiento medio del sector al incluir superficies destinadas a dotaciones urbanísticas públicas como superficie que genera derechos urbanísticos.

No es propio de un instrumento de planeamiento como el que nos ocupa, sino de los instrumentos de gestión, la determinación y cuantificación pormenorizada de las propiedades, titularidades y derechos de las distintas parcelas incluidas en el ámbito ordenado. No obstante, para la determinación del aprovechamiento medio del sector se han deducido las superficies correspondientes a los suelos de sistemas generales incluidos y de aquellas dotaciones urbanísticas públicas existentes de las que se tenga constancia de su obtención por cesión gratuita, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del RUCyL.

Cuarta. — Falta de un estudio de tráfico.

Resumen de su contenido:

Solicitan la nulidad de la aprobación del Plan Parcial por carecer de un estudio de vialidad que analice las intensidades del tráfico. Fundan su argumentación en sendas Sentencias de 11 y 12 de febrero de 2004 del Tribunal Supremo.

Contestación:

Como decimos los argumentos utilizados se basan en la jurisprudencia y en Sentencias recaídas sobre la aprobación de otro Plan Parcial por este motivo. Sin embargo, el Plan Parcial al que se refieren dichas Sentencias (Plan Parcial Villimar 1) resultó aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos el 4 de mayo de 1998, sujeto por tanto a un régimen normativo muy diferente del actualmente vigente.

Concretamente el precitado Plan Parcial fue anulado por la Sala debido al incumplimiento de los artículos 13 y 45 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y los artículos 29.1 f), g) y 45 f) del Reglamento de Planeamiento.

Cuando se redacta y aprueba el Plan Parcial que nos ocupa completando la ordenación detallada del sector S-7 «Fuentecillas Norte» los preceptos invocados del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76 y del Reglamento de Planeamiento ya habían sido sustituidos por disposiciones autonómicas (a las que el Plan Parcial atiende oportunamente), por lo que no resultaban aplicables.

No obstante, como no puede ser de otro modo, al establecer la ordenación del sector el redactor ha tenido en cuenta todos los condicionantes que pueden tener incidencia en la misma, y entre ellos se encuentra el análisis de las necesidades que tendrán que atender los nuevos viarios proyectados (En la Memoria del documento los apartados titulados «criterios de diseño y características del tejido residencial», «estructura de la ordenación», «morfología y tipología» y dentro del apartado de «infraestructuras», el subapartado titulado «red viaria y peatonal»). En las Ordenanzas, la sección 4.<sup>a</sup> «uso de comunicaciones»). Como resultado de estos análisis la ordenación del sector ofrece unos trazados viarios que generan una adecuada conexión con la trama urbana existente, garantizan una correcta continuidad de los mismos con los sectores colindantes y presentan un dimensionamiento muy generoso que garantiza la accesibilidad a la totalidad de usos y parcelas previstos.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada a la misma por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, «de medidas para la modernización del Gobierno Local».

Por todo cuanto antecede, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, y en su nombre el Presidente del mismo, tiene el honor de proponer a V.E. adopte el siguiente

#### ACUERDO

Primero. – De conformidad con el informe emitido el día 8 de noviembre de 2006 por los Jefes de los Departamentos de Planeamiento y Jurídico y del Suelo, recogido en la parte expositiva, inadmitir la alegación presentada por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) por no tener este carácter el escrito presentado, y desestimar las alegaciones presentadas por D. José Antonio Varona García, en representación de Herederos de D.ª Juliana García Maté; por D. Antonio Mateos García, en representación de los Hermanos D. Castor, D. Santiago y D.ª Julia Peralta Casado, y de los Hermanos D. Julio, D. Guillermo y D.ª M.ª Dolores Peralta Mediavilla; por D.ª Maximina Ramírez Trascasa, en su propio nombre y en representación de D.ª Monserrat Ramírez Trascasa; y por D. Serafín Calleja Ortiz y D.ª Rosa Uslé Uslé.

Segundo. – Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector S-7 «Fuentecillas Norte», en los mismos términos en que fue aprobado inicialmente.

Tercero. – Notificar el presente acuerdo a los propietarios registrales y titulares catastrales, así como publicarlo en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia, en los términos del artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, para lo cual se deberá presentar en la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras, al objeto de lo previsto en el artículo 403 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Documento completo en CD-Rom (documentación escrita: formato word (.doc); documentación gráfica: formato Autocad (.dwg); ficheros pdf y plt.

Cuarto. – Notificar este Acuerdo a la Administración del Estado, a la Excm. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comunidad Autónoma.

Quinto. – Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto el citado Acuerdo».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del art. 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el art. 46 de la citada Ley 29/1998; o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento.

Burgos, a 24 de enero de 2007. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200700673/680. – 7.770,00

\* \* \*

– Acuerdo

– Relación de documentos que integran el Plan Parcial:

1. – MEMORIA.

2. – ORDENANZAS.

3. – PLANOS.

00 Ordenación del PP, propiedad y cesiones, plan de etapas.

01 A/B. Ordenación.

01 C. Ordenación.

01 D. Ordenación.

02.1 Red Viaria, rasantes y aparcamientos.

02.2 Red Viaria perfiles.

03 Infraestructuras red de agua.

04 Infraestructuras saneamiento.

05 Infraestructuras red eléctrica.

06 Infraestructuras alumbrado público.

07 Infraestructuras red telefonía.

08 Infraestructuras recogida neumática de basuras urbanas.

09 Infraestructuras red de gas natural.

10 Infraestructuras calefacción y acs.

I.0 Inform. Topográfica, localización y planeamiento actual.

I.1 Topografía estado actual.

I.2 Información medio físico 1.

I.3 Información medio físico 2.

I.4 Información Infraestructuras PGOU.

I.5 Afecciones al planeamiento.

\* \* \*

#### MEMORIA

##### OBJETO.

El Plan parcial S-7 «Fuentecillas Norte» tiene por objeto proceder al desarrollo de su ámbito de competencia para dotar a éste de la correspondiente ordenación detallada. El desarrollo y ordenación del Sector S-7 se plantea lógicamente con pleno ajuste a las previsiones del PGOU de Burgos expresadas en la Estructura General y Orgánica del Territorio que define, y especialmente en las determinaciones contenidas en la Normativa urbanística del PGOU y en la Ficha de Condiciones y Características del Sector en la que figuran sus parámetros fundamentales.

##### AMBITO Y DIMENSION.

El ámbito del Plan Parcial S-7 es el que figura grafiado en el plano de delimitación adjunto. Su superficie aproximada considerada en el PGOU es de 178.000 m.<sup>2</sup> netos; junto con esos suelos el PGOU adscribe para su obtención otros Sistemas Generales hasta completar una superficie de 99.000 m.<sup>2</sup> de suelo, recomendando el Plan Parcial que se destine a la obtención de los viales VG-5 y el residuo al VG-4.

##### REFERENCIAS LEGALES Y ADMINISTRATIVAS.

Las referencias legales de mayor entidad que afectan al planeamiento que nos ocupa están identificadas en el pliego de condiciones Técnicas del Plan Parcial. De acuerdo con el PCT, apartado 5:

El documento del Plan Parcial «Fuentecillas Norte» contendrá las determinaciones adecuadas a su finalidad, conforme: a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (y demás legislación estatal anterior y vigente); a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; y a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente por ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León; así como a las que puedan ser de aplicación de las contenidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas».

De aplicación es la amplia legislación sobre Medio Ambiente, la legislación sectorial relativa entre otros aspectos a las Infraestructuras Urbanas (renovada y ampliada con nueva legislación como es por ejemplo el caso de la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones) etc., y por último la Modificación de la Ley 6/1998 contenida en el reciente R.D.L. 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

El Plan Parcial corresponde a un Sector de Suelo Urbanizable del Plan General, como tal figura de planeamiento está regulado en cuanto a su contenido particularmente por lo dispuesto en los artículos 46 y 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, art. 46 LULC/99, con las precisiones recogidas en el capítulo 2.3 del Título II de las Normas Urbanísticas del PGOU, y en lo relativo a sus usos, entre otros en el capítulo I.4. de dichas Normas.

El Plan Parcial debe dar respuesta así mismo a previsiones del PCT que rigen la realización de la redacción y tramitación de la documentación. En dicho Pliego se establece que el Plan se redacte con ajuste a las siguientes fases y propósitos:

1.ª Fase: de Información y elaboración de un documento preliminar interno con propuestas concretas de ordenación.

2.ª Fase: de redacción del documento de Plan Parcial para su Aprobación Inicial, recogiendo las propuestas del Servicio Municipal de Urbanismo, así como la sustanciación de la exposición pública del documento, de la que debe derivarse la correspondiente participación ciudadana y, en su caso, las oportunas alegaciones.

3.ª Fase: de Estudio e Informe de las alegaciones presentadas durante el periodo de Información Pública.

4.ª Fase: de redacción del documento refundido para su Aprobación Definitiva y sustanciación de la publicación del correspondiente Acuerdo de Aprobación y de los documentos normativos del Plan.

#### BURGOS

### PLAN PARCIAL «FUENTECILLAS NORTE» DEL SECTOR S-7 DEL PGOU

#### INTRODUCCION.

De acuerdo con el PCT el Plan Parcial del Sector se ha concretado a partir de la redacción de un Documento Preliminar que acogió el siguiente contenido:

- Información topográfica base del Plan Parcial.
- Información urbanística general.
- Análisis y diagnóstico preliminar de la ordenación.
- Documento Preliminar del Plan Parcial con propuestas de ordenación y alternativas a ellas.

Este contenido se completa en el presente documento destinado a la tramitación con lo que se da cumplimiento a las previsiones del Pliego relativas a la redacción del Plan Parcial S-7.

La documentación escrita y cartográfica del Plan Parcial es la exigida legalmente, estableciéndose una jerarquía para la interpretación del documento en la que prevalecen los documentos gráficos sobre los escritos, dentro de los gráficos los de escala más detallada, y dentro de los escritos las Ordenanzas sobre la Memoria y ésta sobre el Estudio Económico Financiero.

#### INFORMACION TOPOGRAFICA.

##### Localización.

El ámbito de actuación del Plan Parcial está ubicado como indica su denominación al norte del área urbana de Fuentecillas al oeste de la ciudad colindando con los desarrollos del API 21-01 (área de planeamiento incorporado) y del Sector S-8 del PGOU.

El Sector S-7 limita al sureste con el ferrocarril Santander Mediterráneo y al noroeste con suelos que el PGOU prevé que acojan el vial de Sistema General VG - 5 que figura adscrito al Sector S-7.

##### Topografía del ámbito.

La información topográfica del Sector S-7 se representa en la cartografía de escala 1/500 levantada en Julio de 2000, para sustanciar la redacción del documento de Plan Parcial.

El plano topográfico describe un terreno con moderada pendiente. Las curvas de nivel definen una secuencia bastante homogénea en el sentido del eje corto NO - SE del terreno, con cotas que van desde los 867,5 a los 877,5 en el límite norte del Sector, es decir, una diferencia de altura de en torno a los 13,5 m. en aproximadamente 250 m. lo que supone una pendiente del 5,4% en el tramo más desfavorable, y frecuentes pendientes que superan ligeramente el 4% es decir un terreno de suaves pendientes pero con estrechos pliegues de en torno a 10 m. de amplitud y 2,5 de diferencia de cota que alcanzan pendientes del 25%.

El terreno está caracterizado por orientar su plano inclinado sensiblemente a sureste y con las siguientes presencias significativas:

- Polvorín hoy chatarrería (incluye restos de la Ermita de la Rebolleda).
- Ferrocarril Ciudad - Dosante SO - NE.
- Diversos arroyos en dirección NO - E con vegetación de ribera.
- Línea de media tensión S - SE.
- Línea de media tensión S - NE.
- Línea de media tensión NO - NE.
- Línea de media tensión NE - NE.
- Antena de móviles en el tramo norte.
- Camino NO - NE.
- Camino NO - SE.
- Camino SE - SO en paralelo al ferrocarril.
- Charca en el exterior junto al extremo sur del Sector.
- Subestación eléctrica junto al extremo sur del Sector.

Las características de los trabajos de topografía para la obtención de la cartografía digital del Sector S-7 a escala 1/500, se incluyen en un anexo a esta Memoria, en él se detalla el instrumental y técnica utilizada, la geodesia de referencia, las bases auxiliares, la radiación y las observaciones GPS.

#### INFORMACION URBANISTICA GENERAL.

##### El medio físico natural.

El medio físico del Sector S-7 puede caracterizarse en los siguientes términos:

##### Clima.

Entre los condicionantes climáticos las características destacables son las siguientes:

Insolación 289 h/mes en dic., 457 h/mes en julio.

Temperatura media 3,4° en enero, 19,4° en julio.

Periodo de heladas medio 157 días.

Precipitación media 57,7 mm. en oct, 40,1 mm. en marzo, total anual 556,4 mm.

Viento dirección dominante NE en verano y SO en invierno.

Evapotranspiración 115 mm. en julio, 7 mm. en enero, periodo de aridez de 69 días.

Confort climático: fuera del confort ene., feb. y dic. por frío y julio y agosto por sequía.

Zonas favorables las orientadas a SO y protegidas por altura.

##### Geología y litología.

La geología y litología del Sector está integrada en dos unidades: la primera afecta marginalmente (extremo suroeste del Sector) y se caracteriza por depósitos cuaternarios de terraza baja ligados a la red fluvial, capa superficial de arcillas y limos con abundante arena, capa aluvial de potencia variable que puede alcanzar los 2 m., seguida de una capa homogénea de gravas cuarcíticas densas con arena y residuo de limos y arcillas, con potencia variable de hasta 8 m.; la segunda unidad es representativa de la práctica totalidad de Sector y está caracterizada por su constitución de arcillas y arenas de la denominada formación litológica de Burgos (alternancia de arcillas de color rojizo, con elevado contenido en arenas finas, y de arenas y areniscas silíceas poco cementadas con espesores de tramos variables y potencia entre 50 y 60 m.).

##### Hidrología.

El Sector cuenta solo en su borde de contacto, más o menos coincidente con el paso del ferrocarril con una franja asociada a una terraza media que sirve de unión con las laderas de los cerros ubicados a noroeste que pudiera contar con nivel freático relativamente alto. El resto del Sector, es decir la práctica totalidad, está integrado en una unidad hidrología caracterizada por la impermeabilidad de los terrenos y drenaje entre aceptable y favorable por escorrentía activa. Es marginal la incidencia del arroyo Mataperros que bordea el Sector en su tramo norte para luego adentrarse en la contigua API, arroyo que tiene una cuenca previa de en torno a 5 km. que se origina al este del núcleo de Villatoro, dentro del término municipal. La cuenca para un periodo de 500 años se estima no superior a 10 m.³/seg. entubable en sección de 1m, tal como se ha previsto.

##### Geotécnica.

La litología y la hidrología del ámbito del Sector traen consigo en este caso una caracterización geotécnica que se concreta en litología arenosa arcillosa de terraza media con capacidad de carga media y asentamientos medios a leves, por tratarse de terrenos impermeables pueden producirse encharcamientos en terrenos llanos y arcillosos, y por su geomorfología como pie de ladera parece menos probable que puedan plantearse deslizamientos en taludes; sin detectarse, en principio, otras condiciones geotécnicas desfavorables, si bien el carácter alternante de los componentes litológicos recomienda la interpretación localizada del comportamiento del terreno en profundidad.

##### Vegetación.

El ámbito del Sector se caracteriza desde el punto de vista de la vegetación por la presencia agraria con cultivos herbáceos y marginalmente al sur un pequeño enclave de matorral y coincidiendo con los enclaves de drenaje por escorrentía superficial. Otra cuestión es la vegetación potencial que en Burgos por debajo de los 800 m. se identifica con la formación «Quercus lusitánica Acer monopessulanum-franateure».

##### Uso agrícola.

El ámbito se incluye dentro de dos categorías por su pertenencia las clases agrológicas: III en la franja norte y este del Sector de suelos de laboreo sistemático apropiados para el cultivo con factores limitativos derivados de un espesor efectivo limitado, de su pedregosidad y salinidad; y IV en la franja sur y oeste del Sector de laboreo ocasional y factores limitativos su erosionabilidad y los anteriormente citados.

##### Paisaje.

Desde el punto de vista del paisaje procede considerar dos unidades relevantes, además de la llanura urbanizada en la que se integra el Sector y que cuenta además con un enclave degradado en su interior

que corresponde al Polvorín, antigua ermita de la Rebolleda, hoy charrería; y una segunda exterior pero muy relevante para el Sector que está constituida por las laderas arboladas de los cerros al oeste, de alto potencial de visualización de la que se derivan vistas para el Sector.

#### El medio urbano.

Condiciones de entorno.

Situación.

El Sector se encuentra ubicado en el noroeste del núcleo urbano apoyado sobre la terraza media y pie de ladera, a una cierta distancia se sitúa la cadena de cerros que protege el enclave por el noroeste.

Orientación.

La orientación del Sector en su frente al ferrocarril y en sus curvas de nivel es de eje NO – SE, mientras que su eje largo se orienta en dirección NE – SO por lo tanto con necesidad de controlar vientos fríos dominantes y posibilidad de incorporar el mediodía, lo que facilita el adecuado asoleo del espacio urbano promoviendo las condiciones higiénicas y de calidad ambiental del área. Ese emplazamiento debe permitir la aparición de favorables condiciones de confort térmico y ambiental.

Relaciones con el tejido urbano.

Se ubica el Sector al noroeste del desarrollo del barrio de San Pedro de la Fuente entre el antiguo núcleo de ese barrio y la barriada Yagüe.

Las distancias relativas a los lugares de referencia urbana de Burgos sirven para establecer la posición relativa del futuro barrio residencial del Sector S-7, así:

- El sector se ubica a 4.000 m. del Polígono industrial de Villalónquejar.
- La distancia al centro de San Pedro de la Fuente es de 500 m.
- El S-7 dista de la Plaza Mayor 2.100 m.
- Las distancias del S-7 al centro de la Universidad de Burgos es de 800-1.300 m.

Las distancias anteriores son ciertamente aéreas, como corresponde a un espacio hoy rural que se relaciona con el núcleo urbano por caminos y veredas. Con todo, si atendemos a lo que se concibe como la fricción de la distancia, el desarrollo del S-7 más vinculado al núcleo de actividad del Centro de Burgos, sin embargo su ubicación en relación con las futuras vías perimetrales interzonas de la ciudad ubican este enclave en una relación muy adecuada en relación con el resto de los centros de actividad urbana.

Por otro lado como trataremos de deducir de las previsiones del PGOU, el esquema de la estructura urbana contenido en esa figura de planeamiento apunta a otras vinculaciones que deben ser adecuadamente interpretadas por el planeamiento del Sector.

#### EL ENCLAVE DEL SECTOR.

La Iglesia de Nuestra Señora de Rebolleda.

En el enclave del Sector se ubica la antigua Iglesia de Nuestra Señora de Rebolleda, cuyos restos fueron utilizados como polvorín desde el s. XIX (1840) y actualmente los ocupa una extensa charrería. La Iglesia de Rebolleda permanece allí desde, al menos, el siglo X, elevándose sobre una plataforma contenida por muro de piedra y cercada parcialmente. Se accede al recinto en el que se ubica la Iglesia por un camino que conduce hasta unas potentes gradas y a la puerta de acceso al recinto situada en su costado sur. El primer edificio del recinto es de mampostería y planta rectangular a dos aguas, de factura XIX, al que se vincula una considerable chimenea de ladrillo ubicada en su lado norte. A la Iglesia de planta rectangular y eje este oeste se accede por su fachada oeste a través de una portada de sillería con arco de medio punto, en su interior cuenta con una nave decorada con pilastras e imposta, nave en la que se manifiestan las múltiples reformas sufridas; cuenta asimismo con dependencias adosadas a sus costados norte y sur de diversa factura que alojan los contrafuertes de la nave. Al este de la Iglesia y en una pronunciada curva del camino que bordea el recinto, se ubica un bosque de castaños. Es anticipable la existencia en el recinto y en su entorno de restos y estructuras subyacentes de potencial interés arqueológico.

La realidad urbanística del enclave.

En cuanto a la realidad urbanística del enclave en el que se ubica el Sector, dos aspectos ayudan a describirla:

– Por un lado la estructura catastral que presenta y que anexamos al documento.

– Por otro lado la situación de las infraestructuras y del viario significativo.

#### LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL VIARIO EXISTENTE.

El viario existente.

El enclave del Sector S-7 carece de infraestructura viaria que permita su vinculación con el tejido urbano de Burgos, como veremos al tra-

tar las previsiones de planeamiento el PGOU plantea la realización de diversos enlaces viarios que resolverán este aspecto.

Las infraestructuras básicas y de servicio.

Las infraestructuras básicas y de servicio existentes en el enclave han sido ya descritas, las aéreas o de superficie, en el apartado y plano relativo a topografía y las recordamos de nuevo aquí.

- Ferrocarril Ciudad – Dosante SO - NE.
- Línea de media tensión S - SE.
- Línea de media tensión S - NE.
- Línea de media tensión NO - NE.
- Línea de media tensión NE - NE.
- Líneas de alta tensión al norte.
- Antena de móviles en el tramo norte.
- Camino NO - NE.
- Colector de pluviales del Arroyo Mataperros de sección 1000 mm.
- Tubería de abastecimiento de 300 mm. En paralelo al ferrocarril procedente de los depósitos del Cerro de San Miguel.
- Tubería de distribución de 500 mm. Al sur del Sector.
- Conducción de gas de ENAGAS de la red de distribución a industrias por la Carretera de Quintanadueñas.
- Conducción de la red básica de Gas de Burgos atravesando San Pedro de la Fuente.

#### LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El Sector S-7 constituye uno de los principales desarrollos residenciales en suelo urbanizable sectorizado de los previstos por el PGOU con una superficie neta de 17,8 Ha. y un aprovechamiento lucrativo real de 101.460 m<sup>2</sup>. Es pues una pieza importante de la estructura de desarrollo residencial del Plan General.

El Sector S-7 desempeña también un papel significativo en la articulación de la estructura general y orgánica contemplada en el PGOU como pieza de borde:

- Vincula los tejidos existentes o en desarrollo al este de su ámbito.
- Da respuesta al tratamiento del espacio resultante del eventual desvío del sistema ferroviario Santander Mediterráneo.

Por tanto, la posición de borde del Sector en el conjunto de los desarrollos urbanos y la posibilidad de crear un nuevo polo de atracción e interés urbano en el conjunto de barrios al oeste del centro histórico con el apoyo de este área de desarrollo residencial marcan las potencialidades de este enclave.

El Sector S-7 limita al norte y oeste con el recorrido del sistema general VG-5 que forma parte del vial de borde interzonas. Sus contactos inmediatos al este son dos áreas residenciales el pequeño Sector S8 que se ubica junto al extremo noreste de nuestro Sector, y el API (Área de Planeamiento Incorporado) 21.01, más al éste los desarrollos y el núcleo de San Pedro de la Fuente, el Hospital Fuente Bermeja y el Cerro del Castillo sirven de solución de continuidad entre el tejido del Centro Histórico y nuestro Sector.

Esa disposición de usos y viario queda pues articulada por:

- El tramo de viario de Sistema General VG- 5 de la Ronda interzonas.
- El recorrido del ferrocarril Santander Mediterráneo.
- Las conexiones viarias del VG-5 con San Pedro de la Fuente a través del API 21.01.
- Las eventuales conexiones viarias y de usos con el Sector S-8.

Por último otros viarios de especial significado son:

– Por el este el eje de la carretera de Quintanadueñas que en cierto modo cierra un anillo en torno al área residencial en la que se ubican el S-7 y el API 21.01 con el VG-5.

– Los ejes de circulación interior del área residencial del API 21.01 y del Sector S-8 que son referencias relevantes para la estructura interna del propio S-7.

#### BURGOS

#### PLAN PARCIAL «FUENTECILLAS NORTE» DEL SECTOR S-7 DEL PGOU

Análisis y diagnóstico de ordenación.

#### INTRODUCCION.

La ordenación que se define en este Plan Parcial responde a las exigencias de la Legislación del Suelo y de la sectorial y muy especialmente a los resultados del análisis y diagnóstico de la realidad propia y contextual del ámbito territorial del Sector en lo relativo a los condicionan-

tes y posibilidades derivadas del medio físico natural, del medio urbano y de las previsiones del PGOU de Burgos cuyos aspectos significativos recordamos en este apartado.

#### EL MEDIO FÍSICO NATURAL.

El ámbito del Sector participa de las condiciones que caracterizan al medio físico natural burgalés matizadas por las condiciones específicas del lugar: alteración de las condiciones primigenias con presencia de ecosistemas de sustitución, ausencia de elementos naturales de calidad, distintos del recubrimiento vegetal de cauces del Sector, favorable orientación climática NO – SE deducible de la dirección de los vientos dominantes en verano e invierno, más que aceptable drenaje, un terreno que exige su atención desde el punto de vista geotécnico, suelos con condiciones de cultivo favorables, leves presencias de vegetación y condiciones paisajísticas de interés en las laderas al noroeste.

#### EL MEDIO URBANO.

Las características del sector desde el punto de vista del medio urbano se concretan en:

- Condiciones de entorno: Se ubica el Sector al noroeste del desarrollo del barrio de San Pedro de la Fuente entre el antiguo núcleo de ese barrio y la barriada Yagüe.

- Relaciones con el resto del tejido urbano: el desarrollo del S-7 aparece más vinculado al núcleo de actividad del Centro y del oeste de Burgos, sin embargo se ubica este enclave en una relación muy adecuada con el resto de los centros de actividad urbana.

- El enclave del Sector que cuenta con los restos de la antigua Iglesia de Rebolleda, carece de infraestructura viaria pero cuenta con diversas líneas aéreas y subterráneas de infraestructuras básicas y de servicio existentes en el enclave o en su proximidad.

#### LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El Sector S-7 constituye uno de los principales desarrollos residenciales previstos por el PGOU. Es pues una pieza importante de la estructura de desarrollo residencial del Plan General. El Sector S-7 desempeña también un papel significativo en la articulación de la estructura general y orgánica contemplada en el PGOU como pieza de borde. Por tanto, la posición de borde del Sector en el conjunto de los desarrollos urbanos y la posibilidad de crear un nuevo polo de atracción e interés urbano en el conjunto de barrios al oeste del centro histórico con el apoyo de este área de desarrollo residencial, marcan las potencialidades de este enclave. La disposición de usos y viario queda articulada por: el vial VG-5, el recorrido del ferrocarril Santander Mediterráneo, el eje de la carretera de Quintanadueñas, los ejes de circulación interior del área residencial del API 21.01 y del Sector S-8 que son referencias relevantes para la estructura interna del propio S-7.

Todos estos contenidos anudan con el Sector relaciones que juzgamos esenciales para su configuración, constituyendo contenidos de primera magnitud para lo que se concibe como su vocación de forma.

### BURGOS

#### PLAN PARCIAL «FUENTECILLAS NORTE» DEL SECTOR S-7 DEL PGOU

##### PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y SUS ALTERNATIVAS.

##### Introducción.

Consideradas las características físico naturales y urbanísticas del Sector, así como los condicionantes de su ordenación, resta exponer las propuestas de ordenación del Sector, a lo que nos remitimos para atender en la exposición a los siguientes contenidos:

- Contextuales y de entorno próximo.
- De estructura general de la ordenación (viario, usos y dotaciones).
- Definición del viario y configuración de la edificación.
- Los espacios libres y las infraestructuras.
- La gestión del Plan y sus magnitudes.

##### *Criterios de diseño y características del tejido residencial.*

La ordenación del espacio residencial del Sector se configura con premisas que responden a la exigencia de una idea de forma que podemos resumir en los siguientes términos:

La ordenación debe atender a los condicionantes naturales .

- Acogiendo unos importantes espacios libres que articulen la ordenación .

- Aprovechando la adecuación de los suelos y moderadas sus pendientes.

- Asociándose confortablemente con las orientaciones y los vientos.

El sector debe tener una imagen identificable que debe relacionarse con:

- Su destino como área residencial de borde .

- El momento histórico en el que se produce .

- Su sustancial tamaño .

- El lugar en el que se ubica.

- Su papel articulador de tejidos y usos en el cuadrante oeste de la ciudad.

- Su potencialidad para resolver la incidencia del sistema ferroviario.

- Su papel como configurador de ciudad en un enclave que ha crecido sin intención de coherencia.

- La adecuada integración del Sector en la ciudad debe resultar de una lectura ponderada de las relaciones significativas y de los elementos de estructura que concretan el entorno dando una respuesta de continuidad y servicio a esas relaciones de entorno .

La disposición de los elementos debe conciliar configuración y convivencia.

- Ubicando las dotaciones para vincular lugar y relaciones sociales.

- Articulando los espacios libres privados para fomentar la convivencia.

- El viario debe ser calle antes que calzada facilitando su uso comunitario. La calle debe estar caracterizada por la multidimensionalidad de su papel en el tejido urbano: elemento de infraestructura, referencia para la definición del aprovechamiento, espacio que garantiza las condiciones ambientales de la edificación, pero sobre todo ámbito público de relación social.

- El peatón debe advertir que domina el espacio de la calle.

- La circulación debe templarse facilitando la coexistencia de usuarios.

- El ambiente de la calle debe ser luminoso, soleado y vital.

- La vegetación debe configurar la escena urbana.

- Debe jerarquizarse definiendo tramos más o menos residenciales.

- El viario debe articularse con su contexto.

- Frente al coche, itinerarios peatonales y la coexistencia de la bicicleta.

- El viario debe integrarse jerárquicamente en la ciudad dentro del esquema lineal básico que ha caracterizado al desarrollo urbano de Burgos.

- El espacio residencial que concreta la ordenación del Sector S-7 debe estar prefigurado en ella con ayuda de las ordenanzas; la ordenación es un instrumento para producir ciudad sujeta a la regulación de unas ordenanzas.

- Una semiretícula de viario con grano de malla bien ponderado debe dar lugar a un espacio urbano muy habitable que dé continuidad en el espacio público exterior al espacio privado interior de la vivienda.

- El espacio ordenado se debe poder interpretar como una pieza bien integrada de la ciudad y a la vez debe ser posible su desarrollo mediante una suma de actuaciones bien articuladas .

- En la articulación interna del Sector, deben ser determinantes la geometría del viario, la vinculación de los elementos del sistema de espacios libres públicos, la asociación de los sistemas locales y desde luego una definición abierta y flexible tanto de las unidades morfológicas (las manzanas) como de la propia tipología.

- La clave de la ordenación no deben ser solo los índices de aprovechamiento, sino sobre todo una concepción del espacio urbano como una expresión física de la complejidad social que se expresa bien en la ciudad integrada, compacta y densa que caracteriza al tejido urbano en la situación cultural en la que se inscribe la ciudad de Burgos.

- La edificación debe producirse para configurar espacios ciudadanos plenos, libres y públicos o cuando menos de uso colectivo, constituidos como prolongación de las viviendas, caracterizados por su adecuación microclimática y por su capacidad para acoger el equipamiento necesario.

- La ordenación debe dar acogida con flexibilidad a los parámetros e infraestructuras técnicas que se deducen de una adecuada interpretación de las demandas sociales, medioambientales y tecnológicas del momento actual y de su futura expresión anticipable hoy.

- La ordenación debe producirse desde una interpretación de la calidad de la edificación y de los espacios urbanos .

- Las exigencias mínimas de calidad básica que deberá satisfacer la ordenación para cualquier vivienda deben incluir: la accesibilidad (personas, bienes, vehículos, residuos y conductos), la relación con el exterior (iluminación natural, visibilidad, soleamiento, ventilación y aireación), el aislamiento (ruido, calor, frío), la seguridad de personas y bienes.

– Las exigencias de calidad de los espacios urbanos deben incluir su confort climático garantizado por condiciones de soleamiento y sombra estacional, protección frente a vientos dominantes fríos, seguridad, acondicionamiento vegetal con especies adecuadas al clima y al terreno, capacidad de acogida de la vida comunitaria, belleza, variedad y vitalidad, claridad y complejidad.

– La ordenación debe ponderar la vigencia de los conceptos de espacio que han venido caracterizando la unidad morfológica que denominamos manzana: el volumen de la edificación que como módulo urbano define la identidad interna constituida por el patio, y la identidad externa constituida por calles, plazas y espacios públicos.

LA ORDENACION DEL SECTOR.

La forma adoptada responde a los criterios de diseño anticipados y consta de los siguientes elementos:

*Estructura de la ordenación.*

La ordenación se inscribe en la estructura general y orgánica del PGOU de Burgos dentro de los sistemas generales que definen su viario perimetral y el recorrido del ferrocarril Santander Mediterráneo una vez liberado de ese uso.

El sistema viario longitudinal de eje NE – SO enlaza con los viales de la ordenación del API 21.01 de Fuentecillas Sur.

Las vías transversales dan así mismo continuidad a las de la citada API, un viario auxiliar con carácter de acceso residencial restringido potencialmente ubicable sobre dos espacios libres del perímetro noroeste y por último los correspondientes itinerarios peatonales completan el esquema de estructura viaria.

De requerirse, el viario interior podría configurar una unidad ambiental jerarquizada. Desde la Ronda interzonas se accedería al Sector únicamente por el eje viario perimetral de la carretera de Quintanadueñas que contaría con una o dos glorietas de acceso.

Dentro de esa malla se inscriben las manzanas semicerradas que constituyen las piezas morfológicas que construyen el Sector. Las manzanas siguen libremente el viario y modulan su apertura desde el exterior del Sector hacia el interior constituyendo la armadura edificada del Sector, en su interior incorporan muy sustanciales espacios libres semiabiertos.

Un gran bulevar o rambla de 30 m. de paseo y 60 m. entre fachadas, que replica el paso del ferrocarril, vincula el conjunto de los usos del Sector desde el extremo noreste al suroeste constituyéndose en gran eje cívico.

Un gran parque de barrio articula el espacio edificado y se constituye en corazón de éste acogiendo en su proximidad elementos significativos del equipamiento comunitario. Este gran espacio libre se relaciona con el frente opuesto definido por el API 21.01 como área de equipamiento.

La disposición de los usos comunitarios está marcada por una doble polaridad: al norte un tramo de calle comercial de dos manzanas con soportales que deseablemente deberá tener su réplica en el Sector S-8, al sur el área de equipamiento, el conjunto enlazado por el itinerario del bulevar que atraviesa el gran espacio libre central. Al acoger las edificaciones del área de la antigua Iglesia de la Rebolleda para uso de equipamiento se crea un sistema de plazas en su entorno configurado por edificación de 3 alturas con bajos comerciales.

Las dotaciones comunitarias y deportivas marcan el espacio público en enclaves significativos: el equipamiento educativo o de contingencia al suroeste y los espacios deportivos; las dotaciones deportivas, de bienestar social, cultura y ocio integradas en el tramo sur del Sector, en alguno de los espacios libres de manzana o en los bajos de los edificios de menor altura.

*Morfología y tipología.*

La manzana semicerrada es la pieza morfológica de referencia para la ordenación. Su configuración define un espacio interior que se abre por los portales pasantes por diversas aperturas o por un costado completo a la red de itinerarios peatonales. Ese espacio de la manzana es en general un espacio libre continuo y privado pero de uso colectivo. La apertura de los espacios está destinada a asegurar amenidad a la escena urbana y soleamiento al espacio interior.

La búsqueda de la calidad ambiental en el espacio de manzana se concreta en la disposición de los edificios perimetrales resolviendo los que dan frente a la calle comercial del tramo norte del Sector con soportal y en algún caso interponiendo un cuerpo de edificación de dos alturas y un ático retranqueado lo que garantiza el soleamiento extenso de los grandes espacios (110 a 115 m. de eje largo) en U o en C, abiertos a mediodía y protegidos de los vientos dominantes. Espacios ideales como prolongación de la vivienda para su uso y como escena exterior de esta.

La excepción es el área de la antigua Iglesia de la Rebolleda en la que se crea un sistema de plazas en su entorno configurado por edificación de 3 alturas con bajos comerciales.

Con esa salvedad, las secciones de la edificación y la planta de la ordenación describen bien la naturaleza y la tipología inscrita en estas manzanas. Edificios de cuatro plantas de vivienda sobre rasante (la primera a 70 cms. del terreno) absorben las 992 viviendas previstas. Los edificios de dos plantas de uso mixto, más ático potencialmente de uso mixto o residencial de 16 m. de fondo refuerzan la centralidad del Sector. Los edificios destinados a vivienda en sus cuatro plantas, priman la utilización residencial de la planta baja con tres soluciones de muy probada eficacia que gratifican esa disposición mejorándole uso de alojamiento respecto de los superiores:

– Elevando el forjado 0,70 m. sobre el terreno lo que supone el dominio de la ventana al situar su umbral a 1,50 m. sobre la rasante.

– Ubicando un jardín de uso de los edificios residenciales en los frentes a las aceras perimetrales y de 2,5 m. de anchura, lo que asegura la privacidad de las viviendas.

– Previendo un jardín posterior de 4,5 m. de fondo abierto al gran espacio de la manzana.

Esa disposición como decimos no solo vivibiliza la vivienda en esa planta sino que la convierte en la más deseable en más de un sentido.

Dos niveles de aparcamiento semi y subterráneo por debajo de esas edificaciones y en principio con un fondo igual a la ocupación del terreno por la planta de la edificación, resuelven la previsión normativa derivada de la Legislación del Suelo.

Esa edificación puede dar acogida a vivienda colectiva en división horizontal, con soluciones en duplex, o vivienda unifamiliar en 2 plantas con jardines, entre otros tipos posibles.

La ordenanza interpreta el fondo de 16 como máximo (obligado en sótanos) y de 12,8 como mínimo permitiendo mover parte del aprovechamiento a tramos de ático, para flexibilizar las soluciones arquitectónicas, siempre contando con una coordinación compositiva de lo singular con el conjunto. En las manzanas los tramos de fachada urbana que requieren su coordinación compositiva, son los frentes a la calle comercial con soportales, los frentes al costado oeste del Sector (vial VG-5) y los frentes al gran espacio libre central.

Debe también subrayarse el interés de la incorporación de portales pasantes que comuniquen funcional y visualmente el espacio público exterior con el interior colectivo de las manzanas.

Muchos otros aspectos de función y forma que constituyen concreciones esenciales del diseño son deducibles de una lectura atenta del plano de ordenación: los escapes visuales que incorporan el paisaje natural a la escena urbana; los recursos de diseño que puntúan y singularizan enclaves como volúmenes de menor altura interpuestos para dar continuidad a la calle (la acogida del enclave de la Rebolleda) , la ubicación de las dotaciones para protagonizar espacios e itinerarios etc. Todos estos aspectos contribuyen a la variedad y vitalidad de un entorno que merecería un tratamiento desde el punto de vista arquitectónico que permitiese garantizar una elevada calidad medioambiental por la vía de la selección de los proyectos.

El Plan considera necesaria la investigación de restos y estructuras arqueológicas subyacentes, al menos, en el entorno del actual recinto de la antigua Iglesia de la Rebolleda.

Por último y aunque es un aspecto que incide sobre la gestión, el Plan Parcial propone la ejecución del Sector y su uso apoyándose en el viario VG-5 hasta tanto se produce la supresión del paso del ferrocarril. La solución propuesta en la cartografía se basa en habilitar dos carriles del tramo de vial de SG contiguo a la Fábrica de Moneda enterrando el tendido de alta existente, abriendo el ojo del paso a desnivel actual mejorando el giro. Así se garantiza el acceso al Sector (adjuntamos plano).

*La ficha del sector.*

Las dimensiones del Sector en la ficha:

1) Superficie del Sector	178.000 m.2
Superficie neta del sector	178.000 m.2
2) Superficie de Sistemas Generales incluidos	0 m.2
Superficie de Sistemas Generales adscritos	99.000 m.2.
3) Intensidad del uso global residencial	0,57 m.2/m.2.
4) Aprovechamiento lucrativo máximo 1n)x3)	101.460 m.2.
5) Aprovechamiento en R.C.con SG adscritos	0,338810 m.2.

Condiciones normativas de presencia.

Densidad máxima .....	no se establece
Número máximo de viviendas .....	no se establece
Tipología de edificación .....	residencial colectiva
Uso global excluyente .....	industrial
Usos compatibles .....	los demás
Altura máx. de la edificación sobre rasante .....	5 plantas

*Las características de la ordenación.*

Las dimensiones del sector en la ordenación.

1) Superficie del Sector .....	181.814 m.2
Superficie neta del sector .....	181.814 m.2
2) Superficie de Sistemas Generales incluidos .....	0 m.2
Superficie de Sistemas Generales adscritos .....	101.121 m.2.
3) Intensidad del uso global residencial .....	0,57 m.2/m.2.
4) Aprovechamiento lucrativo máximo 1x3 .....	103.634 m.2.
5) Aprovechamiento en R.C.con SG adscritos .....	0,338810 m.2.

Criterios de presencia de la ordenación.

Articulación de tejidos para configurar un barrio.

- Diseño gran espacio frente al área de equipamiento del API 21.01.
- Reflejo y vinculación de espacios con eje en el espacio central.
- Frente de espacios libres y edificación en el perímetro.
- Apertura del espacio público al mediodía.
- Itinerarios peatonales y vinculación con entorno.
- Rambla o itinerario en bulevar replicando el recorrido del ferrocarril.
- Continuidad de viarios del API 21.01 y del S-8.
- Polaridad comercial en el tramo norte.
- Polaridad de equipamiento en el tramo sur.
- Creación de un entorno de acogida con pequeñas plazas en el área

de La Rebolleda.

Definición morfológica.

- Manzana intervías de 110 m. de fondo y frente adaptado.
- Utilización de la supermanzana (suma de 2 manzanas).
- Adaptación a los límites.
- Configuración por referencia al bloque abierto articulado.
- Articulación de espacios libres.
- Calle de tiendas con soportales.

Tipología de la edificación.

- Uso y formato: Residencial colectivo y otros.
- Fondos de edificación: 16 m. (máximo).
- Altura máxima de la edificación: 4 plantas (+ ático posible).

Diseño del viario .

- Continuidad con el viario preexistente.
- Autonomía funcional potencial.
- Sección compatible con la del viario preexistente y nivelación de

aceras.

- Jerarquización con supresión de encuentros con Ronda Norte.

Equipamiento y espacios libres.

- Respuesta cuantitativa a estándares normativos.

PGOU.

LS/98.

LSCyL/99.

- Criterios de emplazamiento.

Articulación.

Definición de eje y centro de áreas.

Configuración de bordes.

Otras características.

- Densidad máxima: Resultante.
- Número máximo de viviendas: Resultante.
- Uso global excluyente: Industrial.
- Usos compatibles: Los demás.

*Infraestructuras.*

Red viaria y peatonal.

El Sector S-7 limita al oeste con el tramo de viario de Sistema General VG-5 de la Ronda interzonas; y sus contactos inmediatos al este son los viales del API 21.01. Por último otro viario de especial significado es el eje de la carretera de Quintanaduñas .

El viario del Sector trazado como semiretícula ponderada, se plantea como calle antes que calzada facilitando su uso comunitario, con predominio peatonal, dando continuidad en el espacio público exterior al espacio privado interior de la vivienda con intención de coexistencia y templado de tráfico, con calidad ambiental, definiendo una ordenación jerarquizada dentro del esquema lineal básico de Burgos garantizando así la articulación con el contexto. .

La red viaria se ha diseñado para lograr:

- Continuidad con el viario preexistente y previsto.
- Autonomía funcional potencial (ver gestión).
- Sección compatible con la del viario preexistente y nivelación de aceras.
- Jerarquización con regulación de encuentros con Ronda VG-5.

De requerirse, el viario interior podría configurar una unidad ambiental jerarquizada. Desde la Ronda se accedería al Sector únicamente por el viario perimetral de la carretera de Quintanaduñas que contaría con una o dos glorietas de acceso. Con todo se ha interpretado más adecuada la solución de acceder a la VG-5 con supresión de giros a la izquierda salvo en el viario central (con potencial incorporación de glorieta).

El sistema viario longitudinal y transversal liga con los viales de la ordenación del API 21.01 enlazando las áreas urbanas contiguas, un viario auxiliar con carácter de acceso residencial restringido y los correspondientes itinerarios peatonales completan el esquema de estructura viaria.

El Plano 02 detalla las características de la red viaria indicando las rasantes y los aparcamientos (1 por vivienda en superficie) previstos. Del contraste entre las cotas naturales del terreno y las rasantes previstas, se deduce el carácter de los movimientos de tierra necesarios, con lo que se debe alcanzar un trazado con muy suaves pendientes. Las secciones características de las vías responden como mínimo a la amplitud de las habituales en la nueva urbanización de la ciudad, ampliando las distancias interbloques por la incorporación de jardines previos a la edificación. Debe subrayarse que las rasantes definidas están muy justificadas por la necesidad de enlazar con los viales del API contiguo y para evitar el dominio de los tráfico del VG-5 sobre el Sector. Por último la penetración visual desde el viario hacia los jardines de manzana acrecienta el interés plástico y la calidad ambiental de las calles.

Red de agua.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 03. Se ha definido una red mallada que se alimenta de los depósitos del Cerro de San Miguel y desde el extremo noroeste del Sector alcanza al anillo perimetral que a su vez abastece a las conducciones interiores que resuelven la red. El plano 03 describe las conducciones propuestas, los diámetros anticipados para estas, las acometidas a edificios, la red de riego prevista, así como la posición de hidrantes y válvulas.

Red de saneamiento.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 04. Se ha definido una red separada para pluviales y fecales. La red de pluviales consta de un colector principal que sigue el trazado de las vías del ferrocarril eje que recogerá además las aguas del Arroyo Mataperos no captadas por el actual colector y que desaguará en el Arlanzón. La cuenca para un periodo de 500 años se estima no superior a 10 m.3/seg. entubable en sección de 1m., tal como se ha previsto. Las conducciones secundarias replicarán el trazado de las vías interiores repartiendo la escorrentía para definir cuencas semejantes a las de fecales. En cuanto a la red de fecales se ha definido con una disposición similar a la de pluviales. En plano se indican también los pozos de registro o descarga, así como el diámetro anticipado para las conducciones y la dirección del vertido.

Red eléctrica.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 05. Se han mantenido contactos con la compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red sensiblemente mallada que se alimenta de la subestación transformadora ubicada al suroeste del Sector, a partir de una línea subterránea de 13,2 Kv. La red sigue el trazado de las calles y se concreta en plano con la definición de los centros de transformación subterráneos a ubicar en parcela privada, las líneas de distribución de b.t. de 220/380 V (subterráneas), las cajas de derivación y las acometidas.

#### Red de alumbrado.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 06. Se ha definido la ubicación de las luminarias sugiriendo una red sensiblemente mallada que recorre las calles y los espacios libres y que se alimenta de la misma estación transformadora y línea subterránea de 13.2 Kv que la red eléctrica. El plano describe la ubicación del centro de transformación de 630 KVA y el centro de medida, las líneas de distribución en b.t. de 220/380 V como decimos sugeridas por la posición de las luminarias, las arquetas de alumbrado, y por último los puntos de luz que en la generalidad del Sector corresponden a luminarias de 250 W de VAMP, reservando las de 40 W de VSAP principalmente para el paso de la ronda VG-5. El proyecto de urbanización definirá las características de la red y en especial de las luminarias con criterios de integración funcional y estética de los espacios, ahorro energético y corrección de la contaminación lumínica.

#### Red de telefonía, cable y fibra óptica.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 07. Se han mantenido contactos con la compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red mallada que se interpreta que se alimenta desde la central telefónica ubicada al SO del Sector. El plano describe esta red desde la cámara de salida de la canalización principal hasta las cámaras y canalizaciones laterales con sus arquetas de registro hasta llegar a los armarios de interconexión y distribución.

Las redes de cable y fibra óptica se considera que deben adoptar una distribución semejante a la de la red telefónica: una canalización común de hasta 9 conductos debe servir a arquetas independientes para cada una de las Compañías operadoras o concesionarias. Se plantea una red que deberá ser de titularidad municipal para asignar concesiones de uso a los operadores.

#### Red de recogida neumática de basuras.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 08. Se ha definido una red potencialmente mallada cuya virtualidad depende de la definición de lo que hemos denominado como tramo de mallado y de la utilización alternativa de las esclusas de admisión de aire de final de tramo. La red consta de una central de almacenaje que se prevé que será ubicada en el espacio residual propio al suroeste de Sector junto al nudo de la Ronda, de una conducción primaria de 600 mm. desde la central hasta la espina central, y desde esa conducción las de servicio o laterales de 400 mm., a las que se conectan las acometidas a edificios. El plano describe así mismo la ubicación de los puntos de recogida de intemperie, las esclusas de admisión de aire, las válvulas de conexión o descarga y las esclusas de descarga y, por último las válvulas de aspiración de la conducción primaria. El Plan Parcial contempla la ventaja de compartir esta infraestructura con el Sector S-8.

#### Red de suministro de gas.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 09. Se han mantenido contactos con la compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red mallada que se alimenta del gaseoducto que circula por el costado este del Sector, organizándose la distribución a partir de la estación de regulación y medida, del que parte la conducción de media presión B que alimenta la red interna, también de media presión B hasta las válvulas de acometida de inmuebles.

#### Red de calefacción y ACS.

El clima de inviernos prolongados que caracteriza a Burgos aconseja y permite anticipar la viabilidad de una previsión como la que supone una red de calefacción centralizada, debiendo ponderarse la pertinencia de la de ACS y su viabilidad probablemente con un circuito dotado lógicamente de retorno pero único para ambas funciones.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 10. Se ha definido una red mallada que se alimenta de una subcentral transformadora de la que se derivan los circuitos de ida y retorno que acceden a las subestaciones transformadoras de edificios (con acumulador y bombas gemelas) que en principio se han previsto únicas por manzana o grupo de usos. La viabilidad de esta infraestructura debe considerarse conjuntamente con el Sector S-8. Las ventajas económicas de este sistema son de tres orígenes: por sustitución de calderas, acumuladores e instalaciones de gas individuales; por mayor eficacia o rendimiento térmico de la generación centralizada que puede absorber y superar la incidencia de las pérdidas en conducciones urbanas bien aisladas; y por último el coste energético, bien por el uso de energías alternativas más baratas (de la biomasa etc), o si como proponemos, se trata de gas natural por la importante ventaja que supone la aplicación de la tarifa de instalaciones centralizadas. Dependiendo de la instalación a igualdad de consumo las economías pueden alcanzar el 50%. Todo ello en telegestión mancomunada privada.

#### LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.

##### Introducción.

La descripción de los aspectos de gestión del Plan Parcial del sector atiende a los siguientes contenidos.

- Suelos integrados en la gestión del Sector.
- Problemática de los Sistemas Generales.
- Sistemas o procedimientos de actuación.
- Plan de Etapas.

##### Suelos integrados en la gestión del Sector.

La ficha del Sector integra en la gestión conjunta los siguientes suelos.

- La superficie neta del Sector: 181.814 m.<sup>2</sup>.
- Sistemas Generales adscritos para su obtención 101.121 m.<sup>2</sup> entre los que debe figurar el VG-5 y el resto para la obtención del VG-4.

##### Problemática de los Sistemas Generales.

El Plan General prevé la obtención de los suelos de Sistemas Generales por aplicación de la retribución correspondiente al aprovechamiento del Sector que en la ficha figura como 0,338810 m.<sup>2</sup> por cada m.<sup>2</sup> de suelo de SG referidos al uso y tipología residencial colectiva.

Esa retribución afecta a los suelos de SG adscritos, no contemplándose desde el Plan Parcial incluidos para la ejecución de su urbanización.

##### Sistemas o procedimientos de actuación.

El PGOU prevé en principio que se actúe por Compensación como Sistema de gestión del Sector, y ello no obstante la capacidad de sustitución del Sistema desde el planeamiento de desarrollo.

Por otro lado el art.74 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCL) como sabemos amplía de tres a cinco los sistemas en actuación de actuaciones integradas, contemplando los denominados de concurrencia y de concierto. Del conjunto de los sistemas de actuación posibles, el de concurrencia, regulado en el art. 86 y siguientes de la LUCL abre posibilidades de especial eficacia para la gestión del Sector que nos ocupa.

Es notorio que la actividad urbanística y particularmente la incorporación de suelo urbanizado al acopio general se produce con notable lentitud repercutiendo negativamente en los mercados inmobiliarios, en tal medida que se estima que los precios de la vivienda en Burgos son los más elevados de la Comunidad Autónoma de Castilla León.

La situación apuntada pone de manifiesto que se dan las circunstancias de urgencia a las que se refiere el apartado 1,b del citado artículo para que la utilización del sistema de concurrencia se produzca a iniciativa del propio Ayuntamiento.

El sistema de concurrencia en la especialidad de iniciativa municipal supone la elaboración por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Actuación al que se refiere el art. 75 LUCL para establecer las bases técnicas y económicas, de las actuaciones integradas previstas por el planeamiento dentro del ámbito del Sector, pudiendo incluir la reparcelación, que servirán para la sustanciación del concurso de selección del agente urbanizador.

El art. 76 LUCL contempla la posibilidad de que los Proyectos de Actuación puedan aprobarse y modificarse conjuntamente con el Plan Parcial como instrumento urbanístico de ordenación detallada, posibilidad que debe acelerar el proceso de instrumentación de la actuación. Así pues el sistema adoptado es el de concurrencia de iniciativa municipal y su Proyecto de Actuación, que se denominará de las Unidades de Actuación del Sector S-7 «Fuentecillas Norte», contempla dos Unidades de Actuación la UA- S-7,2 que incluye los terrenos hoy de dominio público del FF.CC. hasta su desafectación, junto con su aprovechamiento y la UA-S-7,1 que acoge el resto del ámbito del Sector S-7.

##### Plan de Etapas.

El Plan de Etapas se relaciona con la naturaleza de las tareas de gestión y ejecución previstas.

Considerando que se opta por el sistema de concurrencia como el sistema de actuación más adecuado, y que la tramitación del Proyecto de Actuación se vincula a la del Plan Parcial del Sector, podemos considerar el momento de su aprobación definitiva como el origen del Plan de Etapas que se anticipa y que incluye 2 etapas para la ejecución de la urbanización y etapa única de ejecución de las obras de edificación con el siguiente desarrollo:

- Redacción del Proyecto de Reparcelación: 6 meses desde Ap.P.Act.
- Redacción del Proyecto de Urbanización: 1,5 meses desde Ap.P.Rep.
- Ejecución obras de urbanización 1.ª fase (UA S-7,1): 12 meses desde Ap. P.Urb.

- Solicitud de Licencias de edificación: 6 meses desde Ap. P.Urb.
- Finalización obras de edificación: 24 meses desde conc. Lic.
- Obras de urbanización 2.ª fase (UA S-7,2): Se iniciará al más de la desafección de los terrenos del FF.CC.

Las obras de urbanización de la 1.ª fase deben incluir el propuesto acceso provisional, con ampliación del paso inferior bajo el Santander Mediterráneo para alcanzar la glorieta sur del vial VG-5, hasta tanto no se suprima el paso del ferrocarril.

#### ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO: LAS CIFRAS DEL PLAN.

Incluimos en este apartado un estudio estático de viabilidad económica del Plan Parcial destinado a definir por un lado la cifra de negocio, y por otro lado el gasto repercutible en los términos siguientes. En la asignación de cifras hemos optado por partir de un escenario construido desde una interpretación de costes de producción verosímiles, anticipando un precio del suelo que no supere el 25% de repercusión del precio en venta del m.<sup>2</sup> construido.

#### Gasto repercutible.

Consideramos tres contenidos de coste repercutible: el coste de urbanización, el coste de ejecución de la edificación con sus parámetros y el coste de suelo.

En cuanto al coste de urbanización, caben al menos dos métodos para aproximar una cifra de coste por ese concepto: la habitual consistente en multiplicar costes unitarios de cada uno de los grandes conceptos de obra por las cantidades implicadas; y un segundo método, entre otros de evaluación previa, más asequible que el anterior para derivar aproximaciones, es el denominado MSV (Modulo de Superficie de Viales)<sup>1</sup> que permite una estimación del coste de urbanización por aplicación de la siguiente fórmula.

$$C = Kt \times 44.129,09 \times Sviales \text{ pot}(-0,138614) \times Sviales (1+a/100) + DC.$$

Que en nuestro caso traducimos a las siguientes cifras actualizadas.

$$C = 1,04(1,143 \times 44.129,09 \times 0,2510 \times 21397 \times (1+0,3) + 1.170.000.000).$$

$$C = 1.599,0687 \text{ M ptas.}$$

Cifra que junto con el coste de contenidos no contemplados en la fase anterior (galería de servicio y desvío del ferrocarril) se convierte en 2.019,35 M ptas.

El método directo de estimación de costes de urbanización aplicado a las magnitudes reales definidas a este nivel de detalle del Planeamiento Parcial, entrega las siguientes cifras en millones de pesetas:

1. Movimiento de tierras y red viaria: 794,254<sup>2</sup>.
2. Red de abastecimiento de agua: 72,208.
3. Red de saneamiento y drenaje: 91,158<sup>3</sup>.
4. Red eléctrica: 68,495.
5. Red de alumbrado público: 74,195.
6. Red de telecomunicaciones: 63,650.
7. Recogida neumática de basuras: 296,100.
8. Red de distribución de gas: 85,430.
9. Red de calefacción y ACS: 287,540.
10. A jardinarismo y arbolado: 101,705.
11. Demoliciones y desvíos: 56,86.
12. 10% de imprevistos sobre suma: 199,18<sup>4</sup>.

Procedimiento que concreta una cifra total de 2.191,06 M ptas. que adoptamos como referencia de coste de urbanización.

De este coste debe deducirse los costes que corren a cargo de compañías concesionarias (al menos electricidad, telecomunicaciones y gas) con lo que la cifra de coste de urbanización sería 1.973,49 M ptas.

Otro contenido de coste es el de la ejecución de la edificación para el que ponderamos una cifra de 80.000 pts/m.<sup>2</sup> aplicable a los 103.634 m.<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo lo que resulta en 8.290,72 M ptas.

Por último se considera una repercusión del suelo no superior al 25% del precio final lo que suponiendo un precio de 243.000 pts/m.<sup>2</sup> construido del uso y tipología residencial colectiva, la repercusión del suelo vendría a suponer 60.750 pts/m.<sup>2</sup>, y en el total de los 103.634 m.<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo 6.295,765 M. ptas. Si el precio del m.<sup>2</sup> útil de uso residencial se ajusta al de las VPC 141.594 ptas., la repercusión del suelo sería de 35.398 ptas/m.<sup>2</sup> útil y en el total del aprovechamiento útil (considerando este como un 85% del aprovechamiento) supondría 3.118,171 M ptas.

La suma de los conceptos de coste anteriores alcanza la cifra de 16.559,97 M ptas. (13.382,38 M ptas. en la 2.ª hipótesis). A ellos aplicamos un porcentaje total de un 10% 1.656 M ptas. (1.338,2 M ptas.) en concepto de honorarios, costes financieros y otros costes diversos, y un 15% 2.483,99 M ptas. (2.007,35 M ptas.) de beneficio de promotor con lo que la cifra de coste repercutible supone 20.700 M ptas. (16.727,93 M ptas.).

#### Cifra de negocio y viabilidad.

La cifra de negocio global puede aproximarse aplicando un precio de mercado de 243.000 pts/m.<sup>2</sup> construido del uso y tipología residencial colectiva (162.833 pts/m.<sup>2</sup> construido de VPC) a los 103.634 m.<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo total del Sector. Con la hipótesis avanzada se obtiene una cifra de negocio 25.183,06 M ptas. (16.875 M ptas) que contrasta favorablemente con la de coste repercutible de 20.700 M ptas. (16.727,93 M ptas.) La diferencia resultante supondría 4.483 M ptas. (147 M ptas.) lo que pone de manifiesto la viabilidad de la actuación proyectada en el Sector. Manteniendo el % de retribución del suelo sin superar el 25% del precio del m.<sup>2</sup> útil de VPC, es decir en los 3.118,171 M ptas. para los 282.935 m.<sup>2</sup> de suelo asignado al Sector, esa retribución supone 11.021 ptas./m.<sup>2</sup> de suelo.

## ORDENANZAS

### CAPITULO I. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

#### Artículo 1. – Definiciones.

La presente Norma contiene las Ordenanzas que regulan el ejercicio de los usos y actividades y la edificación así como las condiciones de urbanización; la utilización del espacio exterior; el uso y aprovechamiento, las condiciones constructivas, técnicas, sanitarias, de seguridad, estéticas, el deber de conservación, todo ello de la edificación.

La condición de este Plan Parcial de planeamiento de desarrollo del PGOU de Burgos subordina sus determinaciones a las de éste documento, salvo en lo que es materia de su competencia, de acuerdo con la Legislación del Suelo.

En relación con contenidos no regulados explícitamente por el Plan Parcial se estará a lo determinado en la Normativa Urbanística del PGOU.

#### Artículo 2. – Categorías de usos y su articulación en el sistema urbano.

1. A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se contemplan las categorías de usos (globales) definidos por el PGOU:.

- Residencial.
- Terciario.
- Dotacional.
- Comunicaciones.
- Garaje – aparcamiento .
- Dotacional de parques y jardines.

Siendo la articulación de usos compatibles entre sí, la forma de utilización histórica del espacio urbano integrado, su fomento deberá constituir objetivo fundamental en la gestión del presente Plan Parcial. El uso de vivienda, por constituir el núcleo de la ciudad residencial integrada, comparte su espacio con los restantes usos compatibles con él de acuerdo con las determinaciones de estas Ordenanzas.

#### Artículo 3. – Condiciones y relaciones entre actividades y usos.

El Plan Parcial regula los usos para garantizar la viabilidad urbanística y económica de los que permiten constituir el espacio de la ciudad integrada, la gestión del Plan Parcial deberá ejercerse con fundamentada comprensión de las relaciones prefiguradas entre los usos y las actividades, debiendo promover las medidas de adaptación de las Ordenanzas del Plan a la realidad cambiante.

#### Artículo 4. – Condiciones generales de aprovechamiento.

##### 1. Objeto:

De acuerdo con lo dispuesto en la Legislación del Suelo y como complemento de ésta, se establecen las limitaciones a que han de ajustarse las edificaciones, así como la forma de precisar y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiene de la edificación; sin perjuicio de las disposiciones de igual rango o superior y de las determinaciones pormenorizadas contenidas en estas Ordenanzas en relación con

<sup>1</sup> Alabern i Valenti, E., et. Alt.: La previsió de costos d'urbanizació pel mètode M.S.V. Romargraf, S.A., L'Hospitalet de Llobregat 1988.

Alabern i Valenti, E., et. Alt: Infraestructuras urbanas. Romargraf, S.A., L'Hospitalet de Llobregat 1999.

<sup>2</sup> Incluye acceso provisional por glorieta sur del vial VG-5 y ampliación de paso bajo el ferrocarril junto a la Fábrica de la Moneda, así como galería de servicios en el recorrido del colector principal.

<sup>3</sup> Incluye conducciones de pluviales y galería del Mataperros.

los usos urbanos. Condiciones y limitaciones que deben considerarse en el contexto de cambio técnico y social en el que se desarrollará la gestión del Plan Parcial, por lo que tales determinaciones deben inscribirse en el mismo enfoque de adecuación progresiva al que se hace referencia en el artículo 3.

## 2. Tipos de edificación:

El tipo de edificación de cada porción concreta del suelo se establece en la planimetría por medio de alineaciones que lo delimitan y categorías de Ordenanzas que determinan las dimensiones o relación entre dimensiones que miden el aprovechamiento, así como las cantidades máximas de las mismas que corresponden al tope de aprovechamiento.

Con carácter general se establecen los tipos siguientes:

- Edificación de uso mixto, de varias plantas, ocupando el perímetro de las manzanas o parcelas.
- Edificación de uso mixto, de varias plantas, en edificios exentos con espacio libre entre ellos.
- Edificación predominantemente residencial de baja altura.
- Edificación exclusivamente destinada a usos terciarios.
- Edificación destinada exclusivamente a equipamiento y dotaciones.

## 3. Solar, parcela y ocupación de parcela:

a) Solar: es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que además de tener señaladas alineaciones y rasantes reúne los requisitos de urbanización mínimos.

b) Parcela edificable o neta: es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

c) La parcela mínima es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones con la menor superficie admisible o las menores dimensiones admisibles.

d) Ocupación: se entiende por ocupación dentro de una parcela el porcentaje de su superficie ocupada por la proyección en planta de la edificación, por todos los conceptos. Ocupación máxima es el mayor porcentaje permitido de ocupación.

## 4. Alineaciones:

Son las líneas, reflejadas gráficamente en los planos de ordenación correspondientes, que establecen sobre el terreno los límites definidos de la separación bien del suelo de dominio o uso públicos y del susceptible de aprovechamiento lucrativo, bien -dentro del primero- del sujeto a otros usos globales y del sujeto a la calificación de espacios libres, bien -dentro del segundo- de los sujetos a diversos usos globales u ordenanzas o del constitutivo de la parcela en su integridad y el susceptible dentro de ella, de ser ocupado por la edificación.

### a) Alineaciones oficiales:

Son las líneas que delimitan aquel que es susceptible de un determinado aprovechamiento urbanístico.

Estas alineaciones acotan siempre ámbitos continuos y cerrados, calificados con un uso determinado y sujetos a la correspondiente Ordenanza.

Las alineaciones oficiales se subdividen en dos clases:

a.1. Alineaciones principales: son las que delimitan y separan bien el suelo con aprovechamiento lucrativo del suelo de dominio y, en todo caso, uso público definido como espacio urbano exterior y accesible, bien, dentro de este último, aquel cuyo uso se califica como espacio libre.

Son, por tanto, aquellas que definen los límites exteriores de las parcelas, y en el caso de que las mismas cuenten con las condiciones previstas de los solares.

a.2. Alineaciones secundarias: son aquellas que delimitan y separan bien los suelos con distinta calificación, bien con idéntica calificación pero sujetos a distinto régimen en la Ordenanza.

Son alineaciones secundarias las alineaciones interiores a las principales que delimiten, dentro de una parcela o solar, la parte ocupable con edificación y la parte libre de la misma.

### a) Alineaciones obligatorias:

Son las alineaciones que han de tomarse como líneas de edificación forzosa según la Ordenanza correspondiente.

## 5. Rasantes.

a) Rasantes oficiales: son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos del Plan Parcial.

b) Rasante del terreno: es un plano teórico adaptado a la configuración definitiva del terreno a partir del cual se medirán las alturas permitidas para cada edificio, en el caso en que éste por su tipología, se separe de las alineaciones oficiales.

Cuando dicha rasante altera la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el correspondiente proyecto de movimiento de tierras para el que se solicitará la licencia previa o simultáneamente al de edificación o urbanización en caso de que éstos existieran.

## 6. Retranqueos.

Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada que incluya cualquier saliente o voladizo de la misma. Se podrán fijar también a los restantes linderos de la parcela.

## 7. Alturas.

### a) Altura de la edificación:

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. A los efectos de la aplicación de la correspondiente Ordenanza, se establecen dos sistemas de determinación de la altura de la edificación: por metros totales y por número de plantas. Cuando la altura se ordena sólo por número de plantas, y en ausencia de otra determinación de la ordenanza de aplicación, se entenderá, para los edificios de una sola planta, un máximo de 3,50 metros y para los edificios de más de una planta, un máximo total a razón de 3,50 metros para la planta baja y 3 metros por cada planta más, siempre sin incluir sus forjados; en todo caso, se entenderán concurrentes las limitaciones en número de plantas y alturas en metros, sin que sea posible obtener más plantas que las indicadas. En caso de incorporar semisótano, la altura en metros del edificio no podrá superar a la máxima deducida del número de plantas permitido, sin contabilizar el semisótano.

### b) Cómputo de alturas:

b.1. La altura se medirá desde la rasante de la alineación oficial hasta la más alta de las siguientes referencias: la cara superior del forjado de la última planta o el remate de la fachada o la línea superior de cornisa.

En caso de existir desnivel en la rasante, la altura máxima se tomará en el punto medio de la alineación oficial por tramos de diez metros, si la pendiente es superior al 4%, y de veinte metros, si es inferior.

b.2. En los patios cuya altura se reglamente en la Ordenanza, se efectuará la medición de altura máxima del edificio desde el nivel del piso de la planta más baja con huecos de iluminación, soleamiento o ventilación al patio hasta el remate superior de paramento exterior del mismo.

b.3. En las Ordenanzas en que la alineación oficial no sea obligatoriamente línea de edificación, la altura máxima habrá de medirse en cada paramento exterior desde la cota del terreno.

### c) Altura libre de piso mínima:

Se entiende por tal la distancia entre la cara del pavimento terminado y la del techo de una misma planta; con carácter general se establece un mínimo de 2,70 m. que para garajes y aparcamientos será de 2,40 m., con las salvedades que se determinan en las ordenanzas individuales de los usos.

### d) Altura de la edificación:

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto. En caso de existir desnivel en la rasante, la altura máxima se tomará en el punto medio de la alineación oficial por tramos de diez metros, si la pendiente es superior al 4%, y de veinte metros, si es inferior.

### e) Construcciones permitidas por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada, en las condiciones siguientes:

Las construcciones por encima de la altura solo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, trasteros sin iluminación natural individual, chimeneas y otras instalaciones propias del edificio (no así las antenas de telefonía móvil etc. que requerirán una autorización específica de acuerdo con la normativa municipal), teniendo en cuenta que la altura de la cumbre no podrá exceder de 3,5 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal.

Estas mismas condiciones volumétricas regirán para la construcción de áticos destinados a vivienda.

Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada los faldones no podrán tener una inclinación superior a 35% debiendo adoptarse soluciones constructivas de tal forma que las líneas de cumbre no excedan nunca más de 3,5 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal. Solamente en aquellos casos autorizados expresamente en estas ordenanzas se permitirá situar habitaciones vivideras bajo esta cubierta.

En todo caso deberá resolverse en la composición y materiales de alzados el adecuado tratamiento de chimeneas y aparatos de ventilación en concordancia con la composición del edificio y las condiciones del enclave en el que se ubique, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de su legislación específica.

#### f) Entreplantas:

En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más de 50% de la superficie del local; deberán retranquearse siempre de la fachada o alineación 3 metros como mínimo y tendrán su acceso exclusivamente por el local sobre el que se sitúa, no permitiéndose su funcionamiento independiente de dicho local.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,50 metros.

#### g) Semisótano y sótano:

Salvo que se destine al aparcamiento de vehículos, la planta que tenga su piso en parte o totalmente bajo la rasante del terreno y su techo parcialmente sobre dicha rasante se considerará como semisótano y su altura libre mínima no será inferior a 3 m. Esta planta para poderse considerar semisótano no podrá superar una altura libre desde la rasante a la parte superior del forjado de 1,45 mts., considerándose planta baja la parte o partes que superen esta magnitud. La planta situada bajo la rasante debajo de la planta baja o el semisótano, si la hubiera, será considerada sótano y su altura libre mínima no será inferior a 2,40 m.

#### 8. Superficies.

a) Superficie ocupada: es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección horizontal sobre la propia parcela o sobre un plano horizontal asimilable de las líneas externas de toda la construcción, incluso vuelos. Los aparcamientos subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

b) Superficie máxima de ocupación: Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela neta.

c) Superficie total edificada: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad.

#### 9. Edificabilidad e índice de piso.

Son los coeficientes que indican la máxima edificación permitida, medida como relación entre la superficie de suelo edificable, parcela o solar, y la superficie máxima que se permite construir en el total de las plantas, expresado respectivamente en  $m^3/m^2$  o en  $m^2/m^2$ .

Salvo especificación en contrario, la medición de la edificabilidad total se hará sobre el suelo definido por alineaciones.

Edificación computable: para medir la superficie total construida, a efectos de obtener la edificabilidad, se computará toda la edificación en distintas plantas cuyo volumen se levante por encima de la rasante de alineaciones o de la rasante del terreno si no es forzosa la edificación sobre alineación. Se computará la superficie de las plantas en las que la altura de la cara superior del forjado de techo con respecto a la rasante supere 1,45 metros, medida en cualquier punto; no computándose en caso contrario.

Se computarán en la superficie construida los cuerpos de edificación caso de permitirse que sobresalgan en relación con las alineaciones oficiales, así como las terrazas cubiertas con independencia de su cerramiento.

No se computará la superficie de los patios de conductos o patinejos.

No computará, en el caso de Vivienda, compartimentada horizontalmente, la red de accesos definida por la Ordenanza de dicho uso. No serán computables los soportales en planta baja, siempre que cumplan la condición del espacio urbano exterior y accesible.

#### 10. Espacio abierto privado.

Es la parte no edificable de la parcela. Podrá destinarse, en una proporción no superior al 25% a vías y aparcamientos de superficie conceptualizándose el 75% restante como espacio libre. Cuando éste se ocupe en edificaciones en el subsuelo, al menos en un 60% de su superficie deberán ser posibles las plantaciones vegetales tal como se establece en los patios de manzana, u otras instalaciones de esparcimiento de uso colectivo.

#### 11. Densidad de vivienda.

Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se hará uso de un índice de densidad de vivienda que hará referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos

netos o brutos en el ámbito considerado; densidad deducible a partir de la edificabilidad y de los datos de superficie del ámbito correspondiente.

#### 12. Patios.

Son espacios situados dentro de alineaciones, que garantizan a la edificación contigua que los limita la relación con el exterior, o la accesibilidad de bienes, personas o conductos. Pueden ser abiertos o cerrados, según que los paramentos de la edificación en torno al patio cierren completamente el contorno (salvo por arriba) o no.

A los efectos de esta Ordenanza, se distinguen tres tipos de patio: patio de manzana, de luces y de conductos o patinejo.

– Patio de manzana: es el espacio libre de edificación que resulta en el interior de las alineaciones al distribuir el volumen edificable; puede ser cerrado o abierto según que sean sus límites líneas de edificación o alineaciones sobre viario o espacios libres.

En cualquier caso el patio estará comunicado con la red de accesos del edificio al que dé servicio, y será accesible para limpieza, mantenimiento y uso.

Si el patio de manzana, en toda o parte de su superficie se destina a garantizar a la edificación acceso de personas y bienes a fachada según la Ordenanza de Vivienda, deberá cumplir con la condición de espacio urbano exterior accesible de la Ordenanza del Espacio Exterior.

No se permite el almacenamiento en el patio ni el cierre del mismo.

No se permite utilizar los paramentos del patio de manzana para adosar conductos, salvo las bajantes de pluviales.

No se permitirán construcciones en los patios de manzana salvo las autorizadas por la Ordenanza correspondiente.

La altura de los paramentos que cierran el patio de manzana viene regulada por la Ordenanza correspondiente y por la Ordenanza de uso en el caso de ser éste de Vivienda.

No se permite cubrir el patio de manzana.

– Patios de parcela: es el espacio abierto a partir del plano superior del forjado que forma el techo de la última cubierta, situado dentro de la parcela edificable.

– Patios cerrados: son aquellos patios de parcela que se encuentran cerrados por todos sus costados. En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean al menos 1/3 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de los locales habitables más bajos, que reciben iluminación y ventilación del patio, hasta su coronación o hasta la altura del muro más alto de los que conforman el patio, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura, todo ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

Los huecos de las escaleras tendrán luces rectas con un mínimo de 3 metros. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión 0,30 m. por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura del muro más alto de los que conforman el patio.

La forma de la planta del patio será tal que permita que se trace en ella una circunferencia de 3 m. de diámetro, como mínimo.

Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

– Patios abiertos: son patios de parcela abiertos a su exterior o varios de sus costados. Se consideran patios abiertos los entrantes de fachada cuya profundidad sea mayor que 1,5 metros y en cuyos paramentos se abran huecos de locales de cualquier uso.

El ancho mínimo de los patios abiertos será de 1/4 de la altura siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros cuando los testeros del patio sean ciegos y a 6 metros cuando en dichos testeros se abran huecos, cualquiera que sea su uso, y ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será menor o igual a 1,5 veces el ancho del patio. Para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior su profundidad será igual o menor que el ancho del patio.

– Patios mancomunados: se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes reglas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima a contar desde la rasante del suelo del patio más bajo.

En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 1 metro, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

– Patio de luces: es el patio que garantiza a la edificación ventilación y en cierto grado iluminación natural, que puede, si la dimensión del patio es suficiente, cumplir la exigencia mínima de iluminación e incluso soleamiento de parte del edificio, según la Ordenanza de Vivienda.

En cualquier caso el patio de luces estará comunicado y será accesible desde la red de accesos del edificio al que de servicio, para su conservación, mantenimiento y eventual uso.

No se permite utilizar los paramentos del patio de luces para adosar conductos, salvo las bajantes de pluviales y las canalizaciones de gas.

El patio de luces no podrá cubrirse, sin embargo, en aquellos casos en los que las soluciones técnicas que se propongan garanticen la ventilación, esto es, el paso permanente del viento a través del patio, la iluminación equivalente a la solución abierta y la transparencia duradera en la visibilidad a través, podrán autorizarse patios cubiertos, siempre que cuenten con estructuras de imagen ligera que no distorsionen la visión del entorno.

Las dimensiones del patio de luces deberán cumplir los mínimos establecidos para la vivienda de protección oficial.

– Patio de conductos o patinejo: es el patio que garantiza la accesibilidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesarios así como la ventilación cruzada del edificio.

Estará siempre abierto en su parte superior a través de la cubierta, salvo que esta condición sea demostrablemente negativa para la función a que se destine.

Su sección libre horizontal mínima será de 0,75 m.2, y su forma será tal que en ella pueda inscribirse un círculo de 0,80 cm., pudiendo reducirse estas dimensiones siempre que en su sección horizontal pueda inscribirse un círculo de 0,50 cm. de diámetro y sea posible el registro de las instalaciones desde las partes comunes del edificio.

Los conductos de humos, aire viciado y gases deberán sobresalir al menos 1 m. por encima de la abertura del patinejo a la cubierta.

Eventualmente podrá cubrirse el patinejo con claraboyas, dejando libre el paso del viento a través de él, y llevando los conductos de humo y salidas o tomas de aire, por encima de dicha claraboya.

### 13. Entrantes, salientes y vuelos.

#### a) Generalidades:

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los subterráneos, aunque se destinen a aparcamientos, salvo determinación en contrario.

2. No se permitirán voladizos a patios de manzana.

3. Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándose cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

4. Se consenten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

5. En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0,60 m. de las líneas de medianería.

6. Las fachadas interiores de los patios de manzana deberán tratarse con carácter de fachadas principales al menos siempre que sean visibles desde el espacio exterior accesible, todo ello sin perjuicio de las determinaciones expresas de estas ordenanzas en relación con estas fachadas.

#### b) Cuerpos volados cerrados.

1. Los salientes permitidos según el ancho de calle en edificación cerrada serán como máximo los siguientes:

Calles o distancias de 25 m. o más: 1,20 m.

Calles o distancias de 20 m. hasta 25: 1,00 m.

Calles o distancias de 12 m. hasta 20: 0,80 m.

Calles o menores de 12 m: No se permiten.

El saliente se contará a partir del paramento de fachada.

2. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m.

3. No se permiten cuerpos volados en los patios de manzana.

#### c) Balcones o voladizos abiertos.

El saliente máximo de tales elementos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados. No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m.

#### d) Limitaciones de los voladizos.

No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3,30 cm. sobre el nivel de la acera medida en el punto más desfavorable y el saliente deberá quedar remetido 0,20 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

En edificaciones con fachadas en esquina podrán unirse los voladizos correspondientes a cada una de ellas.

En cualquier caso, no se permiten voladizos en patios de manzana o de parcela.

#### e) Aleros y cornisas.

El saliente máximo de estos elementos será el especificado para los cuerpos volados, si bien el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero constituya elemento decorativo de la misma.

#### f) Marquesinas y toldos.

1. En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,5 m. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El vuelo de las marquesinas y de los toldos en los bajos de las edificaciones deberá respetar en todo caso el arbolado y guardar una distancia mínima de cincuenta centímetros del borde de la acera o, en su caso, de la línea de arbolado, sin que, en ningún caso pueda sobrepasar la longitud de dos metros.

2. En los toldos, la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,50 m. respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo.

### 14. Servicios, instalaciones y accesorios de la edificación.

a) Todo edificio deberá contar en su interior con red y servicio de agua corriente potable, energía eléctrica, red y servicios de desagüe de aguas pluviales y negras, recogida neumática de basuras, red de calefacción centralizada en su caso, red de telefonía y comunicaciones y, en los casos pertinentes, además, con ascensores y montacargas, de acuerdo todo ello con lo dispuesto en la legislación vigente y lo establecido en las normas contenidas en las presentes Ordenanzas.

b) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., deberán cumplir con la legislación vigente, debiendo quedar asegurada su integración en el edificio de modo tal que no afecte desfavorablemente a su seguridad y composición. Se prohíbe la ubicación en fachada a vía pública de tendedores de ropa y de las unidades condensadoras climatizadoras.

c) Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios, cuando se prevea la instalación central y siempre que no resulten afectados ni los espacios libres de uso público, ni la composición y seguridad de las edificaciones.

d) Depósitos de basura: toda edificación destinada a vivienda o usos colectivos a partir de 6 viviendas o 30 ocupantes dispondrá de un local o espacio adecuado para la distribución higiénica de basuras, con fácil acceso y que cumpla las disposiciones vigentes.

e) Cartería: todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las Ordenanzas vigentes, incluido un buzón para el cartero, y situados en las zonas de uso común, de fácil acceso e integrados en el diseño del ámbito en el que se ubiquen.

f) Números de gobierno: será obligatorio el señalamiento de las fincas urbanas con el número de gobierno que les corresponda en la vía en la que se sitúen, debiendo ser perfectamente visible durante el día y la noche.

g) Estacionamiento obligatorio de vehículos: toda edificación deberá contar en la superficie de la parcela, plantas bajas o sótanos, con las correspondientes plazas de estacionamiento completamente acabadas en el momento de finalizar las obras de edificación y en la proporción mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación. A los efectos de la comprobación del cumplimiento de esta dotación mínima podrán computarse las plazas situadas fuera de la parcela, cuya asignación a la edificación de que se trate pueda justificarse regístralmente. En todo caso, la proporción de plazas de estacionamiento en la parcela no será inferior al 50% de las que resulten de la aplicación del estándar mencionado salvo que el planeamiento de desarrollo de este Plan Parcial justifique fundamentadamente su inaplicabilidad en situaciones específicas. A los efectos oportunos se entiende por plaza de estacionamiento un espacio mínimo de 2,25 m. por 5 metros con acceso libre e independiente del resto de las plazas y desde la red de vías públicas, apto para la permanencia de vehículos de motor. El ancho mínimo del viario interior será de 3 m. para un sentido y de 6 m. para dos sentidos de circulación, y radio de giro no inferior a 4,35 m.

h) Condiciones de las instalaciones: cualesquiera instalaciones y servicios que se ubiquen en la edificación o sus proximidades deberán cumplir las disposiciones vigentes y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizando tanto al vecindario o usuarios de la edificación, como a los viandantes la inexistencia de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

15. Conservación de instalaciones, servicios, parques, jardines y espacios libres.

a) Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones y los servicios de toda clase de dominio y uso públicos, que deban cederse al Ayuntamiento, habrán de construirse o realizarse de conformidad y con las condiciones de calidad previstas en la normativa de aplicación, la ordenación urbanística y el pertinente proyecto de urbanización y entregarse al Ayuntamiento en perfecto estado y, en su uso debido y normal funcionamiento.

b) Los servicios, instalaciones, espacios libres y zonas ajardinadas que sean de propiedad privada deberán ser conservados, vigilados y, en su caso, reparados por sus propietarios, de acuerdo con las presentes Ordenanzas y las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento controlará el cumplimiento de estos deberes ejercitando, caso de incumplimiento de los mismos, la potestad de intervención que le otorga la Legislación del Suelo, en relación con la regulación de las órdenes de ejecución en la legislación de Régimen Local.

17. Obras y derribos.

a) El Ayuntamiento velará por la conservación de la edificación pública o privada y, en su caso y previo informe técnico municipal, ordenará la realización de las pertinentes acciones de conservación a cargo de los propietarios afectados. Si en el plazo que para cada caso se establezca la propiedad no llevase a cabo las acciones de conservación o reparación ordenadas, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria en los términos previstos en la Legislación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Las acciones de conservación podrán afectar a: fachadas, medianerías y paredes contiguas al descubierta aunque no sean visibles desde la vía pública. Unas y otras deberán mantenerse en las debidas condiciones de higiene, seguridad y ornato, a cuyo fin los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o adecuación de sus acabados siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, con base en los pertinentes informes técnicos municipales.

La construcción en general deberá mantenerse por sus propietarios en perfecto estado de solidez a fin de que quede garantizada la seguridad pública.

c) Podrán realizarse, con carácter estrictamente provisional, construcciones auxiliares en el interior de los solares en los que se vayan a ejecutar obras. Deberán ejecutarse como pequeños pabellones de una planta dentro de las alineaciones y con destino de uso de guardería, depósito de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas. Dichas obras deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

La instalación y el funcionamiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obras de construcción deberá ser objeto de autorización municipal y cumplir las disposiciones y actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Artículo 5. – *Condiciones para el fomento de la calidad ambiental.*

1. En la redacción de los planes y proyectos de urbanización y de edificación se definirán las características compositivas de la edificación y de los espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo hueco, espacios edificados y espacios libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano, relaciones con las zonas inmediatas y el paisaje, etc. En la determinación de las características compositivas se deberá justificar su adopción en función de las condiciones de carácter de la ciudad, del entorno inmediato y del paisaje local evitando introducir caracteres agresivos, estridentes o contradictorios, materiales en contradicción o desfavorables, etc.

2. El Ayuntamiento fomentará los valores estéticos del Sector y controlará la observancia por cualquier edificación de las determinaciones materiales contenidas en la Legislación del Suelo, conforme al cual las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

3. La tramitación de cualquier licencia comporta necesariamente la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda de la conformidad de la obra, instalación o actividad de que se trate con el ambiente de forma que se garantice el fomento del paisaje y la calidad de la escena urbana. Toda propuesta de actuación que no concuerde con tales condiciones deberá ser rechazada.

4. El Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras en fachadas y espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación.

5. Las actuaciones de desarrollo del Plan Parcial deberán justificar explícitamente las medidas que adopten en relación con los siguientes contenidos:

1.º Fomento de la imagen del sector y de su perfil urbano.

2.º Tratamiento paisajístico del borde y de los ámbitos del Sector; interpenetración campo-ciudad; puesta en valor de los fondos paisajísticos como respaldo de los escapes visuales urbanos.

3.º Fomento de la imagen del territorio y del paisaje con integración visual de las áreas rurales.

4.º Estudio de incorporación de vegetación en áreas de edificación masiva.

5.º Estudio del arbolado de: ámbitos focales, aceras, paseos, recorridos peatonales e itinerarios de bicicletas, etc....

6.º Estudio del mobiliario urbano y de las condiciones de paisaje a incorporar a los proyectos de urbanización y edificación.

7.º Definición normativa de las condiciones de integración de vallas y cerramientos de propiedades.

8.º Determinaciones relativas a la definición formal de la publicidad en los espacios públicos.

9.º Medidas para la integración paisajística de los usos urbanos colectivos, predominantes y de aquellos de configuración prominente.

10.º Medidas para la integración paisajística del sistema de espacios libres y fluvial.

Artículo 6. – *Derechos sociales.*

1. Es deber del Ayuntamiento –en el ámbito de sus competencias legales– promover las condiciones necesarias y establecer las Ordenanzas pertinentes para la efectividad del ejercicio de los derechos sociales en relación con los usos y la edificación, facilitando la consecución efectiva del derecho a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general.

El presente Plan concreta ese cometido en apoyo de las actividades urbanas y para lograr una distribución más racional de los usos y de los servicios a la población.

Artículo 7. – *Compatibilidad de usos y actividades.*

1. Con objeto de garantizar un equilibrio entre las distintas actividades urbanas, evitando el predominio de unas en detrimento de las otras, se regula la localización, intensidad y compatibilidad de tales actividades.

En lo que se refiere a la compatibilidad entre las distintas categorías de usos urbanos y las ordenanzas asignadas, se estará a lo que se establece en la Normativa Urbanística del PGOU de Burgos.

CAPITULO II. — ORDENANZA DE URBANIZACION, USO  
Y CALIDAD DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO  
Y EDIFICACION CONTIGUA AL MISMO

SECCION 1.ª — ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 8. — *Objeto.*

Constituye el objeto de la presente Ordenanza la regulación de las actividades de urbanización y uso del espacio exterior urbano, mediante la determinación de las condiciones a que habrán de ajustarse dichas actividades con el fin de hacer posibles en el mismo las relaciones urbanas, las funciones de paso y estancia y, en general el disfrute de la ciudad y de las ventajas que proporciona la vida en una comunidad urbana.

Artículo 9. — *Definición del espacio exterior.*

A los efectos de la presente Ordenanza, se considera espacio exterior urbano al espacio libre de la edificación, limitado por los paramentos exteriores de los edificios. La ordenanza de dicho espacio alcanza al tratamiento de fachadas y paramentos, desde su arranque de la rasante hasta su remate, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.

Artículo 10. — *Ambito.*

La intervención municipal derivada de esta Ordenanza alcanza a todo el espacio exterior, así como a los elementos, arquitectónicos o no, que lo delimitan, cierran y definen, dentro del suelo del Sector.

La intervención municipal, no obstante extenderse a la totalidad del espacio exterior, se modula en función de la accesibilidad de este último. En el espacio exterior accesible persigue -en todo caso- garantizar la relación de actividades urbanas, el paso y estancia de peatones, el tránsito y estacionamiento de vehículos, especialmente de los vehículos de los servicios de salvamento y la canalización de los servicios urbanos.

Artículo 11. — *Competencias en relación con el uso del espacio exterior.*

Corresponde a la Administración municipal determinar el uso peatonal y/o rodado de los espacios exteriores accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo. Igualmente le compete definir las condiciones teóricas exigibles en la ejecución de la red viaria, peatonal, rodada y de estacionamiento y en las obras de urbanización de plazas, parques y jardines. Finalmente es también de su responsabilidad garantizar la adecuada relación, conforme a lo regulado en las Ordenanzas, de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la potestad de planeamiento y de aprobación de los Proyectos de edificación.

Artículo 12. — *Condiciones del espacio exterior.*

1. El espacio exterior urbano calificado como accesible deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior accesible. De proceder el cerramiento de algún espacio exterior que deba ser accesible su entrada deberá contar con vigilancia permanente que garantice su acceso peatonal y rodado.

b) Que la pendiente máxima en los planos inclinados no supere el ocho por cien, esta determinación podrá ser modulada en los tramos de los espacios libres que así lo requieran para su adecuación topográfica o paisajística.

c) Que contenga la infraestructura necesaria para garantizar los servicios de abastecimiento de agua y alumbrado, de saneamiento y desagües, y de pavimentación para paso de peatones y vehículos, desde las redes generales de servicio y viarias en uso. También contará, en su caso, con la correspondiente dotación de jardinería y de mobiliario urbano.

d) Que el terreno comprendido en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

2. La calificación de un espacio exterior urbano como no accesible determina la obligación de la propiedad de hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior.

3. Si la calificación de no accesible es consecuencia de la falta de condiciones de estabilidad, saneamiento o estética requeridas por el Ayuntamiento, dicho espacio no accesible deberá ser cerrado hasta una altura mínima de dos metros veinte centímetros.

4. La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá constar expresamente en los Proyectos de urbanización, aún en aquellos cuyo alcance se limite a completar los Proyectos de edificación.

5. En la edificación de nueva planta, el espacio exterior contiguo a fachada habrá de cumplir con las condiciones de accesibilidad impues-

tas al espacio exterior urbano accesible, al menos en una profundidad de seis metros desde la fachada. Igualmente deberá cumplir las condiciones de accesibilidad el espacio urbano exterior comprendido entre la alineación oficial de la vía de acceso y la línea de edificación, en el caso de hallarse ésta retranqueada respecto de aquélla.

6. No se permitirá la apertura de ningún espacio urbano accesible mientras su trazado, características y conexión con espacio exterior urbano y accesible existente no vengán previstos y determinados en el correspondiente planeamiento o proyecto.

7. La definición y el tratamiento de las fachadas y demás cerramientos de los edificios visibles desde el espacio exterior urbano y accesible deberán garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y enfrentados. La administración municipal podrá, en su caso, sujetar el otorgamiento de las licencias de edificación o de ocupación y apertura a la condición de las adaptaciones del aprovechamiento pretendido, en su composición y tratamiento de fachadas y cerramientos visibles al ambiente o el carácter del espacio exterior.

Artículo 13. — *Consideración del espacio exterior en obras de edificación.*

1. En las obras de nueva planta, así como en las de conservación o reforma de la fachada de edificios se incluirán en el proyecto los planos de planta, alzados y secciones que permitan dar una idea completa de la fachada, desde la rasante hasta su remate superior, a escala adecuada y especificando el tratamiento y acabados de la misma. También contendrá el proyecto información gráfica suficientemente precisa de la relación del proyecto con las fachadas contiguas y enfrentadas.

2. Los paramentos y fachadas de bajos destinados a comercio o a locales, cuyo uso y acabados queden indeterminados en proyecto, recibirán un tratamiento que permita su cierre, conservación y la durabilidad de su buen estado en tanto no se ocupen para un uso específico; debiéndose determinar, en todo caso los acabados y composición de los bajos que, a juicio del arquitecto redactor del proyecto de edificación, mejor concuerden con el resto de la composición de la fachada; los eventuales proyectos y propuestas de determinación de usos y acabados de paramentos y fachadas de bajos deberán justificar su adecuación a la composición del edificio teniendo en cuenta las consideraciones aludidas en el párrafo anterior.

Artículo 14. — *Eliminación de barreras en el espacio exterior.*

Los proyectos de urbanización y edificación contendrán medidas eficaces para la supresión de barreras arquitectónicas y en el espacio exterior urbano accesible, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas.

SECCION 2.ª — PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 15. — *Disposiciones de carácter general.*

1. Las obras de excavación, relleno, desmonte, afirmado de terrenos y otras análogas que comporten movimiento de tierras o modificación del nivel natural del terreno en más un metro cincuenta centímetros o que puedan afectar al nivel freático, precisarán -como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia- de los estudios geotécnicos necesarios para el conocimiento de la composición y mecánica del suelo y para la garantía del mantenimiento de las condiciones de estabilidad del propio terreno y de los inmuebles colindantes.

2. En todo caso, deberán quedar debida y suficientemente asegurados los riesgos inherentes a las eventuales responsabilidades por los daños y perjuicios causados, con ocasión de la ejecución de las obras en el espacio exterior e inmuebles colindantes.

3. No se permitirá movimiento de tierras que altere la configuración del terreno en más/menos un metro de su nivel natural, si aquél no aparece incluido en el proyecto debidamente aprobado en relación a la obra o actividad cuya finalidad se persiga.

Artículo 16. — *Obras que pueden afectar al arbolado.*

1. Los árboles que en el espacio urbano puedan resultar dañados por la realización de obras en terreno próximo o por el paso de vehículos o maquinarias empleados en las mismas, deberán ser protegidos en todo el perímetro del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros desde su base, por tabloneros ligados con alambres o en cualquier forma análoga indicada por la administración municipal.

2. Salvo que resulte ineludible para la realización de canalizaciones en el subsuelo, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado en el espacio exterior urbano que se acerquen al pie de los árboles a distancia inferior a la correspondiente a cinco veces el diámetro del árbol a la altura de un metro.

3. Si como consecuencia de la excavación resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros, éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cicatrizante.

4. Deberá procurarse que la apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado coincida con la época de reposo vegetal.

5. Los árboles deberán ser previamente protegidos en la forma indicada en el número 2.

6. Cuando en una excavación resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

#### Artículo 17. – *Actividades prohibidas.*

Queda prohibido en el espacio exterior urbano:

a) Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado.

b) Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado, en los alcorques o en la cercanía de éstos.

c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para él.

#### Artículo 18. – *Infracciones y sanciones.*

El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores constituirá infracción urbanística de la que serán responsables, solidariamente, el constructor y el técnico director de obras y, en su caso, el propietario o promotor de las mismas. La responsabilidad por la comisión de las infracciones y a efectos de su sanción, será independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

#### Artículo 19. – *Construcciones en jardines.*

1. La construcción de aparcamientos, sótanos o cualquier otra instalación que esté permitida en el subsuelo de un jardín, requerirá la justificación de la solución adoptada en el correspondiente proyecto de acondicionamiento de dicho jardín como tal.

2. Se admitirá como solución, entre las posibles, según lo previsto en el número anterior, la consistente en que la losa superior quede, como mínimo, a un metro y medio por debajo de la rasante del terreno y que la estructura de dicha losa sea, además la adecuada para soportar el peso de una capa de tierra de esa profundidad.

#### Artículo 20. – *Obras con fachada a espacios públicos.*

1. En toda obra con fachada a la vía pública, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una valla, con una altura mínima de dos metros veinte centímetros. La puerta o puertas de que dispongan, se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas fuera del horario de trabajo.

2. La apertura de zanjas en la vía pública habrá de ser protegida igualmente mediante vallado, prohibiéndose el uso de cuerdas u otros dispositivos endebles para acotar las zonas de peligro.

3. Las vallas estarán sólidamente instaladas, de forma que no sean desplazadas en caso de tropiezo o colisión por los peatones.

4. Las vallas que supongan obstáculo para el tránsito por la vía pública, aparecerán señalizadas mediante señales luminosas. La iluminación habrá de permanecer encendida desde la puesta hasta la salida del sol.

5. Corresponde al titular de la licencia de obra la instalación, conservación y mantenimiento de las vallas.

#### Artículo 21. – *Ocupación de espacios públicos durante las obras.*

1. Cuando la realización de obras contiguas a la vía pública exija la colocación de las vallas invadiendo ésta, el uso del espacio público habrá de venir específicamente amparado por licencia municipal. En el condicionado de la licencia relativo a la ocupación del espacio público se determinará la alineación de las vallas, así como la extensión de la ocupación que no podrá ser superior a las dos terceras partes del fondo de la acera, excluida, en su caso, la línea de arbolado, ni superar los tres metros de anchura desde la línea de edificación. El uso mediante vallado de la vía pública queda prohibido en los fondos de acerado inferiores a ochenta centímetros.

2. Los contenedores y demás materiales empleados para la realización de las obras, habrán de depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

#### Artículo 22. – *Ocupación del espacio exterior urbano por vuelos.*

1. En las fachadas, no podrán establecerse vuelos sobre la vía pública o espacio exterior accesible, sobresalientes de la alineación oficial, más que en la forma que se determina en el apartado 14 del artículo 4.

Artículo 23. – *Elementos constructivos visibles desde el espacio exterior.*

1. Las medianerías y demás paramentos visibles desde el espacio exterior accesible, habrán de recibir igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que forman parte.

Las licencias de derribo de edificaciones que comporten dejar a la vista medianeras habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas.

2. Los remates de cubierta, incluidas las antenas de TV, por encima de la altura edificable, deberán estar situados dentro del gálibo definido por una línea recta, a cuarenta y cinco grados de inclinación, apoyada sobre el borde del alero. Los remates de chimeneas de humos, conductos de ventilación y otros elementos sobresalientes podrán sobrepasar dicho gálibo previa autorización de la administración municipal – las antenas de telefonía móvil requerirán una autorización específica de acuerdo con la normativa municipal–, que se otorgará cuando las propuestas garanticen la adecuada integración ambiental de tales elementos.

3. En las fachadas, medianerías, cubiertas y muros de cierre de zonas permanentemente vinculadas a la edificación, sólo podrá autorizarse la colocación de rótulos que faciliten la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios que en las mismas se desarrollen, y siempre con ajuste a las condiciones de integración ambiental aplicables a tales elementos.

4. Queda prohibido situar las antenas adosadas o aplicadas a las fachadas de los edificios, sus elementos compositivos, sus huecos o sus vuelos.

Artículo 24. – *Condiciones específicas para frentes urbanos vinculados.*

1. Los edificios que el Plan Parcial identifica como parte de frentes urbanos vinculados deberán proyectarse coordinando sus volúmenes composiciones y acabados para lo cual deberá atenderse a las reglas contenidas en este artículo. El ajuste a esta coordinación conjunta deberá justificarse en los proyectos individuales.

2. Las fachadas serán planas, sin cuerpos volados cerrados, y deberán componerse con ejes de huecos. Los soportales, en su caso, deberán componerse asimismo acordando sus vanos con los ejes de fachada, deberán enrasarse sus dinteles con el plano inferior del forjado inmediato superior, y deberán contar con una profundidad horizontal mínima de 3 metros.

3. Los edificios deberán coordinar los volúmenes, huecos colorido de fachadas y elementos de composición con los edificios contiguos, o vinculados por referencia a la composición urbana que define el Plan Parcial. El Ayuntamiento deberá comprobar este extremo en los proyectos y a tal efecto exigirá un alzado compuesto del edificio propuesto integrado en la correspondiente fachada del tramo urbano en el que se inscriba, o con el que se vincule que será como mínimo el frente de fachada completo de la manzana en la que se integre el terreno objeto de Proyecto. En dicho alzado se deberán justificar las previsiones de coordinación de contenidos a las que hace referencia este apartado, interpretando las líneas generales de la edificación con la que deba relacionarse.

4. Procederá la redacción de un Estudio de Detalle del ámbito con el que se relacione un proyecto de edificación cuando el promotor proponga condiciones de integración distintas de las descritas.

5. El Estudio de Detalle o proyecto conjunto coordinado es preceptivo para los dos bloques de edificación mixta de vivienda y comercio con soportal en los bajos situados frente al bulevar central en su tramo norte. De poderse contar con las referencias oportunas, los proyectos de estos edificios deberán coordinarse compositivamente entre sí y con los que se corresponden con ellos en el Sector S-8 contiguo.

#### Artículo 25. – *Rótulos, equipamiento de bajos, marquesinas y toldos.*

En ningún caso podrá instalarse rótulo, cartel o indicador alguno sobre elementos volados y el saliente máximo de los rótulos desde la línea de edificación será: de veinticinco centímetros, para los rótulos paralelos a fachada; y el correspondiente al vuelo permitido a los elementos constructivos de la edificación, para los rótulos normales al plano de fachada. Dentro de estas medidas, se hallará comprendida la totalidad del rótulo, incluyendo molduras, ménsulas y elementos de fijación y soporte.

2. En ningún caso podrán los rótulos cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido ni supongan actuación constructiva sobre sus límites.

#### Artículo 26. – *Bajos y locales comerciales.*

1. El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico y sin que suponga actuación constructiva sobre sus límites.

Cuando el equipamiento en fachada del local comercial, incluidas marquesinas y toldos, no venga incorporado en el proyecto arquitectónico, su autorización se tramitará como modificación de fachada.

2. El vuelo de las marquesinas y de los toldos en los bajos de las edificaciones deberá guardar una distancia mínima de cincuenta centímetros del borde de la acera o, en su caso, de la línea de arbolado, sin que, en ningún caso pueda sobrepasar la longitud de dos metros.

3. La altura mínima de la marquesina o toldo sobre la rasante será de dos metros cincuenta centímetros.

#### Artículo 27. – *Publicidad exterior.*

La publicidad exterior se regula en los siguientes términos:

1. El otorgamiento de licencia municipal para la instalación de vallas o soportes publicitarios no permanentes en el espacio exterior habrá de adecuarse a las siguientes limitaciones generales:

a) Queda prohibida la instalación de soportes publicitarios en los paramentos, cubiertas y muros de las edificaciones, cualquiera que fuese su estado, así como en los espacios exteriores vinculados a ellas o en los cierres permanentes de los mismos.

b) No se admitirá la colocación de soportes publicitarios en vía pública o espacio exterior de uso público, salvo en los lugares determinados por el Ayuntamiento y cuando la instalación sea para uso temporal, derivado de campañas institucionales.

2. Podrán instalarse soportes publicitarios:

a) En los solares que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

b) En las obras de ejecución que se hallen amparadas por licencia municipal de obras.

c) En las estructuras que constituyan el andamiaje de obras parciales de fachadas.

d) En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja, que se hallen desocupados.

e) En lugares determinados por el Ayuntamiento que por sus características la ubicación de soportes publicitarios no incida desfavorablemente sobre el medio ambiente y el espacio urbano exterior, condición cuyo cumplimiento deberá razonarse y justificarse en la concesión de licencia.

f) La adecuada integración ambiental de los soportes publicitarios a ubicar en las situaciones a, b, c, d, e y f deberá fundamentarse razonadamente en las propuestas con ajuste a las determinaciones de la normativa de aplicación relativa a los locales comerciales.

3. Las dimensiones totales de los soportes publicitarios incluidos los marcos no podrán superar los 4 m. de ancho por 3 m. de alto y 0,30 m. de fondo. El Ayuntamiento podrá determinar en cada caso las dimensiones máximas para cada emplazamiento concreto, pudiendo excepcionalmente y razonadamente autorizar que se superen las dimensiones máximas fijadas. Los soportes deberán exhibir en lugar bien visible el nombre del propietario y el número de licencia asignado.

4. La instalación de soportes publicitarios deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) En solares con cerramiento ajustado a las ordenanzas en las vallas de obras, en estructuras de andamiajes de obras y en cerramientos de parcelas, el plano exterior del soporte publicitario no sobrepasará de 0,30 cm. el plano de la alineación oficial o de la valla de obras en su caso.

b) En medianerías y cerramiento de locales desocupados en planta baja, el saliente del plano exterior del soporte publicitario no excederá de 0,30 metros sobre el plano de la fachada de que se trate. La altura mínima del borde del soporte publicitario sobre la rasante oficial será de 0,20 metros, el borde superior del soporte publicitario permanecerá por debajo del plano inferior del forjado de suelo de la planta primera. El plano de la fachada del local que no quede cubierto por el soporte deberá dotarse del cerramiento adecuado.

5. Los actos de instalación de soportes publicitarios están sujetos a previa licencia municipal de obra menor y exacción fiscal; debiendo inscribirse en un Registro de licencias otorgadas en el que conste fecha de otorgamiento, plazo de vigencia, número de garantías de conservación del soporte, garantías de derechos concurrentes en su caso, matrícula fiscal de la empresa. La vigencia de la licencia será de un año, renovable tácitamente salvo voluntad municipal en contrario comunicada

con un mes de antelación a la caducidad; caducada la licencia será retirada por el propietario dentro de los 10 días siguientes, o subsidiariamente por el Ayuntamiento con la sanción que corresponda.

6. Las solicitudes de licencia deberán acompañarse de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de la instalación que se pretende, con expresión de las dimensiones.

b) Plano de situación a escala 1:500 acotado al punto de referencia más próximo.

c) Fotografías del emplazamiento (formato 13 x 18).

d) Autorización escrita del propietario del emplazamiento.

e) Cumplimiento de la normativa reguladora de los medios técnicos que utilice, en su caso.

#### Artículo 28. – *Instalaciones en el espacio urbano exterior.*

1. Las instalaciones temporales en el espacio urbano exterior se ajustarán a las siguientes reglas:

a) La Administración municipal podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio urbano accesible, siempre que las mismas tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban ser desmanteladas cuando así lo requiera la Corporación. Todo ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.

b) En la solicitud de licencia se especificará el uso a que será destinada la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso.

c) Cuando el uso lleve aparejada construcción provisional, habrá de acompañarse a la solicitud de licencia proyecto técnico que explice el sistema constructivo.

2. Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regulan en los siguientes términos:

a) Corresponde a la Administración municipal determinar y, en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente. El Ayuntamiento precisará además, en su caso mediante el dictado de instrucciones generales, las características técnicas y de diseño a las que habrá de ajustarse el mobiliario urbano.

b) Los elementos del mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar libre un paso mínimo de un metro ochenta centímetros para el tránsito de peatones. (No se permitirá la colocación de elementos verticales en ningún punto de la superficie correspondiente a los pasos de peatones).

c) En las aceras de anchura no inferior a un metro y ochenta centímetros, los soportes verticales de los elementos de señalización y de alumbrado público se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, dichos elementos se situarán en las fachadas, a una altura mínima sobre la rasante de tres (3) metros.

### CAPÍTULO. – ORDENANZAS DE USOS

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> – USO RESIDENCIAL.

##### Artículo 29. – *Definición y clasificación.*

1. Es objeto de la presente Ordenanza la determinación de las condiciones mínimas que deben cumplir los edificios destinados a Vivienda, a fin de garantizar a los usuarios de los mismos una mínima calidad de vida.

Corresponde al Ayuntamiento precisar y concretar estas condiciones y sus niveles mínimos, cuya observancia será inexcusable para cualquier edificación en todo el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

La aplicación de las condiciones será general para dicha edificación destinada a Vivienda con independencia de su situación y de las características de calidad, construcción o dimensión de las viviendas previstas.

2. Esta Ordenanza incide sobre los factores que determinan la edificación en sí misma, así como sobre aquellos, exteriores a ella, que condicionan su uso y, por tanto, sobre su relación con el resto del espacio urbano.

3. Queda fuera del ámbito de aplicación de esta Ordenanza la edificación destinada a usos distintos del de Vivienda, salvo en el caso de que la misma sea compatible o esté en directa relación con la destinada a Vivienda y, por tanto, comprendida en el supuesto del número anterior.

4. Vivienda: a los efectos de esta Ordenanza, se considera Vivienda todo edificio o parte del mismo destinado a desarrollar la vida individual o familiar y privada mediante su uso independiente como tal.

5. Al objeto de garantizar el uso independiente de Vivienda, los distintos usos posibles en un mismo edificio deberán ser separados o compartimentados satisfactoriamente de acuerdo con la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa vigente sobre vivienda, no es objeto específico de esta Ordenanza la distribución interior de cada espacio destinado a Vivienda dentro de sus propios límites.

6. Teniendo naturalmente el uso de Vivienda una larga y, en principio indefinida duración y pudiendo exigir las necesidades del titular del uso una diversa distribución interior del espacio en que el uso se concrete, la presente Ordenanza establece las condiciones mínimas, especialmente de accesibilidad, que hagan posible la evolución del uso de la Vivienda mediante el cambio de su distribución interior y, en su caso, la segregación de un compartimento de Vivienda en dos o más compartimentos análogos.

7. Vivienda colectiva: se entiende por tal la Vivienda en la que la vida se desarrolla parcial o totalmente en forma colectiva. Por ello, la diferencia fundamental con la Vivienda antes definida es la inexistencia de independencia de uso; este vendrá siempre mediatizado -en mayor o menor medida- por la colectividad de que se trate.

Sin embargo, a efectos de la calidad exigida a la edificación y al buen uso y duración de la misma, la presente Ordenanza le es enteramente aplicable, precisándose al efecto las siguientes reglas:

a) En esta subvariedad del uso de Vivienda se entenderá como «unidad de Vivienda» la totalidad de la edificación destinada a la misma en cada caso de forma que, cuando las determinaciones vengan establecidas en función del número de ocupantes, éste será el total de los previstos.

b) En el caso de que esta subvariedad de uso de Vivienda ocupe más de una planta, se considerará al edificio como «dividido horizontalmente», especialmente a efectos de las Ordenanzas de accesibilidad y seguridad.

c) En los proyectos de uso de Vivienda colectiva que incorporen otros usos (uso mixto) tales como talleres, deportes, capillas, etc., podrá deslindarse para la aplicación de las Ordenanzas la parte dedicada a Vivienda de la dedicada a otros usos.

d) La Vivienda colectiva se divide en las siguientes categorías a efectos de su reconocimiento como uso permitido en el suelo urbano:

Categoría Primera: Vivienda colectivo hasta un número máximo de 20 ocupantes ó 400 m.<sup>2</sup> de superficie construida.

Categoría Segunda: Vivienda colectivo desde 21 hasta 100 ocupantes, ó de superficie construida comprendida entre 400 y 2.000 m.<sup>2</sup>.

Categoría Tercera: Vivienda colectivo desde 100 hasta 200 ocupantes, ó de superficie construida comprendida entre 2.000 y 4.000 m.<sup>2</sup>.

Categoría Cuarta: Vivienda colectivo de más de 200 ocupantes, ó de más de 4.000 m.<sup>2</sup> de superficie construida.

#### Artículo 30. – Condiciones de la Vivienda.

##### 1. – Accesibilidad.

###### 1.1. Aspectos generales:

a) La Vivienda será accesible a través de la red de accesos desde un espacio exterior urbano, así mismo accesible. Desde este, la accesibilidad de la Vivienda estará garantizada por la red de conductos para las conducciones y ventilaciones, dimensionada adecuadamente y de acuerdo con los mínimos fijados en esta Ordenanza. Tanto la red de accesos como la de conductos constituyen sendos compartimentos, especialmente para la ordenanza de Seguridad. En lo no regulado específicamente por estas Ordenanzas y por la propia Ordenación, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

La red de accesos de un edificio de Vivienda se compondrá, según el caso de:

– Portal: Que da acceso a y desde el espacio accesible exterior, al nivel de la rasante. La distancia entre el portal y la vía pública no superará los 50 m. siendo este espacio accesible a los servicios de ambulancias, bomberos y otros.

– Los núcleos de escaleras y elevadores mecánicos.

– Los rellanos, pasillos y galerías que dan acceso a los respectivos niveles de Vivienda.

b) En todo edificio de más de una planta, dividido horizontalmente, la accesibilidad del usuario estará garantizada por la conexión del espacio de que sea titular privativo a través del rellano, pasillo o galería, con un núcleo de escalera. Ningún punto de entrada a vivienda distará más de 13 m. de dicho compartimento de acceso.

c) En todo edificio dividido horizontalmente, de más de una planta, estará previsto el hueco y la instalación de los ascensores, separado de la red de accesos y comunicado con ella a nivel del portal y de cada planta de vivienda. La dotación de ascensores será como mínimo de 1 por cada 20 viviendas.

Dicha previsión se completará con la instalación de ascensores en edificios de cuatro o más plantas y siempre que las características del uso del edificio lo haga necesario.

d) La parte de la red de accesos que constituye el acceso a los ascensores o dispositivos de elevación mecánicos desde el espacio accesible exterior y desde las unidades privativas de Vivienda no podrá incluir escaleras, resaltes de más de 5 cms. ni rampas de pendiente superior a un 6%.

En cualquier caso, las rampas de acceso a la Vivienda no superarán la pendiente del 6%.

e) La red de accesos a la Vivienda tendrá como mínimo las dimensiones precisas para que sea posible el paso de una camilla llevada por dos hombres, o 2,50 m.

f) Los ascensores tendrán como mínimo las dimensiones y características establecidas para la vivienda de promoción pública permitiendo transportar un coche de inválido o un cochecito de niño, además de otra persona y podrán utilizarse como montacargas.

g) Local de pequeños vehículos: en los edificios de Vivienda divididos horizontalmente, en los que no se incluyan ascensores, se dispondrá al nivel del portal y comunicado con él, un cuarto para guardar cochecitos de niño, de inválido o semejantes. Este cuarto contará con 1 m.<sup>2</sup> de superficie útil por vivienda.

h) Escaleras: las escaleras de la red de accesos a la Vivienda no superarán la pendiente establecida en la Ordenanza Municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Dispondrán de ventilación y de iluminación natural a través, como mínimo, de un patio de luces. Para edificios de hasta seis plantas, la ventilación y la iluminación podrán practicarse a través de un lucernario cuya superficie en planta sea como mínimo un 2/3 de la superficie en planta de la escalera, siempre que esta disponga de un ojo o hueco de 0,90 m. de ancho como mínimo.

##### 1.2. Acceso de bienes:

Los materiales de obras necesarios para reformas, los muebles, electrodomésticos y utensilios de mayor peso o dimensiones, deberán poder ser introducidos en la Vivienda verticalmente por la fachada y desde el espacio accesible exterior, sin ser estorbados por elementos fijos salientes. Cada Vivienda dispondrá de huecos practicables con la posibilidad de elevación de objetos por medios mecánicos deberá justificarse en su caso.

##### 1.3. Acceso de desechos:

La retirada de basuras se adecuará a las condiciones de la red neumática tal como se concrete en el proyecto de urbanización. En el caso de retirada tradicional de residuos la distancia máxima desde la entrada de cada Vivienda al punto de recogida de residuos por los servicios públicos en un espacio exterior accesible no podrá exceder en horizontal de 50 m., ni se realizará a través de desniveles superiores a 3 plantas ó 9 metros sin medios mecánicos (ascensores).

##### 1.4. Acceso de vehículos:

a) El acceso de vehículos no podrá incluir la red de accesos a la Vivienda ni estar incorporado a él; podrá establecerse una comunicación entre ambos para acceso de personas de uno a otro.

b) Bicicletas: en los edificios de Vivienda divididos horizontalmente se dispondrá un local para guardar bicicletas a razón de 1 m.<sup>2</sup> por vivienda de superficie útil; esta superficie podrá estar unida a la de garajes, siempre que se deslinde y separe con precisión de la reservada a vehículos de motor o de cuatro ruedas.

##### 1.5. Acceso de conducciones:

a) La correspondiente red de conductos garantizará la accesibilidad de toda clase de conducciones. En el caso de que la edificación de Vivienda esté dividida horizontalmente, la parte vertical de la red de conductos se realizará con conducciones accesibles de por lo menos 75 cm. como dimensión mínima. En ese caso, la red comunicará con el exterior a través de la cubierta; y siempre comunicará con el espacio exterior accesible allí donde el Ayuntamiento tenga previstas las acometidas de servicios.

Queda prohibido compartir la red de conductos de la Vivienda con las de otros usos distintos, salvo los que se detallen dentro de los usos compatibles con el mismo.

b) A partir de la red vertical de conductos, éstos podrán distribuirse por la planta de cada Vivienda; la red vertical se dispondrá de forma que de cualquier punto de la Vivienda al conducto no exista una distancia superior a 9 m.

##### 2. – Relación con el exterior.

###### 2.1. Aspectos generales:

Las condiciones mínimas de relación con el exterior garantes de un adecuado disfrute privado o desde y en la Vivienda de las condiciones

favorables del espacio exterior se establecen en función directa del número previsto de ocupantes de la Vivienda en cada caso, de forma que, tanto para la determinación de la capacidad de uso de una Vivienda existente, como para la determinación de las condiciones de edificación de otro nuevo, habrá que relacionar dichas condiciones con el número de ocupantes en los términos previstos por esta Ordenanza.

Para la comprobación del cumplimiento de estas condiciones mínimas habrá de tenerse en cuenta la ordenación espacial y posición recíproca de las edificaciones previstas por el planeamiento vigente y la eventual interferencia entre las mismas a los fines de que aquí se trata.

## 2.2. Privacidad:

a) La compartimentación de la edificación garantizará la privacidad necesaria entre usos de Vivienda privativos distintos.

b) La comunicación de unidades destinadas a Vivienda, entre sí y con la red de accesos, la red de conductos y el espacio exterior será exclusivamente controlable por los usuarios de dichas unidades.

c) No se permitirá que el núcleo de accesos a un edificio dividido horizontalmente desarrolle un acceso común a lo largo de la fachada de una unidad de Vivienda, mediante galerías o dispositivos similares.

## 2.3. Visibilidad:

a) Toda parte de la edificación constitutiva de unidad independiente de Vivienda debe incluir parte de fachada. Por fachada se entiende el cerramiento vertical que recae sobre el espacio exterior accesible. A este respecto, cuando se prevea en los proyectos, planes o estudios que una unidad inicial sea divisible ulteriormente en otras dos o más, habrá de garantizarse que la posible fachada de todos ellos recaiga sobre un espacio exterior, urbano y accesible.

b) Dicha fachada incluirá como mínimo 0,75 m.<sup>2</sup> de la misma acristalada y practicable, por cada ocupante previsto.

## 2.4. Iluminación natural:

Toda unidad independiente destinada a Vivienda debe incluir una superficie de ventanas que garanticen una mínima iluminación natural del interior: a este efecto, el cerramiento de cada unidad de Vivienda incluirá 1,5 m.<sup>2</sup> de ventana acristalada libre de obstáculos por cada ocupante previsto. Se entiende libre de obstáculos aquella ventana para la que, considerando un ángulo horizontal de 45° a cada lado de la normal al plano de la ventana, no exista dentro del mismo interferencia de edificios por encima de un ángulo de 45° con la horizontal.

## 2.5. Soleamiento:

a) Toda unidad independiente de Vivienda debe incluir parte de cerramiento soleado, a razón de 0,75 m.<sup>2</sup> de cerramiento acristalado soleado por cada ocupante previsto. Se entiende por cerramiento soleado aquel que recibe un mínimo de dos horas de sol el veintidós de diciembre entre las diez y las catorce horas del día.

A este respecto, se considera que para dicha fecha (solsticio de invierno) la altura del sol a las 10 (14), 11 (13) y 12 horas en Burgos (40° 21' de latitud norte) es, respectivamente, de 20, 23 y 25 grados sobre el horizonte.

b) Las superficies mínimas de cerramiento acristalado previstas en las ordenanzas de visibilidad, iluminación y soleamiento pueden ser las mismas sin necesidad de acumularse, siempre que se cumplan en ellas las condiciones de orientación e inexistencia de obstáculos de cada una de dichas ordenanzas.

## 2.6. Ventilación:

a) La Vivienda debe ser ventilable, permitiendo el paso del aire a voluntad del usuario.

b) Toda unidad independiente destinada a Vivienda debe disponer de ventilación cruzada. Por tal se entiende la disposición de aberturas practicables en cerramientos al exterior de orientación opuesta o sobre uno de dichos cerramientos al exterior y un conducto vertical, de dimensión mínima de 0,75 m. La dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,5 m.<sup>2</sup>.

## 2.7. Aireación:

a) Todo Vivienda deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la posible presencia del viento ni de su paso a través de la Vivienda, ni de la diferencia de temperatura entre éste y el exterior. Por ello, toda unidad independiente destinada a Vivienda dispondrá de un sistema mecánico de extracción del aire y de expulsión del mismo por encima de la cubierta de funcionamiento permanente. Este sistema garantizará dos renovaciones por hora del aire de la unidad, y los puntos de extracción se situarán en cocinas, lavaderos, secaderos y cuartos de aseo.

3. – Aislamiento.

### 3.1. Aspectos generales.

La regulación del aislamiento tiene por objeto las condiciones mínimas que debe cumplir la edificación para que el titular del uso de Vivienda se encuentre protegido de las circunstancias desfavorables del exterior y de los efectos no deseados del clima y del entorno.

### 3.2. Aislamiento del frío.

En toda la unidad independiente destinada a la Vivienda, el coeficiente medio de transmisión térmica a través de toda la superficie exterior no superará lo establecido en la Norma Básica sobre aislamiento térmico.

### 3.3. Aislamiento del calor.

En toda unidad independiente destinada a la Vivienda, el coeficiente de transmisión térmica de todo cerramiento opaco orientado de Este a Sureste y de Suroeste a Oeste, así como de toda cubierta, no será superior a 0,6 w/m.<sup>2</sup> °C (vatios por metro cuadrado y grado centígrado).

En los huecos acristalados orientados según el párrafo anterior, estará prevista la instalación de una protección frente al sol eficaz y escamoteable, fácil de accionar por el ocupante.

### 3.4. Aislamiento de la lluvia.

La construcción repelerá el agua de lluvia por acción de la gravedad y la conducirá hasta los puntos de desagüe previstos en la urbanización.

### 3.5. Aislamiento de humedades.

La construcción estará totalmente aislada del terreno sobre el que se asiente mediante una membrana impermeable, capaz de resistir la presión hidrostática previsible.

### 3.6. Aislamiento del ruido.

Ninguna abertura practicable para ventilación podrá recaer sobre un espacio exterior donde el nivel previsible de ruido sea superior, durante el diez por ciento del tiempo de medición del mismo, a 70 decibelios dB (A) por el día y a 60 dB (A) por la noche.

La compartimentación del edificio de Vivienda ofrecerá la resistencia al ruido aéreo y de impacto prevista en la Norma Básica de condiciones acústicas.

En todo caso, no se permitirá contigüidad estructural entre la Vivienda y cualquier otro uso que previsiblemente pueda originar ruido de impacto.

Deberá darse cumplimiento a la Ordenanza Municipal de ruidos y Vibraciones.

## 4. – Seguridad.

4.1. Es objeto del presente precepto la determinación de las condiciones que debe cumplir la compartimentación de los edificios de Vivienda para ofrecer protección frente a la propagación del fuego a través de sus elementos y para facilitar la rápida evacuación de personas en caso de incendio.

Con independencia y sin perjuicio de lo establecido en la Norma básica de protección del fuego, se establece que:

Constituyen sectores y, por tanto, recintos protegidos de incendio todas y cada una de las unidades de Vivienda, la red de conductos y los huecos de ascensores. La red de accesos se considera también recinto protegido como sector de incendios, por lo que se excluirá de ella en su construcción toda posible causa de siniestro. No se permitirán conducciones a través de la red de accesos.

4.2. El Ayuntamiento no concederá licencia de construcción para proyectos de edificios destinados a Vivienda que, aún cumpliendo lo dispuesto en este precepto y en la Norma Básica de protección frente al fuego, tenga prevista una altura superior a la que alcancen los medios municipales de socorro y extinción desde el espacio accesible exterior.

## Artículo 31. – Aprovechamiento y edificabilidad.

### 1. – Aspectos generales.

La calificación de uso de Vivienda se establece en términos de característico y propio de la ciudad, considerada tradicionalmente como residencial (a la que se alude en la Memoria como ciudad integrada). Por tanto dicho uso se entiende como compatible con los demás en la medida que para cada caso se establece en la Tabla de Compatibilidades de Uso, de forma que la calificación de uso de Vivienda admite con frecuencia un uso mixto, aunque predominantemente residencial, según dicha Tabla y las categorías y condiciones de compatibilidad que a continuación se señalan.

Para todas las categorías de ordenanzas de Vivienda se establece la prohibición de formación de hastiales o muros medianeros con desa-

justes superiores 1,5 m. salvo que objetivamente pueda deducirse que se determina de otra forma en la ordenación, siendo en todo caso de aplicación las determinaciones relativas al espacio exterior urbano.

## 2. - La manzana semicerrada (MSC).

### 2.1. Definición y determinación del aprovechamiento.

Se entiende por tal la manzana cuya alineación forma un recinto semicerrado, parcialmente edificado perimetralmente dentro de dicha alineación y en torno a un amplio espacio libre o patio situado en su interior.

En ella, el aprovechamiento en edificación se determina mediante un límite de altura y del número de plantas y el fondo máximo de la edificación hacia el interior desde la alineación.

### 2.2. Edificación por partes y uso de la manzana.

Es característico de la misma el que pueda parcelarse o edificarse en ella por partes, sin perjuicio de la coordinación de su composición, quedando el conjunto -desde el punto de vista urbanístico- como una entidad de volumen.

Las limitaciones de altura y de fondo edificable vendrán condicionadas por el trazado y proporciones de la manzana, de forma que permitan en lo posible el uso de Vivienda a partir de los bajos o de la primera planta sobre los bajos, así como también por proporción entre las dimensiones totales del edificio y las unidades de uso de Vivienda independientes previsible.

### 2.3. Representación gráfica de la Ordenanza.

Los términos concretos de aplicación de esta Ordenanza se definen gráficamente en los planos correspondientes de escala 1; 500. En ellos las categorías de aprovechamiento se designan con una sigla (MsC, manzana semicerrada; o por omisión respecto al resto de los usos asignados), una cifra indica la altura máxima en plantas mientras que el fondo máximo edificable se define gráficamente a partir de la alineación oficial.

### 2.4. Ordenación de la edificación y Ordenanza de Vivienda.

La ordenación de la edificación en una manzana respecto de la de otra y entre los lados de una misma a través del patio de manzana, deberá hacerse en función del uso previsto para el volumen edificado; si este uso es de Vivienda, la proyección de la edificación habrá de hacerse de forma que quede garantizada la relación del edificio con el exterior prevista en la Ordenanza de Vivienda.

### 2.5. Edificación y uso del aprovechamiento configurado.

La edificación de un solar en manzana semicerrada habrá de hacerse suponiendo para el resto de la manzana, edificada o no, un volumen de edificación por lo menos igual al máximo posible en dicha manzana, supuesto como de Vivienda desde la planta baja hasta la última, pudiendo en cualquier caso compartirse en la planta baja el uso residencial con usos terciarios compatibles, de acuerdo con la regulación de compatibilidades de uso del Plan General, y contando siempre con el volumen de la edificación prevista y su uso autorizado.

### 2.6. Manzana con suelo de distinta calificación.

Los planos de Ordenación del Plan Parcial definen para la generalidad de los casos manzanas semicerradas no edificables en todo su perímetro e incluyendo suelo con distinta calificación y, por tanto, aprovechamiento o uso, estableciendo para ello la alineación interior que delimita el suelo edificable en régimen de manzana semicerrada, dentro del cual la alineación principal, el fondo y la altura determinarán el volumen máximo edificable.

### 2.7. Delimitación y accesibilidad del patio de manzana.

En el régimen de manzana semicerrada quedará como patio de manzana el espacio delimitado por el paramento interior de la edificación perimetral y el límite de los espacios libres de uso privado asociados a ella.

El carácter forzoso o no de la accesibilidad de dicho patio vendrá dado por la composición prevista de la edificación destinada a Vivienda, cuyos paramentos configuran el patio y determinan la relación con el exterior del mismo en los términos de la Ordenanza de Vivienda, así como de la posibilidad de redistribución o nueva composición de la edificación. Teniendo en cuenta que la mayor posibilidad de composición requiere la utilización del patio como espacio urbano exterior accesible.

### 2.8. Carácter mancomunado o no de los patios y dimensiones.

El patio de manzana podrá ser mancomunado o particular de cada finca, pero en este último caso tendrá un fondo mínimo de 12 m., o de la mitad de la dimensión del patio si el total de ésta fuera inferior a 24 m.

### 2.9. Mantenimiento de los patios.

Los propietarios del patio o espacio libre privado de la manzana semicerrada vendrán obligados a mantenerlo en buen estado de higiene, limpieza y decoro; a este respecto dicho espacio patio será accesible para su conservación también desde el plano de la planta baja de cada edificación.

### 2.10. Edificación en patios.

No se permitirá edificación alguna por encima de la rasante en los patios de manzana de dimensión inferior a 30 m.; la posible edificación bajo rasante será de tal naturaleza que permita su uso público y, en todo caso, su cubrición con una capa de metro y medio de tierra para jardines. En los patios de dimensión mínima superior a 30 m. se permitirá la edificación de parte del mismo, en una sola planta y a razón de 0,05 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>, siempre que no altere las condiciones mínimas de relación con el exterior de la edificación con uso de Vivienda existente. Esta norma no será de aplicación en el suelo que se ordene mediante Estudios de Detalle en los cuales se prohíbe expresamente la edificación de los patios, el incremento del número de plantas, de la altura y de la superficie, así como la alteración de la disposición y carácter de los espacios libres y áreas dotacionales, más allá de lo expresamente permitido en estas Ordenanzas.

### 2.11. Parcela mínima.

Dentro del Sector será aquella que respete las alineaciones, rasantes y la estructura parcelaria y deberá constar, además, con un frente de fachada mayor de 8,00 m. lineales y una superficie de parcela mayor o igual a 128 m.<sup>2</sup>. Cuando la parcela sobre la que se solicite licencia de edificación sea el resultado de una agregación, subdivisión o reparcelación, se considerará parcela mínima a aquella que cumpla las condiciones anteriores.

### 2.12. Ocupación en planta.

La ocupación en planta podrá alcanzar el 100% de la superficie entre alineaciones en todas sus plantas, salvo en los áticos en los que la ocupación queda limitada por los retranqueos obligatorios.

### 2.13. Reordenación.

Su reordenación se efectuará siempre mediante un estudio de detalle, que deberá precisar el carácter accesible o no de los espacios libres entre las edificaciones; estos espacios garantizarán la relación con el exterior de los edificios previstos para Vivienda.

### 2.14. Retranqueos y espacios libres asociados a viviendas ubicadas en patios.

Zona de protección: se define como zona de protección a la superficie en planta limitada por una línea continua separada en cada punto de la línea de fachada una distancia que se determina en los planos de ordenación.

Las zonas de protección de los edificios no podrán superponerse en ningún caso.

Los espacios libres de vivienda: situados contiguos a las fachadas posteriores y asociados a viviendas ubicadas en bajos quedarán vinculados registralmente a estas para su uso exclusivo como jardines privados.

### 2.15. Nivel del forjado de suelo de la planta baja destinada a vivienda.

La cara superior de dicho forjado se situará a una altura no inferior a 70 cm. respecto de la rasante de la acera medida en el punto medio de cada tramo horizontal de 10 m., todo ello en estancias situadas sobre jardines públicos o espacios con frente a espacio exterior o exterior accesible. En el caso de estancias con frente al resto de los espacios, y especialmente en el caso de jardines privados esa altura podrá ser cero.

### 2.16. Dimensiones máximas de los edificios.

La dimensión total del edificio en planta medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los metros lineales correspondientes a las alineaciones definidas en el Plan Parcial para cada cuerpo de edificación.

Las alturas definidas en la ordenación para los edificios de 16 m. de fondo podrán aumentarse en una planta retranqueada un mínimo de 3 m. respecto de todas las alineaciones. El exceso de volumen resultante deberá detraerse del fondo máximo mediante retranqueos parciales de la alineación de la edificación enfrentada al patio o espacio libre de manzana. A tal efecto se fija un fondo mínimo de 12,80 m., con la salvedad de los fondos menores que establece la ordenación del Plan Parcial. La alineación del espacio libre privado asociado a viviendas de planta baja deberá mantenerse.

### 2.17. Patios cerrados y abiertos.

Los patios cerrados o abiertos cumplirán las dimensiones mínimas y el resto de las condiciones que con carácter general se establecen en estas Ordenanzas para los mismos.

### 2.18. Chafflanes.

Los chafflanes se determinan en los planos de ordenación con una alineación continua. Las propuestas de alteración de chafflanes no superarán la alineación definida con línea de trazo discontinuo frente a los cha-

flanes que pueden ser modificados. Estas alteraciones deberán tramitarse para el conjunto de manzanas del Sector por medio de un Estudio de Detalle. El exceso de volumen deberá detraerse de igual modo que el definido en el apartado 2.17.

Artículo 32. – *Compatibilidades de uso.*

En lo relativo a compatibilidades de uso se estará a lo determinado en el art. 1.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

SECCION 2.ª – USO TERCIARIO.

Artículo 33. – *Definición y determinaciones.*

El Plan Parcial incluye dentro del uso terciario las actividades del comercio y la hostelería, los servicios personales y a las empresas así como los prestados a la colectividad en los términos y situaciones que contemplan los arts. 1.4.4 y 1.4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SECCION 3.ª – USO DOTACIONAL.

Artículo 34. – *Definición y determinaciones.*

El Plan Parcial incluye dentro del uso dotacional las actividades y servicios propios de la vida comunitaria tales como los equipamientos sociales y los de servicios urbanos en los términos y situaciones que contemplan los arts. 1.4.4 y 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SECCION 4.ª – USO DE COMUNICACIONES.

Artículo 35. – *Definición y determinaciones.*

El Plan Parcial incluye dentro del uso de comunicaciones las actividades y espacios que hacen posible la accesibilidad de personas y vehículos incluyendo el estacionamiento de estos últimos, todo ello en los términos y situaciones que contemplan los arts. 1.4.4 y 1.4.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Se establecen como condiciones adicionales del uso de comunicaciones las siguientes:

1. Areas de protección de cruces.

a) En los cruces entre dos vías de la red viaria la edificación no podrá invadir el área de protección de cruces definida en cada esquina por los bordes rectos de las calzadas de circulación de las vías, y por la cuerda que una los puntos de tangencia con estas de una circunferencia de diez metros (10) de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce metros (12), el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho metros (8).

b) En los Planes de desarrollo y en los Estudios de Detalle, se precisará la forma de los challanes. Salvo razones justificadas, los challanes tendrán una longitud mínima de 8 m. y los ángulos con las alineaciones de fachadas serán similares.

2. Precisión de la determinación de vías del Plan.

a) Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos de ordenación de este Plan indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta. Dentro de estas indicaciones el Plan Parcial señala las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección y ornamentación y elementos análogos. Los Planes y proyectos no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria establecidas por el Plan Parcial, siendo su función señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:500, como mínimo. Esta definición, y precisión sobre el terreno, de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la traza, modificación de los radios mínimos de curvatura, de las pendientes máximas de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

b) Las trazas de los intercambios e intersecciones de vías no vinculan en punto a la forma concreta de los enlaces, cuyas alineaciones y rasantes se fijarán en los respectivos Planes y Proyectos de urbanización. En dichos Planes y Proyectos se estudiarán obligatoriamente las distintas posibilidades de ampliación en función de hipótesis probables de reserva de suelo, debiendo garantizarse dichas ampliaciones, aunque el proyecto a realizar se desarrolle ocupando menor superficie.

SECCION 5.ª – USO DOTACIONAL DE PARQUES Y JARDINES.

Artículo 36. – *Definición.*

Quedan comprendidos en esta sección los espacios libres de dominio o uso público, ajardinados o no, destinados al ocio colectivo, los espacios libres de uso privado y el sistema fluvial en sus contenidos integrados en el espacio urbano.

Artículo 37. – *Clasificación.*

A los efectos de la aplicación de estas Ordenanzas se contemplan dentro de esta categoría de usos las clases siguientes:

A. – Espacios libres de uso público.

a) Jardín anexo: corresponde a los espacios libres públicos inmediatos a viviendas.

b) Jardín público local: se incluyen en esta clase los espacios libres destinados a zonas de juegos y parques locales.

c) Sendas peatonales: comprende los espacios libres destinados a dar continuidad a los itinerarios de uso peatonal dentro del sistema de zonas verdes.

B. – Espacios libres de uso privado o restringido.

Incluye los patios de manzana, zonas libres de edificación por retranqueos, jardines y, en general, todos los espacios libres de propiedad privada o sin posibilidad de uso público, distinguiéndose los tipos siguientes:

a) Jardines privados individuales.

b) Espacios libres privados de uso colectivo.

C. – Sistema fluvial.

En él se comprenden los cursos de agua, ríos, arroyos y canales.

Artículo 38. – *Representación de los espacios libres en la planimetría.*

A. – Espacios libres de uso público.

Clave	Clase de espacios
JA Pb	Jardín anexo
JA Pb	Jardín público local

B. – Espacios libres de uso privado o restringido.

Ubicación	Clase de espacios
Jl Pv	Jardín privado individual
Jc Pv	Jardín privado colectivo

Artículo 39. – *Condiciones del uso dotacional de parques y jardines.*

El Plan Parcial acoge el uso dotacional de parques y jardines en los términos y situaciones que contemplan los arts. 1.4.4 y 1.4.11 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con las siguientes precisiones y determinaciones:

1. – Localización.

La localización de los espacios libres de uso público previstos aparece señalada en los correspondientes planos de este Plan Parcial; los mismos y los que en el desarrollo del Plan alcancen la calificación de espacios libres de dominio o uso públicos quedarán afectos a dicho destino en el marco del régimen prescrito por la vigente Legislación del Suelo.

2. – Vinculación.

Los espacios libres de uso privado o restringido quedarán vinculados a la propiedad de las fincas a los que pertenezcan, debiendo en todo caso los propietarios cumplir las obligaciones que se establecen en las presentes Ordenanzas. Los proyectos de edificación determinarán en su día los accesos desde los edificios a los espacios públicos. La franja de terreno JC Pv de, como mínimo, 5 m. de anchura y de 2,5 m. de fondo, centrada en el eje del vano de acceso, que atraviese desde la alineación del acceso hasta el espacio público se determina que desde la concesión de la licencia adquirirá carácter de espacio público de cesión obligatoria. De igual manera la franja de terreno Jl Pv de, como mínimo, 5 m. de anchura y de 4,5 m. de fondo, centrada en el eje del vano de acceso, que atraviese desde la alineación del acceso hasta el suelo calificado JC Pv, se determina que desde la concesión de la licencia adquirirá carácter de JC Pv.

3. – Cesiones.

Será condición previa para la legítima ejecución del Plan Parcial, la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes y espacios libres de dominio y/o uso públicos previstos, urbanizados y ajardinados, libres de cargas y gravámenes.

4. – Usos y aprovechamientos.

Los parques y jardines de uso público comprendidos en el apartado A del artículo anterior deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios, distintos de pistas deportivas, sin que estos elementos accesorios ocupen más del 5% de la superficie.

4.1. Aquellos espacios que por su función o extensión tengan la consideración de parque admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios dotacionales siempre que su superficie sea inferior al

5% de la superficie total del parque y la edificabilidad no superará 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Estas instalaciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos ni la calidad de la jardinería; así como tampoco las vistas panorámicas internas o sobre el área urbana contigua.

La altura máxima de estas construcciones será de seis metros, admitiéndose un cuerpo singular de hasta nueve metros, siempre que se garantice el soleamiento de las áreas ajardinadas y de reposo. Los parques inmediatos a vías de circulación rodada, instalaciones ferroviarias, cursos de agua u otras infraestructuras deberán dar cumplimiento a las afectaciones contenidas en las legislaciones sectoriales respectivas.

4.2. Jardines locales y anexos: los jardines de tales tipos deberán dar cumplimiento a las siguientes condiciones adicionales:

4.2.1. Sendas de peatones.

a) Trazado: deberá corresponderse con el previsto en el Plan, en los casos en que así se determine.

b) Anchos: los que se determinan en las presentes Ordenanzas y, en su defecto, los que establezcan en su día los proyectos de urbanización y ajardinamiento, indicándose la anchura de 2 metros como mínima.

c) Escalones: se evitarán en lo posible y en todo caso no se admitirán en número inferior a dos (permitiéndose los saltos de bordillo) y en altura de escalón inferior a 7 cm. ni superior a 18 cm. (con longitud de huella no menor a 35 cm.), en todo caso se observarán las condiciones que determina Ley 3/1998, de 24 de junio, y la Ordenanza Municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

d) Rampas: se recurrirá a ellas para evitar, en donde sea posible, la utilización de escalones. La pendiente de las rampas no será superior al 8%, ni inferior al 1% para permitir la evacuación de aguas pluviales. La alteración de estas determinaciones por causa fundamentada deberá ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento quien determinará las medidas correctoras oportunas.

e) Pasos de desnivel: se aconseja una altura mínima de techo en pasos inferiores de 2,25 m.

4.2.2. Condiciones de composición: la composición de las zonas y espacios libres deberá diseñarse para garantizar la más adecuada integración paisajística con el entorno natural, así como para garantizar su función, filtrar vistas inadecuadas y fomentar la calidad de la escena urbana, condiciones que deberán ser justificadas en los oportunos proyectos.

Los cerramientos opacos de los espacios no deberán superar los 0,50 m., pudiéndose rebasar esta altura mediante la utilización de protecciones diáfanos de factura acorde con el entorno o setos vegetales.

Para el tratamiento vegetal se recurrirá, preferentemente, a las variedades locales, con especial atención al arbolado ornamental, plantas tapizantes y árboles y arbustos destinados a la formación de setos.

4.2.3. Condiciones de uso.

a) Vivienda: queda prohibido el uso de Vivienda.

b) Terciario.

b.1. Comercial: sólo pequeño kiosco de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con un volumen máximo de 25 m<sup>3</sup> en total.

b.2. Oficinas: pequeña oficina municipal únicamente vinculada al servicio propio del uso del parque, con un volumen máximo de 60 m<sup>3</sup>.

b.3. Socio-cultural.

— Se permite sólo para un kiosco biblioteca con un volumen máximo de 25 m<sup>3</sup> en total.

b.4. Deportivo: se admiten pistas deportivas al aire libre en ocupación no superior al 10%.

b.5. Sanitario: se permite con carácter solamente, de puesto de socorro y con un volumen máximo de 100 m<sup>3</sup>.

c) Se permite así mismo en todas las categorías las instalaciones de servicios del parque o jardín, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y aseos.

d) Infraestructuras de transporte: se permite la realización de garajes y aparcamientos subterráneos públicos o privados correspondiendo a la propiedad del suelo, en ocupación no superior al 30% en los jardines y al 15% en los parques, siempre que en su construcción no se altere el arbolado de porte y se realicen con su cubierta a metro y medio por debajo del nivel de rasante, alcanzándose este nivel con relleno de tierra, de tal manera que permita soportar plantaciones de arbolado y ajardinamientos. La preparación del parque o jardín, su plantación y mantenimiento correrá de cuenta y cargo de los promotores de los estacionamientos.

e) Quedan prohibidos los restantes usos.

Artículo 40. — *Determinaciones relativas al sistema fluvial.*

1. El sistema fluvial queda sujeto a las medidas de protección que se establecen en: la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985; el RD 849/1986 de 11 de abril del reglamento del Dominio Público Hidráulico; el Decreto Ley 52/1962, de 29 de Noviembre, sobre «Defensa contra las avenidas, inundaciones y siniestros catastróficos»; el Decreto 2508/1975, de 18 de Septiembre, sobre «Previsión de daños por avenidas»; y demás disposiciones legales vigentes, así como las que se derivan del régimen de policía del sistema fluvial que corresponde a la Confederación Hidrográfica del Duero.

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA 09/02  
DE MIRANDA DE EBRO

*Edicto de embargo*

No habiendo sido posible la notificación personal a los sujetos responsables, Juan Carlos Orduña Sadaba y Patricia Ladera Leiza, cuyo último domicilio conocido se halla en Briviesca, provincia de Burgos, y a quienes puedan estar interesados en el procedimiento, se remite la presente notificación, para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, a los efectos prevenidos en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre («Boletín Oficial del Estado» del 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Miranda de Ebro, a 23 de enero de 2007. — La Recaudadora Ejecutiva, Victoria Tellería Aguirrezabala.

\* \* \*

*Diligencia de embargo de bienes inmuebles (TVA-501)*

Diligencia: En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor de referencia, con N.I.F. número 13168703F, por deudas a la Seguridad Social, una vez notificadas al mismo las providencias de apremio por los débitos perseguidos, cuyo importe a continuación se indica:

Número de P. Apremio	Periodo	Régimen
09 05 012111263	06 2005/06 2005	0521
09 05 012450359	07 2005/07 2005	0521
09 05 012664365	08 2005/08 2005	0521
Importe deuda.—		
Principal .....		628,33 euros.
Recargo .....		125,68 euros.
Intereses .....		45,86 euros.
Costas devengadas .....		0,55 euros.
Costas e intereses presupuestados ..		1.000,00 euros.
Total .....		1.800,42 euros.

No habiendo satisfecho la mencionada deuda y conforme a lo previsto en el art. 103 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social aprobado por el R.D. 1415/2004 de 11 de junio (B.O.E. del día 25), declaro embargados los inmuebles pertenecientes al deudor que se describen en la relación adjunta.

Los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente, que al día de la fecha ascienden a la cantidad total antes reseñada.

Notifíquese esta diligencia de embargo al deudor, en su caso al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios indicándoles que los bienes serán tasados con referencia

a los precios de mercado y de acuerdo con los criterios habituales de valoración por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, por las personas o colaboradores que se indican en el citado Reglamento de Recaudación, a efectos de la posible venta en pública subasta de los mismos en caso de no atender al pago de su deuda, y que servirá para fijar el tipo de salida, de no mediar objeción por parte del apremiado. Si no estuviese conforme el deudor con la tasación fijada, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le han sido trabados en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la valoración inicial efectuada por los órganos de recaudación o sus colaboradores. Si existe discrepancia entre ambas valoraciones, se aplicará la siguiente regla: Si la diferencia entre ambas, consideradas por la suma de los valores asignados a la totalidad de los bienes, no excediera del 20 por ciento de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta. En caso contrario, la Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará de los Colegios o asociaciones profesionales o mercantiles oportunos, la designación de otro perito tasador, que deberá realizar nueva valoración en plazo no superior a quince días desde su designación. Dicha valoración, que será la definitivamente aplicable, habrá de estar comprendida entre los límites de las efectuadas anteriormente, y servirá para fijar el tipo de subasta, de acuerdo con los arts. 110 y 111 del mencionado Reglamento.

Asimismo, se expedirá el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Se solicitará certificación de cargas que figuren sobre cada finca, y se llevarán a cabo las actuaciones pertinentes y la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente, y a tenor de lo dispuesto en el art. 103.2 y 3 del repetido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de propiedad de los bienes inmuebles embargados en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación, advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos tales títulos a su costa.

Descripción de la finca embargada.—

Deudor: Orduña Sadaba, Juan Carlos.

— Finca número: 02.

Datos finca urbana. — Descripción finca: Vivienda piso con anejos; Tipo vía: Ps; Nombre vía: Epitafia; N.º vía: 4; Piso: 4; Código Postal: 09240; Código Municipal: 09058.

Datos Registro: Número tomo: 1.907; Número libro: 157; Número folio: 103; Número finca: 19.878.

Descripción ampliada. — Vivienda piso con anejos. Vía pública: Paseo Epitafia. Portal: 4. Vivienda dúplex tipo B, en Briviesca (Burgos). Superficie construida: 122,75 m.<sup>2</sup>. Superficie útil: 107,88 m.<sup>2</sup>.

Linderos: Derecha, vivienda tipo C de la planta cuarta y vivienda tipo C de la planta de entrecubiertas; izquierda, vivienda dúplex de tipo A de la planta cuarta y vivienda de tipo A de la planta de entrecubiertas; fondo, paseo del río Oca y Tejado; frente, rellano de la escalera y trastero número 1 de la planta de entrecubiertas.

Tiene como anejo inseparable el trastero señalado con el número 2 sito en la planta cuarta de viviendas que mide 8,57 metros cuadrados útiles.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Briviesca.

Miranda de Ebro, a 19 de diciembre de 2006. — La Recaudadora Ejecutiva, Victoria Tellería Aguirrezabala.

200700642/679. — 288,00

## Ayuntamiento de Valle de Sedano

Por doña Concepción Cánovas del Castillo Sánchez-Marcos y don Patricio Llorente Muñoz, en nombre y representación de la Sociedad Ibervento, S.L., con C.I.F. B47576145 y domicilio social en calle Miguel Iscar, n.º 9-2.º, de Valladolid, ha sido solicitada autorización de uso excepcional en suelo rústico para línea 132 kV. Set Otero-Set La Lora, con destino a la evacuación de los parques eólicos Las Pargas y Cantiruela, sita en el antiguo término municipal de Nidáguila, perteneciente a este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 307.3 del Decreto 22/2005, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la obra que se pretende realizar, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en Secretaría Municipal, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Sedano, a 30 de enero de 2007. — El Alcalde (ilegible).

200700705/723. — 76,00

Por doña Concepción Cánovas del Castillo Sánchez-Marcos y don Patricio Llorente Muñoz, en nombre y representación de la Sociedad Ibervento, S.L., con C.I.F. B47576145 y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Miguel Iscar, n.º 9-2.º, de Valladolid, ha sido solicitada licencia ambiental para línea 132 kV. Set Otero-Set La Lora, con destino a la evacuación de los parques eólicos Las Pargas y Cantiruela, sita en el antiguo término municipal de Nidáguila, perteneciente a este Ayuntamiento, así como la documentación que a la misma acompaña y con arreglo a lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende instalar puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en Secretaría Municipal, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Sedano, a 30 de enero de 2007. — El Alcalde (ilegible).

200700704/722. — 76,00

## Ayuntamiento de Quemada

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 22 de enero de 2007, acordó aprobar de forma inicial el presupuesto general de ingresos y gastos correspondiente al año 2007.

Se expone al público en la Secretaría General por espacio de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar reclamaciones ante el Pleno, en virtud de lo preceptuado en el art. 169 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Quemada, a 25 de enero de 2007. — El Alcalde, Javier Núñez Martínez.

200700701/721. — 68,00