



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros —: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 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% Depósito Legal: BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 2005	Martes 6 de septiembre	Número 169

INDICE

ANUNCIOS OFICIALES

— MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Instituto Nacional de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Pág. 2.

ANUNCIOS URGENTES

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela A-6 del Area de Transformación 8.16 Cellophane. Págs. 3 y ss.

Espinosa de los Monteros. Concurso para el acondicionamiento de antiguas escuelas «El Pedrero» como museo «Monteros del Rey». Págs. 14 y 15.

Vilviestre del Pinar. Concurso de parcelas D, F, G y Ec, de propiedad municipal, ubicadas en la zona industrial «El Corralito». Pág. 15.

Hontoria del Pinar. Pág. 15.

Vallarta de Bureba. Subasta 1.ª fase del proyecto de renovación de la red de abastecimiento de aguas. Pág. 16.

Torregalindo. Pág. 16.

— JUNTAS VECINALES.

San Martín de Losa. Subasta para la ejecución de la 1.ª fase de abastecimiento de agua (sustitución de red). Pág. 14.

— MANCOMUNIDADES.

Mancomunidad de La Yecla. Concurso para el suministro de camión recolector compactador de basuras. Págs. 15 y 16.

— ANUNCIOS PARTICULARES.

Notificación de clasificación urbanística de rústica a urbana consolidada de la parcela catastral 17 del polígono 54, ubicada en C/ Camino de Villalonquéjar. Pág. 16.

DIPUTACION PROVINCIAL

Sección de Contratación. Corrección de errores del anuncio publicado sobre la adjudicación de la Contratación de seguros privados de la Diputación Provincial de Burgos. Pág. 16.

ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

La presente notificación la practicamos a las personas que se relacionan al final del documento, con el último domicilio conocido por este centro directivo en Burgos.

Esta actuación la efectuamos en cumplimiento del artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, aprobada por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en la redacción que da la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. del día 14), para notificar las resoluciones que ha dictado esta Dirección Provincial en los expedientes de las personas que relacionamos al final de este documento, que a continuación transcribimos:

NOTIFICACION DE SUSPENSIÓN CAUTELAR DE LA PRESTACIÓN DE PROTECCIÓN FAMILIAR

En relación con la prestación de protección familiar por hijo a cargo que tiene usted reconocida, le comunico que, de acuerdo con la información que consta en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondiente al IRPF de año 2003 o a las declaraciones sobre nivel de renta practicadas por los retenedores (imputaciones 2004), parece desprenderse que usted puede superar el límite (*) de ingresos para ser beneficiario de esta prestación.

Por ello, esta Dirección Provincial acuerda suspender cautelarmente el pago de la prestación, informándole de que usted dispone de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente a la fecha de recepción de la presente notificación, para formular alegaciones y acreditar sus ingresos correspondientes a 2004, aportando la documentación que estime pertinente en defensa de sus derechos, ante esta Dirección Provincial o en cualquiera de los centros de atención e información de la Seguridad Social.

Para cualquier duda o aclaración, me es grato informarle que puede utilizar nuestro servicio telefónico de llamada gratuita (900 16 65 65).

La documentación que puede presentar es la siguiente:

1. — Si ha presentado declaración del IRPF de 2004:
 - Fotocopia de la declaración.
2. — Si ha solicitado la devolución a través del Modelo 104:
 - Fotocopia de la liquidación enviada por la Agencia Tributaria.
3. — Si ha sido trabajador por cuenta ajena en el 2004 y no está incluido en el punto 1 ni en el punto 2 anteriores:
 - Fotocopia del/de los certificado/s de empresa/s.
4. — Si no se encuentra en ningún supuesto anterior:
 - Declaración responsable de ingresos del año 2004.

(*) Para el ejercicio 2005, el límite de ingresos establecidos se eleva a 8.793,03 euros, incrementándose en 1.318,95 euros más, por cada hijo a cargo a partir del segundo, éste incluido.

En el supuesto de tener acreditada la condición de Familia Numerosa, el límite de ingresos establecido para este ejercicio asciende a 14.990,94 euros, incrementándose en 2.428,11 euros más, por cada hijo a cargo a partir del cuarto, éste incluido.

Destinatario	D.N.I./N.I.E.	Ultimo domicilio
Eloy Fernández Ruiz-Canales	14880513	09566 Las Nieves
Ana María Rojo Rojo	51343294	C/ Doña Berenguela, 7 - 2.º C 09005 Burgos
Mónica Olalla García	13150818	Pza. Santa Teresa, 7 - 1.º Izda. 09004 Burgos
Estrella Saiz Parriego	13126886	Bda. San Cristóbal, 25 bajo 09007 Burgos
Irene Laura Marcelino Augusta	X0744868	C/ Concepción Arenal, 1 - 4, 14 09200 Miranda de Ebro

Destinatario	D.N.I./N.I.E.	Ultimo domicilio
Santiago Vaquero Viejo	13737155	C/ Molinillo, 25 - 3.º A 09002 Burgos
Casto Virgilio Alvarez Turzo	13114983	C/ Condesa Mencía, 43 bajo 09006 Burgos
Inmaculada García Garay	20196290	C/ San Ignacio, 11 - 1.º Izda. 09500 Medina de Pomar
Inmaculada Jiménez Delgado	50085980	C/ Vitoria, 89 - 3.º Dcha. 09006 Burgos
Alejandro Lizarraga Pisa	71268781	Pza. María Cruz Ebro, 2 - 1.º 09006 Burgos
Justo Lázaro Linares	71284749	C/ Calera, 6 09002 Burgos
Mohamad Ettazy	X1296337	C/ Las Huertas, 9 - 4.º A 09240 Briviesca
Francisco Javier Iglesias Berrio	71269367	Bda. Inmaculada, 6 D bajo Izda. 09007 Burgos
Liliana Sáenz Cedeño	71297685	C/ Madrid, 35 - 6.º A 09001 Burgos
José Hernández Jiménez	71273354	C/ Procurador, 11 - 3.º C 09003 Burgos
José Luis Roncero Pedro	28944569	C/ Arenal, 85 - 2.º A 09200 Miranda de Ebro
Teresa Mejía Mejía	X3801103	C/ San Juan de Ortega, 7 - 4.º B 09007 Burgos
María Margarita Pinillos Martínez	13143050	Avda. Reyes Católicos, 7 - 1.º C 09240 Briviesca
Ana Isabel Romero Anula	29032218	Avda. Constitución, 78 - 2.º B 09007 Burgos
Juan Manuel Silio Gamazo	X2498489	C/ Mérida, 2 - 1.º B 09007 Burgos
Suzete Ismeria Jacomini	X2888713	C/ Rosales, 12 - 1.º D 09200 Miranda de Ebro
Carlos Salazar Ruiz	13075992	C/ Condesa Mencía, 108 - 6.º B 09006 Burgos
José Suárez Barrul	28822109	C/ Poza, 8 09230 Frandovínez
Raquel García Ramos	71344343	C/ Sorribas, 5 - 4.º Izda. 09200 Miranda de Ebro
Yuri Emilov Ruskov	X4120554	C/ San Miguel, 35 09239 Cavia
Mustapha El Daaoui	X3515792	C/ Santa Lucía, 65 - 2.º I 09200 Miranda de Ebro
Penélope Tejada Diago	30811049	C/ Vela Zanetti, 20 - 2.º D 09007 Burgos
M.ª Lucila Fernández Cacuango	X4074042	C/ Gregorio Solabarrieta, 26 - 4.º I 09200 Miranda de Ebro
Marta Zamora Zubia	13144884	C/ Federico García Lorca, 7 - 7.º B 09007 Burgos
Rosalina Pérez Hurtado	32024081	C/ Madres Bernardas, 1 - 2.º 09400 Aranda de Duero
Tamara Amador Fernández	74693212	C/ Santa Lucía, 13 - 1.º C 09200 Miranda de Ebro
Ahmed Rssifi	X1337349	Paseo de los Mesones, 3 - 2.º G 09340 Lerma
M.ª Fátima Goncalves Machado	71347378	C/ Santa Lucía, 65 - 2.º Izda. 09200 Miranda de Ebro
Teresa Díaz Fernández	71923381	Avda. El Ventorro, 3-E 09240 Briviesca

El Subdirector Provincial de Jubilación, Muerte y Supervivencia, Ignacio Manso Urbano.

200506470/6440. — 159,00

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 28 de julio de 2005, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela A-6 del Area de Transformación 8.16 Cellophane, promovido por la mercantil Campoburgos, S.L.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2005, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de parcela A-6 del Area de Transformación 8.16 Cellophane, promovido por la mercantil Campoburgos, S.L., mediante el siguiente acuerdo:

«La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2002, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela A-6 del Area de Transformación 8.16 Cellophane, promovido por la mercantil Campoburgos, S.L., con la prescripción de corregir las deficiencias detectadas en el informe técnico municipal de fecha 29 de octubre de 2002 previamente a su aprobación definitiva.

El expediente administrativo y proyecto técnico han sido sometidos a información pública durante el plazo de un mes, con inserción de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 19 de diciembre de 2002 y de la provincia de Burgos de 26 de diciembre de 2002, así como en el Tablón de Edictos Municipal, sin que se haya formulado alegación alguna a sus contenidos.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con petición de informes relacionados en el mismo.

Han emitido informe RENFE (12 de diciembre de 2002); Patrimonio Nacional, que en informe de fecha 17 de enero de 2003 señala deficiencias y Diputación Provincial de Burgos que en informe no vinculante de fecha 5 de febrero de 2003 realiza unas observaciones.

Estos informes han sido conocidos en trámite de audiencia por el promotor, quien ha evacuado su informe mediante escrito registrado con fecha de entrada en el Ayuntamiento de Burgos de 11 de marzo de 2003.

Esta contestación a los informes, dada por el promotor mediante escrito que denomina «Informe Alegaciones», ha sido remitida a Patrimonio Nacional a fin de que conteste en lo que afecta a las prescripciones por él formuladas en informe emitido el día 16 de enero de 2003, quien con fecha 5 de febrero de 2004 emite informe favorable.

Asimismo, con fecha 3 de noviembre de 2003, emite informe favorable la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, si bien señala como prescripción que, «con el fin de completar la documentación del expediente, deberá presentar planos número 01.1 P.G.O.U., número 01.2 situación, emplazamiento, y número 03 estudio volumétrico». Esta Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2004, queda entrada del informe emitido por Patrimonio Nacional y acuerda reiterar al promotor la aceptación de la antedicha prescripción, la cual es aceptada por él según consta en escrito de fecha 19 de mayo de 2004.

A fin de subsanar las deficiencias advertidas en los informes técnicos municipales sobre el documento, finalmente, con fecha 17 de junio de 2005, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos, Documento Refundido del Estudio de Detalle de referencia.

Este Documento Técnico Refundido, ha sido informado por el Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras el día 12 de julio de 2005, diciendo que

su contenido se puede considerar suficiente para reflejar las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, si bien cabe señalar, que no comprende todos los documentos de información que se relacionan en el apartado 3.2.a) del propio documento. Asimismo, en el artículo 23 de las Ordenanzas, relativo al vallado de parcelas, se establece que «tanto el vallado exterior como el que de frente al espacio libre de uso común se ajustará a un modelo ya definido en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha 15 de marzo de 2005», figurando a continuación los detalles gráficos del cerramiento tipo. En relación con lo anterior, cabe hacer la precisión de que dicho modelo no está definido en el Proyecto de Urbanización referido sino en el documento del Plan Especial de Reforma Interior del Area de Transformación 8.16 «Cellophane» adaptado a la Modificación Puntual del P.G.O.U. (aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 2 de diciembre de 2004).

Por otra parte, la competencia para aprobar definitivamente este Estudio de Detalle corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, según lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen 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. – Aprobar definitivamente el Documento Refundido del Estudio de Detalle de la parcela A-6 del Area de Transformación 8.16 Cellophane, promovido por la mercantil Campoburgos, S.L., según documentación técnica registrada en la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, el día 17 de junio de 2005, al número 859/05.

Segundo. – De conformidad con el Informe Técnico Municipal de fecha 12 de julio de 2005, este Documento Refundido deberá comprender todos los documentos de información que se relacionan en el apartado 3.2.a), y deberá corregirse el artículo 23 de las Ordenanzas, relativo al vallado de parcelas, en sentido indicado por dicho informe, ya que el modelo de vallado exterior y el de frente al espacio libre de uso común, no está definido en el Proyecto de Urbanización a que se refiere el documento refundido, sino en el documento del Plan Especial de Reforma Interior del Area de Transformación 8.16 «Cellophane» adaptado a la Modificación Puntual del P.G.O.U. (aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 2 de diciembre de 2004).

Tercero. – Publicar este acuerdo en los Boletines Oficiales de la provincia de Burgos y de Castilla y León, según lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Cuarto. – Notificar este acuerdo a los interesados, así como a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando a la de esta última un ejemplar del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

Quinto. – Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad de 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 primero 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 30/92, 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 16 de agosto de 2005. — La Alcaldesa Acctal., María Emiliana Molero Sotillo.

200506362/6328.— 3.150

* * *

INDICE

El presente Estudio de Detalle contiene los siguientes documentos:

A. Memoria vinculante.

1. Autor del encargo.
2. Autor del proyecto.
3. Definición y finalidad del trabajo.
4. Datos y características del solar.
5. Justificación de la solución adoptada.
6. Adaptación al planeamiento existente.
7. Previsiones de redes de servicios.
8. Accesibilidad y supresión de barreras.
9. Conclusión.

B. Ordenanzas.

- Capítulo I. Disposiciones generales.
- Capítulo II. Régimen urbanístico del suelo.
- Capítulo III. Condiciones particulares.

C. Condiciones de gestión y ejecución.

1. Promotor.
2. Sistemas de actuación, obras de urbanización y compromisos.
3. Estudio Económico-Financiero.
4. Plazos de ejecución.
5. Conclusión.

D. Planos.

- 01.1. - Modificación del P.G.O.U.: Escala: 1/2000.
- 01.2. - Situación: Escala: 1/4000.
Emplazamiento: Escala: 1/2000.
- 02.1. - Coordenadas U.T.M. Escala: 1/500.
Cotas. Escala: 1/500.
- 2.2. - Subparcelas resultantes de la ordenación: Escala: 1/500.
Ordenación. Escala: 1/500
- 2.3. - Edificación bajo rasante. Escala: 1/500.
Plan de Etapas. Escala: 1/500.
03. - Volumetría. S/E.
- 04.- Secciones Escala: 1/500-1/250.
Rasantes de la edificación. Escala: 1/1000.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. — Autor del encargo.

La Sociedad denominada «Campoburgos, S.L.», provista de NIF B-59039438 y domiciliada en esta ciudad de 09004 Burgos, calle Vitoria 20, representada por don Carlos Díez Ortega, provisto de D.N.I. número 13.128.366-N.

2. — Autor del Proyecto.

El Doctor Arquitecto don Jesús Tomás Serna Iglesias, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE), con número 177 y con ejercicio en la demarcación de 09004 Burgos, calle Vitoria, 17, despacho 901, teléfono 947 204 408.

3. — Definición y finalidad del trabajo.

Estudio de Detalle correspondiente a la parcela A-6 del Área de Transformación 8.16 denominado Cellophane, el 09001 del término municipal de Burgos, según se indica en los planos de emplazamiento y situación.

3.1. — Objeto.

El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de las viviendas y subparcelas resultantes de la parcela, según lo previsto en el P.G.O.U. de Burgos con carácter general para el ámbito de aplicación de la Norma Zonal 6, Ciudad Jardín, definidos en los artículos 2.4.33 a 2.4.36 del P.G.O.U., en su grado 3a, que afecta a la parcela A-6 de la Unidad, tal y como queda definido en el cuadro que se adjunta en el PERI, redactado por los Arquitectos don Alberto Sainz de Aja del Moral y don José Manuel Barrio Eguiluz.

Por este motivo limitamos su contenido, tal como dispone el artículo 45.3 de la Ley de Urbanismo y el artículo 134 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las determinaciones necesarias para completar la ordenación detallada por exigencia del propio Plan General que en su artículo 2.4.35, en la modificación publicada el 11 de junio de 2001 dice textualmente: «Se establece en todos los grados una parcela mínima de 250 m.2s, admitiéndose un máximo de una vivienda cada 250 m.2 de parcela. Para el cómputo de la superficie mínima de parcela no se incluirán los espacios destinados a viales de acceso a parcelas, aunque si podrán contabilizarse aquellos espacios destinados a espacios libres de uso común en los términos descritos en el apartado de condiciones estéticas. En cualquier caso el frente mínimo de la parcela será superior a cuatro 4 m. La edificabilidad de la parcela original podrá redistribuirse mediante Estudio de Detalle», siendo este precepto de aplicación en todas las áreas graficadas con el código 6.3, tanto situadas en suelo urbano consolidado como en unidades de actuación.

No es objeto del Estudio de Detalle establecer las rasantes y cotas del terreno ya que éstas se encuentran ya definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización aprobado el 15 de marzo de 2005 definitivamente y en este documento de planeamiento de desarrollo no pueden modificarse.

3.2. — Documentación.

Contiene todos los documentos exigidos en el Real Decreto 2512/1977 del 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de Arquitectos en trabajos de su profesión, definiéndose de modo preciso alineaciones, rasantes y distribución volumétrica para la ordenación del conjunto, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

Su contenido es suficiente para, una vez obtenido el correspondiente visado colegial, tramitar el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y con los artículos 163 a 166 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De acuerdo con las determinaciones del P.G.O.U. que desarrollamos, definidas en su artículo 1.3.2.5, modificado en la Adaptación, «Los Estudios de Detalle en Suelo Urbano No Consolidado tienen por objeto establecer la ordenación detallada, o

Por Orden del 18 de mayo de 1999, de la Conserjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se acuerda la

aprobación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Burgos, conforme al texto refundido aprobado por el Ayuntamiento de Burgos el 30 de abril de 1999, siendo publicado el 2 de julio del mismo año en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

El Plan Especial de Reforma Interior que se encuentra aprobado, incluye las reparcelaciones del Sector, fijándonos la Ordenanza 6 grado 3a del P.G.O.U., denominada Ciudad Jardín.

La parcela A-6, correspondiente al Área de transformación 8.16 Cellophane, cuya ordenación de volúmenes es el objetivo del presente Estudio de Detalle, tiene las siguientes características:

Superficie: 20.530,71 m.².

Edificable neta sobre rasante: 13.389,27 m.².

Aprovechamiento ponderado sobre rasante: 15.302,60 m.².

Ordenanza: Norma Zonal 6.3.a, Ciudad Jardín.

Número máximo de plantas sobre rasante: 2,5 plantas.

Uso: Residencial unifamiliar.

4.3. – Datos de la parcela.

Según el proyecto de actuación, la descripción de la parcela queda como sigue: De forma poligonal irregular, con una superficie de 20.530,71 m.² y los siguientes linderos:

– Norte, en línea recta de 263,04 m., con vial de nueva apertura.

– Sur, en línea quebrada de once tramos rectos de 9,93 m., 65,08 m., 1,08 m., 25,54 m., 37,28 m., 35,57 m., 23,40 m., 15,14 m., 26,79 m., 44,99 m. y 6,36 m., con terrenos de propiedad de RENFE.

– Este, en línea recta de un tramo de 116,72 m., con vial de nueva apertura, prolongación de calle Alfonso VIII.

4.4. – Infraestructura existente.

La parcela forma parte de una manzana delimitada por viales.

Las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado, telefonía y gas, están ejecutadas conforme al proyecto de urbanización que está aprobado definitivamente con fecha 15 de marzo de 2005.

5. – Justificación de la solución adoptada.

5.1. – Conveniencia, fines y objetivos

Este Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma Zonal 6.3a, Ciudad Jardín, a los efectos de redistribuir la parcela original (artículo 2.4.35 del P.G. O. U.), de las viviendas a situar en la parcela, teniendo como objetivo el de definir las parcelas y los sólidos capaces que servirán de límite espacial de las futuras edificaciones, indicando alturas y edificabilidad tal y como se detalla en el cuadro adjunto.

Por tanto su finalidad no es otra que la división de la parcela original en ochenta y dos subparcelas, agrupada en un número máximo de ocho, tal y como fija la ordenanza, a fin de que no queden más de ocho viviendas adosadas agrupadas entre sí; y también establecer un espacio libre común. (artículo 2.4.35.H del P.G.O.U.).

Tal y como se redacta en el artículo 05.03.01.c del PERI, se admitirá la constitución de comunidades horizontales y la división horizontal. A estos efectos el número máximo de viviendas en cada parcela se fija a razón de una unidad por cada 250 m.² de parcela, pudiendo disponerse espacios libres de uso común destinados a instalaciones deportivas o de juegos infantiles, zonas verdes, piscinas o calles privadas con carácter de espacio público exterior accesible para acceso a subparcelas sin frente a la vía pública, siempre que las subparcelas resultantes tengan una superficie mínima adscrita a cada vivienda de 150 m.² y la superficie restante, destinada a alguno de los usos anteriormente descritos, se inscriba en pro-indiviso como espacio libre común.

Todas las subparcelas proyectadas, tienen acceso desde la vía pública, con excepción de las señaladas con los números 78 a 82 que disponen de acceso peatonal a través del espacio libre de uso común. Este espacio libre dispone de tres accesos de cinco (5) metros para el acceso de vehículos de protección civil y bomberos tal y como se contempla en el artículo 2.4.35 H.3 del P.G.O.U. de Burgos, pudiendo inscribirse en el interior un círculo de doce (12) metros.

Este planeamiento no supone perjuicio ni alteraciones para los predios colindantes, cuya ordenanza de edificación queda definido en el PERI redactado y aprobado.

5.2. – Descripción de la solución adoptada.

La parcela formó parte en su día de una zona industrial, siendo objeto de la ordenanza de transformación su paso a suelo residencial.

Conforme a lo prescrito en la Norma Zonal de aplicación, la edificación debe retranquearse de las alineaciones exteriores seis (6) metros y de las interiores tres (3) metros, los edificios pueden agruparse en hileras de hasta ocho viviendas, quedando regulada la ocupación por las separaciones a linderos.

Se ha previsto situar los bloques paralelos a las alineaciones de la parcela quedando en el interior un espacio libre de uso común, agrupando las ochenta y dos (82) viviendas en once (11) bloques. Este espacio libre dispone de tres accesos de cinco (5) metros para el acceso de vehículos de protección civil y bomberos tal y como se contempla en el artículo 2.4.35 H.3 del P.G.O.U. de Burgos, pudiendo inscribirse en el interior un círculo de doce (12) metros.

La ordenación volumétrica se ha realizado en función tanto de los retranqueos a alineaciones y linderos como de los espacios resultantes del trazado del espacio interior de la parcela, agrupados alrededor de un espacio central que quedará rodeado por los jardines privados de las viviendas y se destina a zona común, de carácter peatonal y accesible exclusivamente para vehículos de protección civil y de bomberos.

Aun cuando, de acuerdo con las prescripciones del Plan Especial⁽¹⁾, la totalidad de la parcela es edificable en planta sótano, habiendo restringido esta superficie hasta un total de 14.385,93 metros cuadrados.

A fin de evitar el tránsito de vehículos por el espacio libre interior (ELUC), hemos planteado un acceso al nivel de sótano común para todas las subparcelas, de modo que queda garantizado con independencia de un desarrollo en fases. De este modo, al urbanizarse el espacio interior debe también ejecutarse las dos rampas y el acceso común de planta sótano.

Se han previsto dos rampas de garaje con sentidos diferenciados desde la vía pública. Una de ellas situada entre las subparcelas 14 y 15 y la otra entre la 30 y 31, con lo que la superficie máxima destinada a garaje no puede superar los seis mil (6.000) metros cuadrados.

No es necesaria la ubicación de un centro de transformación ya que en el proyecto de urbanización queda asignado a otras parcelas.

En los apartados siguientes se justifican las distintas superficies.

5.2.1. – Alineaciones y rasantes del viario y de la edificación.

Las alineaciones y rasantes quedan definidos en el Proyecto de Urbanización que se encuentra en tramitación. La parcela da frente a tres viales que dispondrán de acera y calzada una vez urbanizada la Unidad de Ejecución.

⁽¹⁾ El garaje, situado al nivel de sótano, puede ocupar la totalidad de la parcela, pudiendo distribuirse en dos zonas separadas, a fin de evitar las corrientes de agua hacia el Monasterio.

5.2.2. – Accesos a los usos.

Se han separado los tráficos rodado del peatonal, disponiendo de un garaje común situado en sótano y quedando expresamente prohibidos los accesos individuales, formando vados continuos, tanto desde la calle como desde el E.L.U.C.

Por tanto, el acceso peatonal a todas las viviendas se realizará tanto desde la vía pública, como desde el espacio libre de uso común, excepto las señaladas con los números 78 a 82.

5.2.3.- Características de los estacionamientos.

Los garajes-aparcamientos se han proyectado al nivel de sótano, pudiendo disponer cada vivienda de, al menos, dos plazas de garaje, a situar en dicho nivel, con acceso común.

El acceso se realizará desde la vía pública mediante dos rampas de sentidos diferenciados, tal y como se hace referencia en el art. 1.4.10 C.3. del P.G.O.U. para garajes de superficie útil entre 2.000 y 6.000 metros cuadrados.

5.2.4.- Definición de la red peatonal.

Con independencia del viario exterior existe una comunicación peatonal entre los bloques a través del espacio libre de uso común, de dominio privado, sin proyectarse ningún tipo de vial en su interior.

5.2.5.- Condiciones adicionales.

Se propone una división de la parcela original en 82 subparcelas, señalándose la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas.

La ordenación de volúmenes se realiza conforme a la Norma Zonal 6 Ciudad Jardín Grado 3a, que fija el número de plantas máximo en 2,5, debiendo situarse esta última en bajo cubierta del edificio, la edificabilidad viene asignada en el Plan Especial y la ocupación nos viene definida por las líneas de retranqueo y los sólidos capaces señalados en presente Estudio de Detalle.

La ordenación volumétrica propuesta voluntariamente, contempla hileras de viviendas adosadas en grupos de hasta ocho, con una altura de 7,5 m., compuestas de planta baja, primera y bajo cubierta.

La zona común situada en el interior de la parcela, será un elemento común propiedad de las 82 subparcelas.

La edificación de la parcela se podrá realizar por fases, y en el supuesto en que así se realizara, en la primera fase se incluirá la urbanización de las zonas comunes, incluyendo las rampas y la calle de acceso común a garajes en planta de sótano.

5.3.- Superficies.

De acuerdo con el planeamiento expuesto, la totalidad de la parcela queda distribuida de la forma siguiente en función de su uso.

5.3.1.- Uso Residencial.

La superficie total destinada a uso residencial en el conjunto de la parcela es de 15.886 m.2 equivalente al 77,37% de la actuación.

5.3.2. Espacios libres de uso común.

Está formado por parte del espacio libre interior de la parcela.

La superficie destinada a este uso es de 4.644,71 m.2, equivalente al 22,63% de la actuación.

5.3.3.- Cuadro resumen.

El resumen de la zonificación de la parcela, compuesta por 82 subparcelas, se refleja en el siguiente cuadro:

Usos	Superficie total	Porcentaje
Superficie de todas las subparcelas	15.886,00 m.2	77,37%
Total edificabilidad de todas las subparcelas	13.389,27 m.2	
Espacios libres de uso común (E.L.U.C.)	4.644,71 m.2	22,63%
Superficie total de la parcela	20.530,71 m.2	

5.4. – Fincas resultantes.

Tal y como hemos descrito, la parcela se divide en once (11) hileras, subdivididas en subparcelas, a las que asignamos individualizadamente una vivienda unifamiliar hasta completar el número de ochenta y dos (82), siempre respetando la limitación de un máximo de ocho viviendas por hilera, tal y como fija la Ordenanza 6.3a del Plan General.

La subparcelas proyectadas son de similar geometría, de forma rectangular, con el lado de menor dimensión situado sobre la alineación exterior, exceptuando las situadas en las esquinas, de mayor superficie debido a los retranqueos obli-gatorios.

Todas las subparcelas disponen de acceso peatonal desde el espacio libre de uso común ELUC y de rodado desde el sótano común.

La hilera, comprende ocho viviendas asignadas a subparcelas numeradas del uno (1) al ocho (8); la señalada con el número uno (1) es de forma irregular, adoptando la forma curva de la parcela original, mientras que el lindero de fondo de las señaladas con los números dos (2) y tres (3) es paralelo a la alineación sur para permitir el acceso a las tres subparcelas desde el espacio libre (ELUC).

De similares características son las hileras señaladas con los números dos (2), que comprende las subparcelas nueve (9) a catorce (14); la número tres (3), que comprende las subparcelas quince (15) a veintidós (22); la número cuatro (4), que comprende las subparcelas veintitrés (23) a treinta (30); y la número cinco (5) que comprende las subparcelas treinta y uno (31) a treinta y ocho (38). Todas se sitúan paralelas a la alineación con fachada posterior al espacio libre (ELUC). La subparcela treinta y ocho (38) es de mayor superficie debido al retranqueo de esquina. Lo mismo sucede con las situadas en los extremos de las hileras por el retranqueo lateral de tres (3) metros.

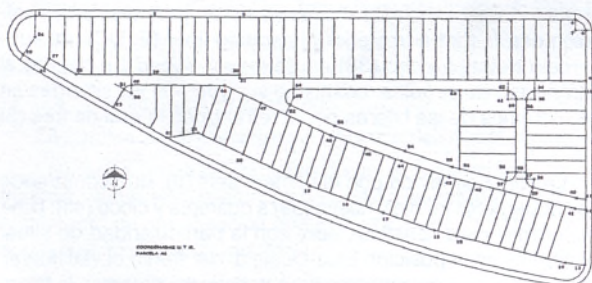
La hilera señalada con el número seis (6), que comprende las subparcelas treinta y nueve (39) a cuarenta y cinco (45); tiene las mismas características pero con la particularidad de situar los frentes en la posición Este-Oeste al dar frente al vial lateral. Paralelamente y de similares características, situamos la hilera señalada con el número once (11), que comprende las subparcelas señaladas con los números setenta y ocho (78) y ochenta y dos (82).

Las cinco hileras restantes dan frente al vial sur, coincidente con el trazado del ferrocarril, con frente posterior al espacio libre (ELUC), todas disponen de ocho viviendas. La señalada con el número siete (7) comprende las subparcelas cuarenta y seis (46) a cincuenta y tres (53); la número ocho (8) comprende las subparcelas cincuenta y cuatro (54) a sesenta y uno (61); la número nueve (9) comprende las subparcelas sesenta y dos (62) a sesenta y nueve (69); mientras que la número diez (10) comprende las subparcelas setenta (70) a setenta y siete (77). Geométricamente responden a unas mismas características manteniendo los linderos laterales paralelos hasta la señalada con el número setenta y dos (72), absorbiendo la forma irregular de la parcela el lindero posterior.

Como regla general se ha mantenido un frente de parcela de seis (6) metros, ampliándose hasta siete (7) en casos excepcionales caracterizados bien por una reducción de fondo o por la posición extrema de las subparcelas.

A continuación se representan dos cuadros, el primero define las superficies de cada una de las subparcelas, así como su edificabilidad, y las superficies referentes a los espacios libres que quedan dentro de la zona de actuación, delimitados por las subparcelas; y el cuadro siguiente detalla las coordenada UTM que delimitan cada una de las once (11) hileras definidas en el presente Estudio de Detalle.

SUBPARCELAS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD	SUBPARCELAS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD
A6-1	321 M2	181,27 M2	A6-42	174 M2	165,00 M2
A6-2	155 M2	165,00 M2	A6-43	174 M2	165,00 M2
A6-3	183 M2	165,00 M2	A6-44	174 M2	165,00 M2
A6-4	165 M2	165,00 M2	A6-45	271 M2	170,00 M2
A6-5	165 M2	165,00 M2	A6-46	366 M2	175,00 M2
A6-6	165 M2	165,00 M2	A6-47	156 M2	157,00 M2
A6-7	165 M2	165,00 M2	A6-48	156 M2	157,00 M2
A6-8	253 M2	170,00 M2	A6-49	156 M2	157,00 M2
A6-9	253 M2	170,00 M2	A6-50	156 M2	157,00 M2
A6-10	165 M2	165,00 M2	A6-51	156 M2	157,00 M2
A6-11	165 M2	165,00 M2	A6-52	156 M2	157,00 M2
A6-12	165 M2	165,00 M2	A6-53	240 M2	160,00 M2
A6-13	165 M2	165,00 M2	A6-54	240 M2	160,00 M2
A6-14	253 M2	170,00 M2	A6-55	156 M2	157,00 M2
A6-15	266 M2	170,00 M2	A6-56	156 M2	157,00 M2
A6-16	174 M2	165,00 M2	A6-57	156 M2	157,00 M2
A6-17	174 M2	165,00 M2	A6-58	156 M2	157,00 M2
A6-18	174 M2	165,00 M2	A6-59	156 M2	157,00 M2
A6-19	174 M2	165,00 M2	A6-60	156 M2	157,00 M2
A6-20	174 M2	165,00 M2	A6-61	239 M2	160,00 M2
A6-21	174 M2	165,00 M2	A6-62	239 M2	160,00 M2
A6-22	266 M2	170,00 M2	A6-63	156 M2	157,00 M2
A6-23	266 M2	170,00 M2	A6-64	156 M2	157,00 M2
A6-24	174 M2	165,00 M2	A6-65	156 M2	157,00 M2
A6-25	174 M2	165,00 M2	A6-66	156 M2	157,00 M2
A6-26	174 M2	165,00 M2	A6-67	156 M2	157,00 M2
A6-27	174 M2	165,00 M2	A6-68	156 M2	157,00 M2
A6-28	174 M2	165,00 M2	A6-69	240 M2	160,00 M2
A6-29	174 M2	165,00 M2	A6-70	240 M2	160,00 M2
A6-30	266 M2	170,00 M2	A6-71	156 M2	157,00 M2
A6-31	266 M2	170,00 M2	A6-72	156 M2	157,00 M2
A6-32	174 M2	165,00 M2	A6-73	155 M2	157,00 M2
A6-33	174 M2	165,00 M2	A6-74	161 M2	157,00 M2
A6-34	174 M2	165,00 M2	A6-75	159 M2	157,00 M2
A6-35	174 M2	165,00 M2	A6-76	177 M2	157,00 M2
A6-36	174 M2	165,00 M2	A6-77	269 M2	175,00 M2
A6-37	174 M2	165,00 M2	A6-78	271 M2	165,00 M2
A6-38	345 M2	175,00 M2	A6-79	189 M2	165,00 M2
A6-39	263 M2	170,00 M2	A6-80	162 M2	165,00 M2
A6-40	174 M2	165,00 M2	A6-81	189 M2	165,00 M2
A6-41	174 M2	165,00 M2	A6-82	280 M2	165,00 M2
SUMAN TODAS LAS SUBPARCELAS.....			15.886,00 M2		
TOTAL EDIFICABILIDAD DE TODAS LAS SUBPARCELAS.....			13.389,27 M2		
ESPACIOS LIBRES DE USO COMUN.....			4.644,71 M2		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA.....			20.530,71 M2		



COORDENADAS U.T.M.					
PUNTOS	X	Y	PUNTOS	X	Y
1	440845,32	4687337,51	34	440883,98	4687310,12
2	440699,51	4687339,01	35	440884,09	4687306,13
3	440741,89	4687340,19	36	440880,09	4687306,01
4	440796,27	4687341,70	37	440881,15	4687297,99
5	440850,65	4687343,21	38	440885,15	4687288,10
6	440903,03	4687344,67	39	440884,33	4687264,18
7	440903,17	4687339,67	40	440906,09	4687259,63
8	440908,17	4687339,81	41	440905,38	4687254,67
9	440908,83	4687315,82	42	440855,40	4687264,91
10	440908,97	4687310,82	43	440844,32	4687267,44
11	440910,40	4687259,29	44	440821,16	4687274,25
12	440910,54	4687254,27	45	440804,05	4687279,80
13	440911,27	4687228,13	46	440787,17	4687285,28
14	440901,69	4687228,88	47	440753,30	4687299,78
15	440848,67	4687239,97	48	440735,63	4687307,50
16	440837,98	4687242,20	49	440691,65	4687306,28
17	440813,48	4687249,41	50	440691,76	4687302,28
18	440796,36	4687254,96	51	440688,24	4687304,19
19	440778,02	4687260,91	52	440767,22	4687299,25
20	440745,56	4687274,79	53	440788,92	4687289,97
21	440723,87	4687284,27	54	440622,64	4687279,03
22	440708,98	4687281,53	55	440845,34	4687272,29
23	440685,46	4687295,34	56	440849,04	4687271,56
24	440650,51	4687313,14	57	440871,25	4687266,92
25	440640,40	4687318,97	58	440572,07	4687270,83
26	440645,59	4687327,51	59	440676,07	4687270,94
27	440652,89	4687317,54	60	440875,10	4687305,88
28	440665,78	4687310,57	61	440871,10	4687305,76
29	440700,27	4687311,52	62	440870,99	4687309,76
30	440742,66	4687312,70	63	440840,00	4687309,12
31	440742,70	4687311,20	64	440768,68	4687306,92
32	440797,08	4687312,71	65	440768,79	4687302,92
33	440851,45	4687314,22			

6. – Adaptación al planeamiento existente.

6.1. – Elaboración.

Conforme al artículo 50 de la Ley de Urbanismo y al artículo 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el Planeamiento podrá ser elaborado por los particulares.

6.2. – Contenido.

Según el artículo 51 de la Ley de Urbanismo «Los instrumentos de planeamiento contendrán los documentos necesarios para

reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso, la documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento».

El artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León especifica la documentación exigida a los Estudios de Detalle como se indica en el 3.2. de la presente memoria.

El presente documento contiene las determinaciones fijadas en el art. 45.3 de la Ley de Urbanismo y en el artículo 134 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En la Memoria Vinculante detallamos como no se alteran las condiciones de ordenación previstas en el planeamiento que desarrolla, así como la inexistencia de perjuicios para las fincas colindantes.

También incorporamos un cuadro de características, a fin de servir de base para la justificación urbanística de los diversos proyectos de edificación que desarrollen el Estudio de Detalle.

6.3. – Tramitación.

Se tramitó el presente Estudio de Detalle ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos, organismo que dio aprobación inicial en fecha 20 de noviembre de 2002 según lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Ley de Urbanismo: «Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme lo dispuesto en el artículo 142». En dicho artículo se regula el proceso de información pública.

Se presenta a tramitación el Estudio de Detalle sobre la parcela A-6 del A.T. 8.16 «Cellophane» de Burgos con fecha de 16 de mayo de 2002 en Registro General de entrada y con fecha 17 de mayo de 2002 en el Registro de Entrada de la Sección de Urbanismo.

El 5 de agosto de 2002 se recibió informe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos al cual se responde con fecha de 19 de agosto de 2002 en el Registro General de entrada y con fecha de 20 de agosto de 2002 incluyendo la Memoria refundida que sustituya a la presentada, el plano 02.2 corregido y un nuevo plano 02.3; documentos que introduzcan las modificaciones requeridas.

El 12 de septiembre de 2002 se recoge en mano el informe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos por el Técnico redactor del proyecto al cual se responde con fecha 3 de octubre de 2002 en el Registro General de entrada y con fecha 4 de octubre de 2002 en el Registro de la Sección de Urbanismo incluyendo la Memoria refundida que sustituya a la presentada, los planos 02.1, 02.2, 02.3 y 03 corregidos y un nuevo plano 04 «Secciones del terreno y rasantes de la edificación», documentos que introduzcan las modificaciones requeridas.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2002 aprueba de manera inicial el Estudio de Detalle del A.T. 8.16 «Cellophane», y el promotor «Campoburgos, S.L.», recibe la notificación de esta aprobación inicial el día 29 de noviembre de 2002».

El 2 de diciembre de 2002 se remite para su aprobación a los siguientes Organismos: Delegación de Patrimonio y Urbanismo de RENFE, Patrimonio Nacional, Excm. Diputación Provincial de Burgos-Sección de Urbanismo, Gabinete de Prensa del Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y su posterior anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, Junta de Castilla y León y al Registro de la Propiedad.

El día 19 de diciembre de 2002 se publica en el «Boletín Oficial de Castilla y León» (B.O.C. y L.), la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle.

El día 26 de diciembre de 2002 se publica en el «Boletín Oficial» de la provincia, la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle.

Se recibe diligencia de la Gerencia de Urbanismo con fecha de 2 de enero de 2003 para ratificar al promotor que ha sido expuesto durante treinta días naturales el anuncio de 26 de diciembre de 2002 del «Boletín Oficial» de la provincia (B.O.P.) de la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

El 11 de febrero de 2003 recibe en mano el Técnico redactor del proyecto informes de RENFE (12 de diciembre de 2002) con fecha de 17 de diciembre de 2002 en el Registro General del Ayuntamiento y con fecha 18 de diciembre de 2002 en el Registro de la Sección de Urbanismo informando que el desarrollo y ejecución de las obras dependen de su autorización.

Se recibe en esa misma fecha de 11 de febrero de 2003 el informe de Patrimonio Nacional (17 de enero de 2003) a los que se responde el 11 de marzo de 2003 en el Registro General de entrada y con fecha de 12 de marzo de 2003 en el Registro de la Sección de Urbanismo, adjuntando informe del Arquitecto redactor del Estudio de Detalle y Plano 04 «Secciones del terreno y rasantes de la edificación» corregido, introduciendo las modificaciones requeridas.

El 11 de febrero de 2003 se recibe informe de la Diputación de Burgos (5 de febrero de 2002).

El 1 de abril de 2003 se envía informe del Técnico redactor a Patrimonio Nacional.

El 10 de abril de 2003 se recibe informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo al que se responde el 22 de abril de 2003 en el Registro General y con fecha de 24 de abril de 2003 en el Registro de la Sección de Urbanismo adjuntando Plano 04 modificado, subsanando las deficiencias informadas.

El 27 de junio de 2003 en el Registro General de entrada y el 1 de julio de 2003 en el Registro de la Sección de Urbanismo se entrega modificado el Plano 04, subsanando las deficiencias observadas de acuerdo con las indicaciones de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos.

El 11 de julio de 2003 se recibe informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El día 25 de julio el Ayuntamiento remite el Proyecto y Plano corregidos a la Comisión Territorial Cultural y a Patrimonio Nacional visados con fecha 27 de junio de 2003, quedando modificadas las rasantes de la edificación.

Los días 10 y 17 de octubre de 2003 se celebran reuniones en Madrid entre la Sociedad Campoburgos S.L. (promotora de este Estudio de Detalle) y el Servicio de Patrimonio Nacional. Como respuesta a los requerimientos indicados en estas reuniones, el 22 de octubre de 2003 en el Registro General y con fecha 24 de octubre de 2003 en el Registro de la Sección de Urbanismo se presentan el plano 04 corregido de acuerdo con lo exigido.

El 11 de noviembre de 2003 se recibe informe de la Gerencia de Urbanismo desfavorable.

El 12 de febrero de 2004 en el Registro General y con fecha de 16 de febrero de 2004, en el Registro de la Sección de Urbanismo se recibe informe favorable del Consejo General de Patrimonio Arquitectónico e Inmuebles.

El 17 de mayo de 2004 en el Registro General y con fecha de 18 de mayo de 2004 se recibe informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León (3 de noviembre de 2003) al que se responde el 19 de mayo de 2004 incluyendo los planos 01.1 «P.G.O.U.», 01.2 «Plano de situación y emplazamiento» y 03 «Estudio Volumétrico» para completar la documentación de acuerdo con las indicaciones recibidas.

El 5 de julio de 2004 se propuso la Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela A-6 del A.T. 8.16 «Cellophane» al Consejo de la Gerencia de Urbanismo, pero se retira este asunto del orden del día porque no se había aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. para el A.T. 8.16 «Cellophane».

La aprobación definitiva también corresponde al Ayuntamiento (art. 55.1.), que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación de la aprobación inicial. Una vez transcurridos los plazos procede la subrogación de la Comunidad Autónoma (art. 59).

Habiendo transcurrido en este caso los doce meses de plazo desde la Aprobación Inicial sin que se haya recibido respuesta, se entiende concedida la Aprobación Definitiva por silencio.

Considerando, por lo tanto el Estudio de Detalle aprobado, esta documento refundido lo que pretende es ajustarse a la modificación puntual del P.G.O.U. y al PERI, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización modificados para adaptarse a él.

6.4. – Edificabilidad.

En nuestro caso la superficie de la parcela A-6 de la Unidad de Ejecución es de 20.530,71 m.².

Al ser de aplicación la Norma Zonal 6.3 la edificabilidad permitida será de 0,7 m.²/m.². La edificabilidad proyectada en la totalidad de las subparcelas es de 13.389,27 m.², cifra que resulta igual a la máxima fijada en el Proyecto de Actuación.

6.5. – Planeamiento vigente.

Por Ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se acuerda la aprobación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Burgos, siendo publicado el 2 de julio del mismo año en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Por Orden de 30 de abril de 2001, de la Consejería de Fomento se acuerda la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, publicada el 11 de junio del mismo año en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Como ya hemos indicado anteriormente, la parcela corresponde a un área grafiada con el código 8.16 en el plano número 4 «Clasificación, calificación, regulación y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano» lo que supone la aplicación de la Norma Zonal 6.3a. Ciudad Jardín.

Con fecha 4 de diciembre de 2003 se aprueba un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y Promotora la Castellana de Burgos, S.A., que establece las condiciones detalladas de la ampliación del sector 8.16 «Cellophane», mediante la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobada definitivamente por la Consejería de Fomento de 16 de septiembre de 2004.

El 2 de diciembre de 2004 se aprueban definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en Pleno y el Proyecto de Actuación de la Unidad de Transformación 8.16. «Cellophane» aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 9 de diciembre de 2004 para adaptar su contenido a la Modificación Puntual del P.G.O.U. citada y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El 15 de marzo de 2005 se aprueba definitivamente por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Transformación 8.16. «Cellophane» adaptado su contenido a la Modificación Puntual del P.G.O.U., al PERI, al Proyecto de Actuación y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En base al Decreto 22/2004, el 29 de enero de 2004 se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL, 2 de febrero de 2004) al cual deben adaptarse tanto la Modificación del P.G.O.U. como todos los demás instrumentos que se modifiquen en base a él.

El Reglamento de Urbanismo, Decreto 22/2004, de 29 de enero, en su Disposición Final Primera y en relación con la Normativa del Estado, señala lo siguiente: A partir de la entrada en vigor de este Reglamento no son aplicables en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León las siguientes normas:

a) El Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.

b) El Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril.

c) El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

d) El Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales.

e) El Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

f) El Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

g) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, a excepción de sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210.

A efectos de su interpretación, las referencias a los términos «polígono o unidad de actuación», «polígonos para la creación de suelo urbanizado» y «Jurado Provincial de Expropiación Forzosa», se entienden hechas a los términos «a unidad de actuación», «sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable» y «Comisión Territorial de Valoración», respectivamente.

h) El Real Decreto-Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.

i) El Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana.

También, en su Disposición Adicional Unica, define una serie de conceptos a los efectos de la normativa urbanística, se entiende por:

j) Vivienda: Alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas.

En relación con este concepto, se entiende por:

1.ª – Vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones Públicas.

2.ª – Vivienda colectiva: edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.

3.ª – Vivienda unifamiliar: edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.

6.6. – Normativa de aplicación.

Como ya hemos indicado anteriormente, la parcela corresponde a un área cuya ordenanza de aplicación es la Norma Zonal 6.3 Ciudad Jardín, según nos fija el PERI.

La parcela queda definida del siguiente modo:

Clasificación:

Suelo Urbano.

Ordenanza de aplicación:

Corresponde a la Norma Zonal 6.3. Ciudad Jardín.

Tipología edificatoria:

Grado 3.ª: vivienda adosada en hilera o agrupada.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, clase de vivienda, categoría 1.ª, unifamiliar.

Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

Alineaciones y rasantes:

Serán las fijadas en los planos correspondientes al Planeamiento que lo desarrolle.

Parcela mínima:

Se establece una subparcela mínima por vivienda de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Para el cómputo de la superficie mínima de parcela no se incluirán las superficies destinadas a viales de acceso a las parcelas, pero sí podrán contabilizarse aquellos espacios libres de uso común.

El frente mínimo de subparcela es de cuatro metros (4 m.).

Posición de la edificación:

El retranqueo respecto a la alineación exterior será de seis metros (6 m.) mínimo.

El retranqueo respecto a los linderos como mínimo de tres metros (3 m.) e igual a H/3 en cada una de la parcelas.

En caso de dos parcelas contiguas, podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de la medianera, a ambos lados de la misma, para formar laterales enfrentados con huecos en su caso. Este retranqueo será el señalado en el párrafo anterior.

Edificabilidad:

En el grado 3a es de cero con siete metros cuadrados por metro cuadrado (0,7 m.²/m.²) de parcela, aunque el Proyecto de Actuación fija una edificabilidad máxima de 13.389,27 m.², que es la considerada.

Ocupación:

La ocupación máxima viene limitada por las líneas de retranqueo.

La totalidad de la parcela es edificable en planta sótano, según el PERI, 05.03.01.

Altura de la edificación:

La altura máxima será de dos plantas y media (2,5) sobre rasante, debiendo situarse esta última bajo la cubierta del edificio.

Altura de pisos:

La altura de pisos será como mínimo de dos metros ochenta centímetros (2,80).

Condiciones estéticas:

En el grado 3.ª, cuando se trate de ordenaciones de viviendas en hilera, el número máximo de viviendas agrupadas contiguas será de ocho (8), debiéndose interrumpir la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados que cumplan las condiciones señaladas en el apartado denominado «posición de la edificación».

Espacio libre de uso común:

En actuaciones de viviendas en hilera, podrá disponerse un espacio libre de uso común que podrá destinarse a instalaciones deportivas o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:

1. – Que la superficie adscrita a cada vivienda no sea inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados, por exigencias del PERI.

2. – La superficie resultante como diferencia entre la parcela original de la actuación y el conjunto de parcelas adscritas, se inscribirá en pro-indiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.

3. – El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en un círculo de diámetro mínimo de diez (10) metros y tendrá una conexión con el viario exterior de al menos cinco metros (5 m.) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

Usos compatibles:

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

– Terciario, en todas sus clases de oficinas, categoría 2.ª, de despachos profesionales domésticos, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

— Dotacional, en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

Según el Reglamento de Urbanismo se denomina dotación urbanística al conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

En lo que puede afectar a esta parcela, el mencionado Reglamento entiende por dotación el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos.

Continúa señalando cómo pueden ser de titularidad pública o privada.

A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

El Plan General de Ordenación Urbana, en su artículo 1.4.8, define las condiciones de uso dotacional.

Definición y clases:

Es de uso dotacional el que sirva para proveer a los ciudadanos de los medios que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar y proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al equilibrio medioambiental de la ciudad.

7. — Previsiones de redes de servicios.

Al situar la entrada a las viviendas en contacto directo con el espacio exterior público, todos los servicios urbanísticos discurren por el exterior de la parcela, acometiendo a cada una de las viviendas.

Únicamente cabe referirnos al espacio interior, que deberá tener el nivel de urbanización necesario para garantizar los servicios de abastecimiento de agua, riego, saneamiento y alumbrado público desde las redes generales existentes en el exterior.

Por este motivo la Urbanización del Área comprende la implantación de los siguientes servicios.

7.1. — Viario:

Los viarios que delimitan la parcela se encuentran definidos en el proyecto de urbanización aprobado definitivamente con fecha 15 de marzo de 2005. Todos estos viarios se pavimentarán, a fin de facilitar el acceso a cada parcela.

La zona destinada a espacio libre dentro de la parcela A-6 se urbanizará, quedando esto definido en el anexo de urbanización.

7.2. — Alcantarillado.

Para el abastecimiento de la urbanización se encontrará con la red que discurre más próxima a la parcela.

7.3. — Abastecimiento de agua.

Se conectará con la red más próxima, con la correspondiente a acometida para riego e hidrantes.

7.4. — Red eléctrica.

Misma consideración que en el apartado anterior, suficiente para conectar la red interior privada de alumbrado.

7.5. — Alumbrado público.

Se creará una red de iluminación privada, con sus propios cuadros y contador, en el interior de la ordenación, siguiendo el trazado del viario previsto.

7.6. — Red de telecomunicaciones.

Se conectará en subterráneo hasta las canalizaciones de Telefónica y Retecal, realizando la nueva red de distribución en las condiciones señaladas por las empresas suministradoras.

7.7. — Red de gas natural.

Se entroncará con la red más próxima a partir de la cual deberá realizarse el correspondiente ramal de suministro.

8. — Accesibilidad y supresión de barreras.

El capítulo II del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCyL 4-09-01), hace referencia a las Barreras Urbanísticas, indicando cómo los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización, deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

En la redacción del anexo de urbanización que desarrollará el espacio libre de uso común se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

8.1. Mobiliario Urbano.

El proyecto de urbanización que desarrollará el espacio libre de uso común justificará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del mencionado Reglamento.

8.2. Itinerarios peatonales. El espacio libre de uso común tiene carácter peatonal, admitiendo exclusivamente el tránsito de vehículos de protección civil y bomberos, tal y como se contempla en el artículo 2.4.35 H.3 del P.G.O.U. de Burgos, con las siguientes características:

— Garantiza el espacio de paso libre mínimo, fijado en cinco metros (5 m.).

— La pendiente transversal máxima será del dos por ciento (2%).

— La pendiente longitudinal será inferior al seis por ciento (6%).

— No se proyectarán bordillos.

8.3. — Pavimentos.

Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros. Por las características del espacio no se considera necesaria la utilización de pavimento táctil. Se evitará la tierra sin compactar, la grava o guijarros sueltos.

8.4. — Rejas, rejillas y registros.

Las rejas, rejillas y tapas de registro de las redes de instalaciones, tragaluces de sótanos e instalaciones similares, deberán estar enrasadas con el pavimento adyacente y acrecerán de cualquier encuentro que sobresalga.

8.5. — Árboles y alcorques.

No invadirán con troncos inclinados más de quince grados (15°) en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo.

Tendrán los alcorques cubiertos con rejillas que no serán deformables, disponiendo aberturas inferiores a dos centímetros (0,002 m.) en la dirección de la marcha.

8.6. — Espacios libres de uso público.

Quedan integrados dentro de los itinerarios peatonales.

El pavimento será de tierra compactada, con una compacidad no inferior al noventa por ciento (90%) PROCTOR.

8.7. — Iluminación exterior.

Las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. En esquinas e intersecciones se colocarán luminarias de modo que sirvan de guía de dirección. En el resto del itinerario se colocarán alineadas.

Se dotará a los itinerarios más transitados, de niveles de iluminación adecuados, compatibles con el ahorro energético.

9. — Conclusión.

Con lo que se especifica en la presente memoria y los demás documentos de información, y planos de proyecto que se acompañan, queda a juicio del técnico que suscribe, suficientemente detallado el presente Estudio de Detalle.

En este documento refundido, correspondiente al expediente 71/02, se han incluido la subsanación de las deficiencias observadas en el escrito IGB/AC de 13 de junio de 2005.

Por lo que, previo a su reglamentario visado colegial, someto el presente Proyecto a la aprobación de los Organismos Competentes.

* * *

ORDENANZAS

CAPITULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – *Ámbito territorial de aplicación.*

Las determinaciones de este Estudio de Detalle quedan definidos en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la U.E. 8.16 Cellophane, redactado por D. Alberto Sainz de Aja del Moral y D. José Manuel Barrio Eguluz, donde define la parcela A-6 en la Norma Zonal 6, grado 3a, del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, modificado para adaptarse a la Modificación del P.G.O.U. de la A.T. Cellophane y que fue aprobado definitivamente el 2 de diciembre de 2004.

La delimitación exacta queda reflejada en el plano de coordenadas adjunto, siendo su superficie de 20.530,71 m.2.

Artículo 2. – *Contenido.*

Estas Ordenanzas regulan el régimen correspondiente a la Norma Zonal de aplicación, denominada Ciudad Jardín grado tercero nivel a. (N. Z. 6.3.a.).

Artículo 3. – *Obligatoriedad.*

Las presentes ordenanzas reguladoras son de aplicación obligatoria a todas y cada una de las actuaciones que se realicen en su ámbito de aplicación.

Artículo 4. – *Vigencia.*

La vigencia de las presentes ordenanzas comenzará el día de su aprobación definitiva y será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro instrumento de planeamiento en el mismo ámbito.

Artículo 5. – *Documentación y alcance normativo.*

Los planos y documentos que componen el presente Estudio de Detalle forman parte de las presentes ordenanzas, y definen todo cuanto afecta a los terrenos del ámbito en orden a su uso, edificabilidad, destino, condiciones estéticas, alineaciones, tanto de las construcciones como del resto de los elementos que figuran en la ordenación, siendo vinculantes con el mismo valor y eficacia jurídica, excepto cuando se establezca lo contrario.

Las ordenanzas de carácter general y todos los aspectos no definidos en las presentes ordenanzas, se han de regir por la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente.

En el supuesto de existir contradicciones entre los distintos documentos, éstas serán resueltas motivadamente por la administración actuante en base a las determinaciones del presente Estudio de Detalle, de acuerdo con sus criterios, objetivos y finalidad.

Todas las Normas, Leyes, Reglamentos, Decretos y demás documentos en vigor referentes a materia de Urbanismo, Construcción y Actividades, así como los que aparezcan en el futuro son de obligado cumplimiento.

Artículo 6. – *Instrumentos de ejecución.*

Los instrumentos de ejecución del presente Estudio de Detalle serán los proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones y urbanización de los espacios libres.

Artículo 7. – *Gestión de la actuación.*

La totalidad de la actuación constituye un único sector indivisible, desarrollándose en base a Licencia de Obras.

CAPITULO II. – REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 8. – *Calificación.*

La regulación del Régimen de Usos es la correspondiente a la Norma Zonal de aplicación, denominada Ciudad Jardín, grado tercero, nivel a. (Norma Zonal 6.3.a.).

Régimen de usos del P.G.O.U.

El uso característico es el residencial, clase de vivienda, categoría 1.ª, unifamiliar.

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

– Terciario, en todas sus clases de oficinas, categoría 2.ª, de despachos profesionales domésticos, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

– Dotacional, en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

El régimen de usos previstos en el Estudio de Detalle es el siguiente:

Planta sótano: Uso de aparcamiento, bodegas y trasteros.

Plantas baja, 1.ª y bajocubierta: Uso alojamiento.

Zonas comunes: Uso privado con acceso restringido de vehículos.

Jardines privados: Uso privado individualizado.

Artículo 9. – *Ordenanza de aplicación.*

La Ordenanza de aplicación viene definida en el PERI modificado redactado y aprobado el 2 de diciembre de 2004, perteneciendo a la Norma Zonal, denominada Ciudad Jardín, grado tercero, nivel a. (Norma Zonal 6.3a.), entendiéndose por tal las manzanas que admiten su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de casas, entre medianerías con un retranqueo uniforme de la alineación exterior, y una edificabilidad de 0,7 m.2/m.2, sobre parcela neta.

Régimen de edificación:

Edificabilidad: De 13.389,27 m.2, señalada en el PERI.

Parcela mínima: De 250 m.2.

Número máximo de plantas: De dos plantas y media, siendo esta última en la bajocubierta.

Según el PERI se establece un número máximo de viviendas a razón de una por cada 250 m.2 en cada parcela, pudiendo disponerse espacios libres destinados a instalaciones deportivas, juegos infantiles, zonas verdes, piscinas o calles privadas con carácter de espacio urbano exterior accesible para acceso a subparcelas sin frente a la vía pública, siempre que las subparcelas resultantes tengan una superficie mínima adscrita a cada vivienda de 150 m.2 y la superficie restante, destinada a alguno de los usos anteriormente descrito, se inscriba en pro-indiviso como espacio libre común.

Aun cuando, de acuerdo con las prescripciones del Plan Especial (2), la totalidad de la parcela es edificable en planta sótano, habiendo restringido esta superficie hasta un total de 14.385,93 m.2.

CAPITULO III – CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 10. – *Condiciones estéticas.*

Queda expresamente prohibido abrir huecos de iluminación por encima del nivel de suelo de la planta de suelo de entrecubiertas (ni ventanas en testero, ni baburiles), permitiéndose exclusivamente lucernarios de dimensión pequeña siguiendo la directriz inclinada de las cubiertas, evitando en todo caso la posibilidad de creación de terrazas exteriores en el nivel de entrecubiertas, en los faldones de cubierta orientados hacia el Monasterio.

La dimensión pequeña será no superior al 50 x 50 incluyendo la carpintería, tal como viene recogido en el anterior informe de Patrimonio, previo a la aprobación del Plan Especial.

(2) El garaje, situado al nivel de sótano, puede ocupar la totalidad de la parcela, pudiendo distribuirse en dos zonas separadas, a fin de evitar las corrientes de agua hacia el Monasterio.

Artículo 11. – *Salientes.*

No se permite rebasar la alineación exterior del sólido capaz a la parcela con cuerpos volados.

Se admite rebasar el límite definido, correspondiente al sólido capaz, definido en el presente Estudio de Detalle con balcones miradores, balconadas y galerías.

Queda prohibido en las viviendas que se construyen sobre las subparcelas, la apertura de huecos en hastiales orientados al Monasterio por encima del forjado de techo de planta primera.

Artículo 12. – *Cubierta.*

La pendiente de la cubierta será siempre menor de 30°, medido desde el borde superior del forjado del vuelo del forjado de la planta inmediatamente inferior.

La pendiente de la cubierta siempre será continua, no permitiéndose disponer quiebros en la misma, ni la realización de cubiertas mansardas.

Artículo 13. – *Construcciones por encima de la altura.*

Por encima de la altura máxima queda prohibida la construcción de buhardilla (baburiles), en el ámbito de protección del Monasterio, tal y como queda especificado en el Plan Especial.

Artículo 14. – *Altura de pisos.*

La altura de pisos será como mínimo tres metros (3,00 m.), no siendo inferior la altura libre a doscientos sesenta centímetros (2,60 m.).

Artículo 15. – *Materiales de fachada.*

Se admite cualquier tipo de material en fachada.

Artículo 16. – *Carpintería.*

Se admite cualquier tipo de carpintería y para todos los huecos se autorizan las persianas enrollables con guías.

Artículo 17. – *Huecos de fachada.*

La composición, tamaño y forma de los huecos de fachada será libre.

Artículo 18. – *Plantas bajas, carteles publicitarios y marquesinas.*

Cumplirán lo dispuesto en los artículos 1.5.94 y 1.5.91 del P.G.O.U.

Las plantas bajas, en obras de nueva planta, ajustarán su diseño a la composición de la fachada del edificio propuesto, debiendo un edificio de nueva planta definirse su composición de acuerdo con el proyecto de ejecución del mismo.

Los carteles publicitarios se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área.

Se prohíben los carteles publicitarios en plantas por encima de la baja de cualquier tipo y posición.

Artículo 19. – *Condiciones higiénicas. Vivienda exterior.*

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, que abran directamente o a través de porche cubierto o espacio abierto, es decir, recaerán sus huecos sobre la vía o espacio público, o a un espacio libre situado en el interior que tenga la condición de espacio exterior urbano accesible o alternativamente sobre espacio libre público o privado en contacto directo con la vía pública.

Artículo 20. – *Habitabilidad del espacio bajo cubierta.*

Para poder considerar como pieza habitable el espacio bajo cubierta, deberá cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad fijadas por la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Los usos víveros bajo cubierta serán computables a efectos de edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50 m.

Artículo 21. – *Condiciones de uso.*

Se admite el uso terciario, en su clase de oficinas, categoría segunda de despachos profesionales domésticos, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja. Se admite el uso dotacional en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

Artículo 22. – *Espacio libre de uso común.*

Se ha dispuesto un espacio libre de uso común que podrá destinarse a instalaciones deportivas o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:

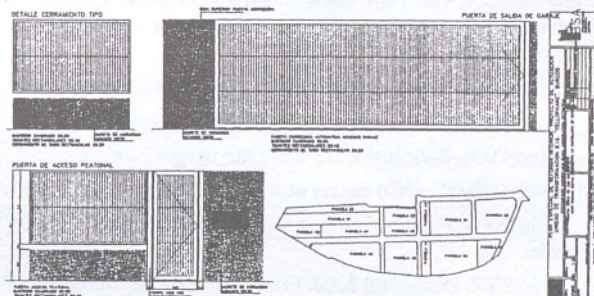
1. – Que la superficie adscrita a cada una de las subparcelas no sea inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados, tal y como fija.

2. – La superficie resultante como diferencia entre la parcela original de la actuación y el conjunto de subparcelas adscritas, se inscribirá en pro-indiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.

3. – El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en un círculo de diámetro mínimo de diez (10) metros y tendrá una conexión con el viario exterior de, al menos, cinco metros (5 m.) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

Artículo 23. – *Vallado de parcelas.*

Tanto el vallado exterior como el que dé frente al espacio libre de uso común se ajustará a un modelo ya definido en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha 15 de marzo de 2005.



Su diseño tendrá por objeto unificar la imagen de la parcela y no podrá ser modificado con la ejecución de las obras de urbanización ni tampoco con las posteriores obras de reforma.

Tendrá la condición de fachada, definida en la Ley de Propiedad Horizontal, de modo que su alteración requerirá unanimidad de los propietarios, previa autorización municipal.

Artículo 24. – *Informe RENFE.*

Parte de la ordenación urbanística se planifica en las bandas de protección del Dominio Público Ferroviario, en la Zona de Afección, por lo que a tenor de la normativa vigente (artículos 168 a 170 de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres y artículos 278 a 291 de su Reglamento de Desarrollo), en la que se especifican las limitaciones impuestas a los terrenos limítrofes al ferrocarril, el desarrollo y ejecución de las obras requerirá autorización previa de Renfe, en concreto de su Unidad de Negocio de Mantenimiento de Infraestructuras.

* * *

CONDICIONES DE GESTION Y EJECUCION

1. – *Promotor.*

La Sociedad denominada «Campoburgos, S.L.», con Número de Identificación Fiscal B-059039438, y domiciliada en esta ciudad, 09004, Burgos, calle de Vitoria, 20, representada por don Carlos Díez Ortega, provisto de Documento Nacional de Identidad número 13.128.366-N.

2. – *Gestión.*

La actuación corresponde a la parcela A-6 dentro de la Unidad de Ejecución coincidente con la ordenanza de transformación 8.16 denominada Cellophane.

3. – *Sistema de actuación obras de urbanización y compromisos.*

En base a Licencia de Obras, la propiedad se compromete a realizar las obras de edificación y urbanización complementarias correspondientes a los edificios a ubicar en la parcela de acuerdo con las determinaciones del Plan General vigente complementadas con el presente Estudio de Detalle.

4. – *Estudio económico-financiero.*

En el anejo de urbanización, a incluir en los correspondientes proyectos de obras, se estimarán los gastos previstos para la urbanización interior de la parcela que comprenda la urbanización de los espacios libres de uso común.

En el supuesto de que la edificación de la parcela A-6 se ejecutase por fases, en el proyecto correspondiente a la primera fase se incluirá la urbanización de la totalidad de dichos espacios comunes.

5. – *Plazos de ejecución.*

Aprobado definitivamente el PERI y Proyecto de Actuación, la ejecución de las determinaciones urbanísticas y consecuentemente la realización de las cesiones previstas, así como el inicio de las obras de urbanización y edificación, se producirán en cumplimiento de lo previsto en la Orden de 26 de octubre de 2000 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a los plazos de edificación y a la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

El programa de ejecución del Sector es el siguiente:

Junio 2003: Inicio de las obras de urbanización.

Enero 2004: Solicitudes de licencias de edificación.

Octubre 2004: Inicio de las obras de edificación.

Junio 2005: Finalización y recepción de las obras de urbanización.

Junio 2006-Diciembre 2008: Finalización de las obras de edificación.

El Plan de Etapas estipulado por el PERI es el definido en su artículo 07.03.02, delimitándose dos fases de ejecución de las obras de urbanización del Sector:

La primera consiste en las obras a realizar en el interior de la parcela propiedad de La Cellophane Española, S.A., incluyendo la franja de 25 m. de anchura colindante con el trazado ferroviario, encontrándose ésta ya financiada y con autorización expresa de RENFE.

La segunda fase será la que complete el desarrollo urbanístico y está previsto que se inicie en el primer semestre de 2004 y se finalice en el primer semestre de 2005.

El plazo previsto para el desarrollo de ambas fases será de 14 meses.

La urbanización interior quedará definida en los proyectos de edificación en un anejo específico y siempre independiente del correspondiente Proyecto de Urbanización correspondiente a los viales exteriores de la Unidad de Ejecución.

Junta Vecinal de San Martín de Losa

Aprobado por el Pleno de esta Junta Vecinal en sesión del día 25 de agosto de 2005 el pliego de condiciones económico-administrativas para la ejecución de la 1.ª fase de la obra de abastecimiento de agua en San Martín de Losa, se anuncia licitación mediante subasta para adjudicar el contrato en las siguientes condiciones.

1. – *Entidad adjudicadora:* Junta Vecinal de San Martín de Losa.

2. – *Objeto del contrato:* Ejecución 1.ª fase abastecimiento de agua (sustitución de red).

3. – *Tramitación:* Urgente. Procedimiento: Abierto. Forma: Subasta.

4. – *Tipo de licitación:* 100.000 euros (IVA incluido).

5. – *Garantía provisional:* 2% del tipo de licitación (2.000 euros) y definitiva 4% del precio de adjudicación.

6. – *Presentación de ofertas:* Secretaría del Ayuntamiento de Valle de Losa, hasta las 13,00 horas del día 21 de septiembre de 2005. La apertura de pliegos se efectuará seguidamente salvo que haya que retrasar el acto si existe documentación que se envía por correo con las formalidades del artículo 80 del Reglamento de la Ley de Contratos.

7. – *Información:* Secretaría del Ayuntamiento del Valle de Losa. Teléfono 947 194 178. Fax 947 194 219.

En San Martín de Losa, a 29 de agosto de 2005. – El Alcalde Pedáneo, Benedicto Vadillo Ortiz.

200506552/6502.– 88,00

Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros, en sesión celebrada el día 23 de junio de 2005, el proyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de la obra de acondicionamiento de antiguas escuelas «El Pedrero» como museo «Monteros del Rey». Se procede a anunciar su licitación conforme a las siguientes características y condiciones:

1. – *Entidad adjudicadora:*

a) Organismo: Pleno del Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción del objeto: Acondicionamiento de antiguas escuelas «El Pedrero» como museo «Monteros del Rey».

b) Lugar de ejecución: Espinosa de los Monteros.

c) Plazo de ejecución: Tres meses desde la constitución de la garantía definitiva.

3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. – *Presupuesto base de licitación:* Importe total 345.602,76 euros.

5. – *Garantía provisional:* 6.912,05 euros.

6. – *Obtención de documentación e información:*

a) Entidad: Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros.

b) Domicilio: Plaza de Sancho García, 1.

c) Localidad y código postal: Espinosa de los Monteros, 09560.

d) Teléfono: 947 120 002.

e) Fax: 947 120 555.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta las 10 horas del día en que finalice el plazo de presentación de ofertas.

7. – *Requisitos del contratista:*

7.1. – Clasificación del contratista:

Grupo C. – Edificaciones. Subgrupo. – 4, 6 y 8. Categoría. – D.

7.2. – a) 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 y no se hallen incluidas en los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, recogidas en el artículo 20 del citado cuerpo legal.

b) 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 materiales y personales 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, 16 y 17 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

8. – *Presentación de ofertas:*

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14 horas del décimo tercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si el último día fuera sábado o inhábil se trasladará éste al primero que lo fuera.

b) Documentación a presentar: Según lo determinado en la cláusula III, del pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros, Plaza de Sancho García, 1, 09560 Espinosa de los Monteros.

9. – *Apertura de ofertas:* A las 13 horas del tercer día hábil, excepto sábado, siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

10. – *Gastos:* A cargo del adjudicatario los gastos de formalización del contrato así como los derivados de la publicación de la licitación.

En Espinosa de los Monteros, a 30 de agosto de 2005. – La Alcaldesa, Pilar Martínez López.

200506551/6503.– 240,00

Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 17 de agosto de 2005, ha sido aprobado el pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas que ha de regir el concurso, para la enajenación de parcelas en la zona industrial «El Corralito» de Vilviestre del Pinar.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del TRLCAP, se anuncia la participación conforme al contenido siguiente:

1. – *Objeto:* Constituye la venta mediante concurso de parcelas D, F, G y Ec, de propiedad municipal, ubicadas en la zona industrial «El Corralito».

2. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:* Urgente, abierto v concurso.

3. – *Tipo de licitación:*

– Parcela D, con una superficie de 600 metros cuadrados y edificabilidad de 420 metros cuadrados. Valor de la parcela: 12.020,24 euros más IVA.

– Parcela F, con una superficie de 600 metros cuadrados y edificabilidad de 420 metros cuadrados. Valor de la parcela: 12.020,24 euros más IVA.

– Parcela G, con una superficie de 600 metros cuadrados y edificabilidad de 420 metros cuadrados. Valor de la parcela: 12.020,24 euros más IVA.

– Parcela Ec, con una superficie de 1.005 metros cuadrados y edificabilidad de 804 metros cuadrados. Valor de la parcela: 18.030,36 euros más IVA. Destinada a Equipamiento Comercial.

4. – *Garantías:*

a) Provisional: El 2 % del tipo de licitación.

b) Definitiva: El 4 % del precio de adjudicación.

5. – *Obtención de documentación e información:* En la Secretaría del Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar, Tfno. 947 390 651, en horario de 9 a 14 horas, hasta el último día de presentación de proposiciones.

6. – *Presentación de ofertas:* Durante los trece días naturales siguientes al de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 9 a 14 horas, en la Secretaría del Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar.

7. – *Apertura de las ofertas:* La Mesa de Contratación, en acto público, procederá a la apertura el tercer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar.

8. – *Exposición del pliego de cláusulas administrativas:* El pliego de cláusulas administrativas se expone al público, por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que puedan presentarse reclamaciones o alegaciones.

Simultáneamente se efectúa convocatoria pública para la celebración del concurso, por procedimiento abierto y tramitación urgente.

9. – *Gastos por cuenta del adjudicatario:* Anuncio de licitación y gastos de otorgamiento de escrituras públicas y registrales.

10. – *Documentación y modelo de proposición:* Los que figuran en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En Vilviestre del Pinar, a 29 de agosto de 2005. – La Alcaldesa, Martina Arroyo Mediavilla.

200506535/6504.– 192,00

Ayuntamiento de Hontoria del Pinar

Cuenta general del presupuesto correspondiente al ejercicio económico de 2003

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artículo 212 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales se halla de manifiesto la cuenta general del presupuesto para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones u observaciones que procedan. La citada cuenta está integrada por:

– La del Ayuntamiento.

Para la impugnación de las cuentas se observará:

a) Plazo de exposición: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

c) Oficina de presentación: Corporación.

d) Órgano ante el que se reclama: Pleno de la Corporación.

Hontoria del Pinar, a 25 de agosto de 2005. – La Alcaldesa, Purificación Navarro Rupérez.

200506529/6506.– 68,00

Mancomunidad de La Yecla

Acuerdo de fecha 20 de julio de la Asamblea General de la Mancomunidad La Yecla, por el que se anuncia la licitación para el suministro de camión recolector compactador de basuras, mediante concurso y por procedimiento abierto, conforme al siguiente contenido:

1. – *Objeto del concurso:* Suministro de camión recolector compactador de basuras.

2. – *Plazo de ejecución:* Tres meses.

3. – *Tipo de licitación máxima:* 140.000 euros a la baja.

4. – *Pago:* Con cargo a la partida presupuestaria correspondiente al presupuesto del ejercicio de 2005.

5. – *Publicidad de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas:* Estará de manifiesto en horario de Secretaría (lunes de 17.00 a 20.00 horas), en la Secretaría de la Mancomunidad, sitas en el municipio de Caleruega (Burgos).

6. – *Exposición del pliego de cláusulas económico administrativas particulares:* Durante los ocho días hábiles siguientes al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

7. – *Garantía provisional:* 2% del precio máximo de licitación.

8. – *Garantía definitiva:* 4% del importe de adjudicación.

9. – *Presentación de proposiciones:* En tres sobres cerrados tal y como se indica en la cláusula III.2.1 de los pliegos de cláusulas administrativas, en horario de Secretaría de la Mancomunidad (lunes de 17.00 a 20.00 horas), hasta las 20.00 horas del día hábil en que finalice el plazo de veintiséis días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Esto si no hubiese reclamaciones al pliego de condiciones, si no se pospondrá la licitación hasta que el órgano correspondiente resuelva, lo que será objeto de nuevo anuncio.

10. – *Apertura de proposiciones:* Tendrá lugar en la sede de la Mancomunidad a las 20.30 horas, el primer lunes siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

11. – *Modelo de proposición:* Se recoge en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

12. – *Información del expediente:* En la Mancomunidad La Yecla. Municipio de Caleruega (Burgos). Teléfono: 947 53 40 07. Fax: 947 53 40 05.

13. – *Recogida de pliegos de condiciones:* Copistería Repro C/San Gregorio, n.º 20. Teléfono: 947 50 67 52. Aranda de Duero (Burgos).

En Caleruega, a 24 de agosto de 2005. – El Presidente, José Ignacio Delegado Palacios.

200506537/6505. – 144,00

Ayuntamiento de Vallarta de Bureba

Subasta de obra

1. – *Entidad adjudicataria:* Ayuntamiento de Vallarta de Bureba (Burgos).

2. – *Objeto, según proyecto:* 1.ª Fase del proyecto de renovación de la red de abastecimiento de aguas. Plan FCL. Año 2005.

3. – *Tramitación:* Ordinaria.

Procedimiento: Abierto. Forma de adjudicación: Subasta.

4. – *Tipo de licitación:* 38.000,00 euros.

5. – *Garantía provisional:* 760,00 euros.

6. – *Garantía definitiva:* 4% del precio de adjudicación.

7. – *Documentación:* Ayuntamiento de Vallarta de Bureba.

8. – *Presentación de ofertas:* En el Ayuntamiento de Vallarta de Bureba, durante los veintiséis días naturales siguientes a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

9. – *Apertura de ofertas:* A las 11 horas del primer jueves hábil siguiente a la finalización del plazo para presentación de ofertas.

En Vallarta de Bureba, a 11 de agosto de 2005. – El Alcalde, Luis A. Moreno González.

200506321/6525. – 68,00

Ayuntamiento de Torregalindo

Aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2005, el presupuesto general para el ejercicio 2005, queda expuesto al público por espacio de quince días, de conformidad con lo previsto en el artículo 169 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales.

Durante dicho plazo, los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

Torregalindo, a 23 de agosto de 2005. – El Alcalde, Miguel A. del Val de Perosanz.

200506554/6529. – 68,00

Notificación de clasificación urbanística de rústica a urbana consolidada de la parcela catastral 17 del polígono 54, ubicada en C/ Camino de Villalonquéjar

Habiéndose presentado con fecha 12 de noviembre de 2004 en el Registro del Ayuntamiento de Burgos documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para modificar la clasificación urbanística de rústica a urbana consolidada con destino a uso terciario, de la parcela catastral 17, del polígono 54, ubicada en calle Camino de Villalonquéjar, s/n., redactada por el Arquitecto Superior D. Gregorio Pérez Fernández, promovida por D. Delio Larrañaga Cendoya y no habiendo recibido noticia alguna del Ayuntamiento de Burgos desde el día en el que se presentó el documento hasta la fecha de hoy 30 de agosto de 2005, es por lo que al amparo del artículo 143 de la Ley 5/1999 y de los artículos 154 y 433 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se publica la aprobación inicial por iniciativa privada, y por tanto se abre período de un mes a partir del día siguiente a la publicación más tardía de este anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León», «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos y Diario Larrañaga Cendoya para que cuantas personas físicas y jurídicas estén interesadas puedan examinar el expediente y el proyecto en la quinta planta del edificio situado en el número 2 de la Plaza Mayor de la ciudad de Burgos, donde se encuentra la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos, en horario de 9 a 14 horas en días laborables, excepto sábados, pudiendo formular cuantas alegaciones, sugerencias y reclamaciones estimen oportunas.

En Burgos, a 30 de agosto de 2005. – Diego Quintanilla López-Tafall.

200506548/6528. – 76,00

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE CONTRATACION

Corrección de errores

Advertido error en el anuncio insertado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 163, de 29 de agosto de 2005, sobre adjudicación de la «Contratación de seguros privados de la Diputación Provincial de Burgos».

Se procede a efectuar la siguiente rectificación, en la página 2, primera columna.

Donde dice: Lote 1. – «Seguro colectivo de accidentes para cubrir los riesgos derivados de la actividad desarrollada por el colectivo de Bomberos Voluntarios de la Diputación Provincial de Burgos». Brigadas de Conservación de la Red Provincial de Carreteras.

Debe decir: Lote 1. – «Seguro colectivo de accidentes para cubrir los riesgos derivados de la actividad desarrollada por el colectivo de Bomberos Voluntarios de la Diputación Provincial de Burgos».

Burgos, a 29 de agosto de 2005. – El Presidente en Funciones, José M.ª Martínez González.

200506555/6530. – 68,00