



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 104,00 euros Semestral ..... 62,00 euros Trimestral ..... 37,00 euros Ayuntamientos ..... 76,00 euros (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo  ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros    :-:    De años anteriores: 2,50 euros	<b>INSERCIÓNES</b> 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2		<b>Depósito Legal:</b> BU - 1 - 1958
<b>Año 2005</b>	<b>Lunes 11 de julio</b>	<b>Número 130</b>

### INDICE

#### SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Iniciación de procedimiento. Pág. 2.

#### PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Burgos núm. 5. 852/2004. Pág. 2.

#### ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Plan Parcial del Sector S-7 Residencial «Las Adoberas-Paramillo» del Ayuntamiento de Buniel (Primera parte). Págs. 2 y ss.

— AYUNTAMIENTOS.

Hontoria de la Cantera. Pág. 25.

Lerma. Pág. 26.

Tórtoles de Esgueva. Pág. 26.

Arcos de la Lana. Pág. 26.

Rebolledo de la Torre. Pág. 26.

— MANCOMUNIDADES.

Mancomunidad Voluntaria de Municipios «Virgen de Manciles» (integrada por los municipios de Lerma, Solarana, Tordómar, Zael y Nebreda). Pág. 25.

#### ANUNCIOS URGENTES

— AYUNTAMIENTOS.

Aranda de Duero. Intervención. Pág. 26.

Aranda de Duero. Gestión Tributaria. Pág. 26.

Espinosa de los Monteros. Ordenanza de la tasa por recogida y retirada de vehículos en la vía pública. Págs. 26 y 27.

Huerta de Rey. Pág. 28.

Alfoz de Santa Gadea. Subasta del contrato de las obras de «Sustitución de la red de abastecimiento y saneamiento». Pág. 28.

La Puebla de Arganzón. Pág. 28.

— JUNTAS VECINALES.

Quintanarraya. Pág. 28.

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

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

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
BU-553/04	Acuerdo de iniciación	Javier Ortega Fernández	71345761Z	C/ Almacenes, 27-3.º C - Miranda de Ebro	Art. 26.C	132,22

Burgos, a 20 de junio de 2005. — La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200505105/5092. — 34,00

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### BURGOS

#### Juzgado de Primera Instancia número cinco

5305M.

N.I.G.: 09059 1 0500945/2004.

Procedimiento: Juicio verbal 852/2004.

Sobre: Otros verbal.

De: Don Francisco González García.

Procurador: Don César Gutiérrez Moliner.

Contra: Don Perfecto Peña Campos.

Doña María Luisa Miranda de Miguel, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Burgos.

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, se siguen autos de juicio verbal 852/04, seguidos a instancia de don Francisco González García contra don Perfecto Peña Campos, en los que se ha dictado sentencia, cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

En Burgos, a 10 de febrero de 2005.

La Ilustrísima señora doña María Luisa Miranda de Miguel, Magistrado Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Burgos, habiendo visto y oído las precedentes actuaciones de juicio verbal n.º 852/2004, seguidas a instancia de don Francisco González García, mayor de edad, vecino de Burgos, calle Vitoria, n.º 20-4.º, representado por el Procurador don César Gutiérrez Moliner y dirigido por el Letrado don Javier Quintanilla Fernández contra don Perfecto Peña Campos, mayor de edad, vecino de Burgos, Plaza María Cruz Ebro, n.º 8-5.º A, en rebeldía procesal, sobre reclamación de cantidad, ha dictado en nombre de Su Majestad el Rey la presente sentencia:

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador don César Gutiérrez Moliner, en nombre y representación de don Francisco González García contra don Perfecto Peña Campos, en rebeldía procesal, debo condenar y condeno al demandado a abonar al actor la cantidad de mil ochocientos cinco euros y cuatro céntimos (1.805,04 euros), más los intereses de demora. Todo ello con imposición de costas al demandado.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, dentro de los cinco días siguientes a su notificación, en este Juzgado y para ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Burgos.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. — Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Ilustrísima señora Magistrado-Juez que la suscribe, en el mismo día de su fecha y hallándose celebrando audiencia pública. Doy fe.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia al demandado, constituido en rebeldía don Perfecto Peña Campos

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

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

y su publicación en el tablón de anuncios de este Juzgado y «Boletín Oficial» de la provincia, expido el presente que firmo en Burgos, a 21 de junio de 2005. — La Magistrado Juez, María Luisa Miranda de Miguel. — La Secretaria Judicial (ilegible).

200505149/5114. — 66,00

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio Territorial de Fomento

*Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 13 de abril de 2005 de Aprobación Definitiva. Plan Parcial del Sector S-7 Residencial «Las Adoberas-Paramillo», promovido por el Ayuntamiento de Buniel.*

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás disposiciones de general aplicación.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados ha adoptado el siguiente Acuerdo:

Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector S-7 Residencial «Las Adoberas-Paramillo», promovido por el Ayuntamiento de Buniel.

No obstante la presente aprobación se condiciona a que con anterioridad al inicio material de los trabajos de ejecución de la urbanización de dicho Sector se disponga de la preceptiva concesión administrativa para la captación del agua necesaria para su desarrollo por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.

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

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

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

Burgos, a 6 de mayo de 2005. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200503803/3752. — 7.635,00

\* \* \*

#### BUNIEL — 371/03W

— Acuerdo.

— Relación de documentos que integran el expediente:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
2. CUADROS DE SUPERFICIES.
3. COORDENADAS UTA.
4. PLAN DE ETAPAS.
5. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.
6. CONVENIO URBANISTICO.
7. RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS.
8. ORDENANZAS.
9. RELACION DE PLANOS:  
INFORMACION:  
01. — SITUACION. E:1/20.000.  
02. — ESTRUCTURA URBANISTICA. E:1/10.000.  
03. — CLASIFICACION DEL SUELO. E:1/2.000.  
04. — TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/2.000.  
04.1. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.  
04.2. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.  
04.3. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.  
04.4. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.  
05. — ORDENACION SUELO RUSTICO. E:1/5.000.  
06. — MAPA DE ALTURAS. E:1/2.000.  
07. — USOS ACTUALES DEL SUELO. E:1/2.000.  
08. — CATASTRAL. E:1/2.000.  
08.1. CATASTRAL. E:1/1.000.  
08.2. CATASTRAL. E:1/1.000.  
08.3. CATASTRAL. E:1/1.000.  
08.4. CATASTRAL. E:1/1.000.  
09.1. VIA PECUARIA. E:1/1.000.  
09.2. VIA PECUARIA. E:1/1.000.  
ORDENACION:  
01. — ZONIFICACION. E:1/2.000.  
01.1. ZONIFICACION. E:1/1.000.  
01.2. ZONIFICACION. E:1/1.000.  
01.3. ZONIFICACION. E:1/1.000.  
01.4. ZONIFICACION. E:1/1.000.  
01.5. SISTEMAS GENERALES. E:1/2.000.  
01.6. CESIONES. E:1/2.000.  
01.7. PARCELAS ADJUDICADAS AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO.  
E:1/2.000.  
02. — EDIFICACION. E:1/2.000.  
02.1. EDIFICACION. E:1/1.000.  
02.2. EDIFICACION. E:1/1.000.  
02.3. EDIFICACION. E:1/1.000.  
02.4. EDIFICACION. E:1/1.000.  
03. — VECINDARIOS-ZONAS. E:1/2.000.  
04. — ALINEACIONES. E:1/2.000.  
04.1. ALINEACIONES. E:1/1.000.  
04.2. ALINEACIONES. E:1/1.000.  
04.3. ALINEACIONES. E:1/1.000.  
04.4. ALINEACIONES. E:1/1.000.  
05.1. TRAMA VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. E:1/2.000.  
05.2. TRAMA VIARIA, SECCIONES TIPO. E:1/1.000.  
05.3. TRAMA VIARIA, REPLANTEO A EJE DE CALLE. E:1/2.000.  
05.4.a TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.  
05.4.b TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.

- 05.4.c TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.
- 05.4.d TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.
- 05.5. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.  
E:1/2.000.  
05.5.a TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.  
E:1/1.000.  
05.5.b TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.  
E:1/1.000.  
05.5.c TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.  
E:1/1.000.  
05.5.d TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.  
E:1/1.000.  
05.6. TRAMA VIARIA, RECORRIDOS PEATONALES. E:1/2.000.  
06.1. ABASTECIMIENTO, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
06.2. RIEGO, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
07.1. SANEAMIENTO, AGUAS RESIDUALES. E:1/2.000.  
07.2. SANEAMIENTO, AGUAS PLUVIALES. E:1/2.000.  
08.1. ENERGIA ELECTRICA, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
08.2. ALUMBRADO PUBLICO. E:1/2.000.  
09. — TELECOMUNICACIONES, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
10. — GAS, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
11. — PROPUESTA DE EDIFICACION NO VINCULANTE. E:1/2000.  
12. — ASPECTO VOLUMETRICO NO VINCULANTE. S/E.  
13. — CONEXION ANTIGUA N-620a. E:1/1.000.  
13.1. CONEXION DE SISTEMAS GENERALES. E:1/10.000.  
13.2. CONEXION DE SISTEMAS GENERALES. E:1/4.000.  
— Memoria vinculante.  
— Ordenanzas.

\* \* \*

#### MEMORIA VINCULANTE DETERMINACIONES GENERALES ANTECEDENTES

- AVANCE DE PLANEAMIENTO.
- CONVENIO URBANISTICO.

#### OBJETO

- PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL PLAN PARCIAL.
- AUTOR DEL ENCARGO.
- AUTOR DEL PROYECTO.
- JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA INICIATIVA PLANTEADA.
- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- OBJETIVOS Y CRITERIOS.
- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
- PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.
- CALIDAD URBANA Y COHESION SOCIAL.
- DOCUMENTO Y TRAMITACION.
- GESTION URBANISTICA.

#### TERRITORIO

- DELIMITACION DEL SECTOR.
- CARACTERISTICAS.
- DETERMINACION DE LOS ELEMENTOS Y REDES EXTERIORES DE INFRAESTRUCTURA.
- RED VIARIA.
- RED DE SANEAMIENTO:  
— Aguas Fecales.  
— Aguas Pluviales.  
— Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.).
- RED DE ABASTECIMIENTO.
- RED ELECTRICA.
- RED DE TELEFONIA.
- RED DE GAS.

#### ORDENACION

- DESCRIPCION GENERAL:  
— RED VIARIA.  
— TIPOS EDIFICATORIOS.

- DOTACIONES.
- SISTEMAS GENERALES.
- CESIONES.
- COSTES DE URBANIZACION.
- ORDENACION DETALLADA.
- PRECEPTOS VIGENTES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
- ZONIFICACION PROPUESTA.
- RESIDENCIAL COLECTIVA:
  - Residencial Colectiva Protegida.
  - Residencial Colectiva Libre.
- VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA.
- VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA.
- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
  - Espacios libres.
  - Equipamientos:
    - Equipamiento público.
    - Equipamiento privado.
      - Red viaria, servicios y aparcamientos.
  - Red Viaria.
  - Aparcamientos:
    - Justificación del número de plazas de aparcamiento de uso público.
      - Servicios urbanos.
- VECINDARIOS.
- CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANISTICAS:
  - ABASTECIMIENTO.
  - ALCANTARILLADO.
  - ENERGIA ELECTRICA.
  - ALUMBRADO PUBLICO.
  - RED DE GAS NATURAL.
  - RED DE TELECOMUNICACIONES.
  - RED TELEFONICA.
- DIVISION EN SECTORES.
- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION.
- DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.
- PONDERACION ENTRE USOS.
- SISTEMAS DE ACTUACION.
- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO:
  - PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
  - CONSERVACION DE LA URBANIZACION.
  - RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
  - RED VIARIA Y ZONAS ANEJAS.
  - ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.
- GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.
- MEDIOS ECONOMICOS DEL PROMOTOR.
- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PLAN PARCIAL.
- GASTOS DE URBANIZACION.
- CONCLUSION.

#### \* \* \*

#### DETERMINACIONES GENERALES ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Buniel ha aprobado provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales el día 10 de octubre de 2002, posteriormente fueron remitidas a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva, acto administrativo que quedó suspendido a la espera de considerar unas deficiencias observadas.

El motivo de esta suspensión se basa tanto en la resolución del problema derivado de la posible conexión con las infraestructuras viarias

como de la capacidad de desarrollo y viabilidad del suelo urbanizable planteado.

Estos temas fueron debatidos por la Corporación Municipal con la intención de resolverlos, por un doble camino: obtención de un informe favorable de Carreteras, garantizando las conexiones entre sectores sin utilizar para ello la Red de Carreteras del Estado, y viabilidad de la actuación, mediante la negociación y aprobación de un Convenio Urbanístico.

La solución de las conexiones con la red de carreteras mejora la accesibilidad al núcleo urbano y posibilita el desarrollo de este sector, pero de nada valdría si no se encuentra una empresa capaz de desarrollarlo, con capacidad y solvencia económica, e intención de realizar estos trabajos.

Se redacta el presente documento para tramitación y aprobación del Plan Parcial del Sector S-7 «Las Adoberas-Paramillo» por encargo de la Sociedad Urbanística Municipal denominada «Mirador del Arlanzón».

La tramitación es simultánea a las Normas Urbanísticas Municipales. Una vez realizada la Aprobación Provisional de las Nuevas Normas y remitido el Expediente corregido a la Comisión Territorial se considera oportuno desarrollar este documento con el fin de avanzar la tramitación del nuevo Plan Parcial en paralelo con la de las Normas Urbanísticas, para poder agilizar en la medida de lo posible la gestión y el desarrollo urbanístico.

Tiene por objeto el desarrollo de las revisiones urbanísticas establecidas en las Normas Urbanísticas mediante la ordenación detallada y completa de los terrenos incluidos en su ámbito.

En el art. 36 de la nueva Ley de Urbanismo, sobre Sostenibilidad y Protección del Medio Ambiente, la Ley dispone ciertas limitaciones al aprovechamiento de los sectores de suelo urbanizable, en función de la población del municipio y la circunstancia de que el municipio disponga de Plan General aprobado o solamente Normas Urbanísticas.

En el caso de Buniel que se encuentra por debajo del límite de 20.000 habitantes, y su planeamiento se rige por unas Normas Urbanísticas de ámbito municipal, es aplicable el apartado c.3.º de dicho artículo limitando el aprovechamiento de cualquier sector a 30 viviendas o 5.000 m.<sup>2</sup> por hectárea.

#### - AVANCE DE PLANEAMIENTO.

Se redactó un primer documento, a modo de avance, que fue presentado en el Ayuntamiento el día 8 de abril de 2003, posteriormente fue debatido con miembros de la Corporación, técnicos municipales y Fadesa Inmobiliaria, empresa interesada en el desarrollo urbanístico del Sector.

#### - CONVENIO URBANISTICO.

Tras un procedimiento negociado, el 29 de mayo de 2003, Fadesa Inmobiliaria, representada por don Miguel Durán Bermúdez y el Ayuntamiento de Buniel, representado por su Alcalde don Francisco Puente Barrera, suscriben Convenio Urbanístico, conforme a lo dispuesto en el artículo de la vigente Ley de Urbanismo, que incluye las siguientes estipulaciones:

- Elaboración y tramitación del Plan Parcial.
- Gestión urbanística y sistema de actuación.
- Proyecto de Actuación.
- Desarrollo urbanístico y obras de infraestructura.
- Ejecución de las obras de infraestructura.
- Obras de urbanización correspondientes al Sector.
- Gastos de urbanización y garantías.
- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Deberes de conservación y mantenimiento de la urbanización.
- Régimen jurídico.
- Eficacia del Convenio.
- Elevación a público.

El texto íntegro ratificado por Acuerdo Plenario figura como anejo del presente documento.

#### OBJETO

El objeto del presente Plan Parcial es el de servir como instrumento necesario para incorporar al proceso urbanístico el área que delimita, dentro del ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado (SUD) clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales en el lugar de Las Adoberas-Paramillo en el término municipal de Buniel.

Con este Plan Parcial se ejercita el derecho, reconocido en el artículo 19 de la vigente Ley de Urbanismo a los propietarios de suelo urbanizable delimitado de promover la urbanización de sus terrenos, presentando el Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector conforme a lo estipulado en el Convenio Urbanístico.

La aprobación del Plan Parcial confiere a los propietarios los derechos reconocidos en el artículo 17 de la vigente Ley de Urbanismo para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será el resultante de aplicar a los terrenos el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del sector.

Una vez redactado el correspondiente Proyecto de Urbanización, el establecimiento de un suelo edificable con uso característico residencial. De igual forma las dotaciones y servicios que se plantearán, supondrán una mejora de equipamientos en esta parte limítrofe del término municipal.

**PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL PLAN PARCIAL**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46, apartado a), de la vigente Ley de Urbanismo, los Planes Parciales pueden tener por objeto en los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44, por tratarse de Normas Urbanísticas Municipales.

Antes de detenerse en el análisis de dichas cuestiones debe hacerse constar que de los 551.918 m.<sup>2</sup> del ámbito dentro del SUD, 451.993 m.<sup>2</sup> son de titularidad privada, mientras que los 99.925 m.<sup>2</sup> restantes, son de titularidad municipal, lo que supone el 18,11% del sector.

<b>NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES</b>	<b>BUNIEL</b>
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SECTOR</b>
<b>LAS ADOBERAS-PARAMILLO</b>	<b>S-7</b>

**CARACTERISTICAS**

<b>SUPERFICIE</b>	(1)	551.918 m <sup>2</sup>	55,19 Ha
<b>SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS</b>	(2)	45.572 m <sup>2</sup>	
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	(3)	22.786 m <sup>2</sup>	
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	(4)	22.786 m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE NETA</b>	(6)	506.346 m <sup>2</sup>	50,63 Ha
<b>DOTACIONES URBANISTICAS (SISTEMAS LOCALES)</b>			
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	15%	(7)	75.952 m <sup>2</sup>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	10%	(8)	50.635 m <sup>2</sup>
<b>PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO</b>	(9)	2.532	
<b>DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	(10)	253.173 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO</b>	0,4587 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>OCUPACION</b>	25%	(11)	126.587 m <sup>2</sup>
<b>USO PREDOMINANTE</b>			RESIDENCIAL-EDIFICACION ABIERTA
<b>VARIEDAD TIPOLOGICA</b>			RESIDENCIAL-UNIFAMILIAR
<b>Nº MAXIMO DE PLANTAS</b>			SEGUN NORMA ZONAL
<b>DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION</b>	30 viv/Ha	(12)	1.519
<b>PLANEAMIENTO</b>			Plan Parcial
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>			Cooperación
<b>INICIATIVA</b>			Publica
<b>DIVISIBLE EN UNIDADES DE ACTUACION</b>			NO
<b>OBSERVACIONES</b>	El Plan Parcial concentrará la edificabilidad en la zona no ocupada por el espacio libre, respetando la distancia a la autovía. El Plan Parcial resolverá la conexión con los sectores S-2, así como con el S-8 a través del paso superior a la autovía. Debe mejorarse el acceso al núcleo urbano por el paso inferior de la carretera N-620. Debe garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes de servicios municipales. Debe garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y los servicios de telecomunicaciones, de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución. Debe garantizar el mantenimiento de la vegetación preexistente y la continuidad de las vías pecuarias, y caminos rurales, Quintanilla y de Burgos. Proyectará un carril bici que permita la continuidad del camino de Burgos hasta el núcleo urbano. Accesos según convenio (S-D-E-6), rotondas 3, rotonda 2, y tramo 2-3. En caso de no desarrollarse el sector S8 ejecutará la rotonda 4 y los tramos 4-A y 4-3.		
Una vez redactado el Plan Parcial se determinará la superficie exacta del sector(1), y a partir de esa cifra se determinarán los datos a situar en las casillas (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) y (12)			

**AUTOR DEL ENCARGO**

Ambas partes, Ayuntamiento y propietarios han secundado de forma expresa la contratación de los trabajos de redacción del Plan Parcial.

En la estipulación primera del Convenio Urbanístico se regula la elaboración y tramitación del Plan Parcial, indicando cómo el Ayuntamiento de Buniel promoverá la elaboración y tramitación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada.

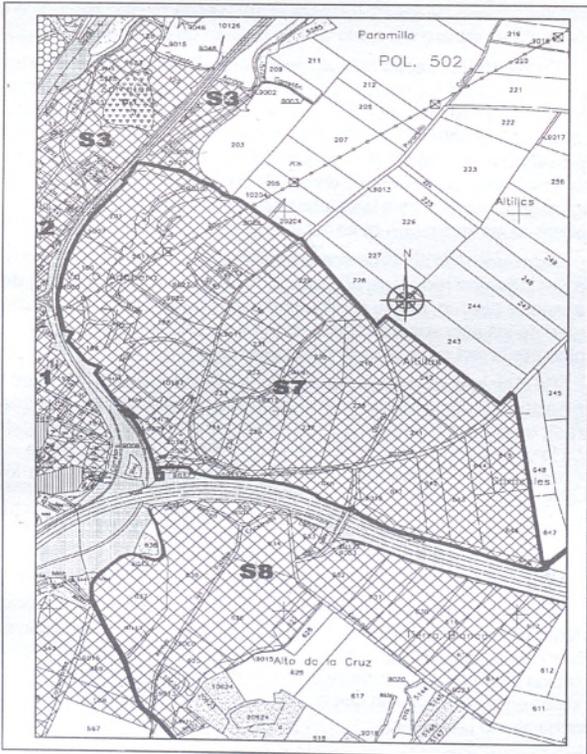
Dicho Plan Parcial respetará las previsiones y determinaciones del planeamiento general y se realizará en colaboración y coordinación con Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Por tanto, el autor del encargo es Don Francisco Puente Barrera, mayor de edad, vecino de Buniel, titular de Documento Nacional de Identidad número 13.040.581-H, interviniendo en nombre y representación del Ayuntamiento de Buniel, domiciliado en Buniel, Plaza de Santa María número 6, con CIF P-090600-E, en su condición de Alcalde Presidente de dicha Corporación Municipal.

**AUTOR DEL PROYECTO**

El Doctor Arquitecto Don Jesús-Tomás Serna Iglesias, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el número 177 y con domicilio profesional en la ciudad de Burgos, calle de Vitoria número 17, despacho 901.

Con este encargo se pretende que el desarrollo del sector, se realice por un técnico con experiencia sobre las circunstancias y problemas específicos del desarrollo urbanístico en el municipio de Buniel, que ha participado en la redacción de las Normas Urbanísticas y coordinado el Convenio Urbanístico, con la participación más directa posible de la Corporación y los responsables municipales en las decisiones y criterios que se deban adoptar, ya que este sector debe configurar el crecimiento del núcleo urbano en los próximos años, y por tanto el futuro de la localidad.



<b>NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES</b>	<b>BUNIEL</b>
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SECTOR</b>
<b>LAS ADOBERAS-PARAMILLO</b>	<b>S-7</b>

**JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA INICIATIVA PLANTEADA**

La incorporación de este sector dentro del Suelo Urbanizable Delimitado al proceso de desarrollo urbanístico encuentra su justificación, en primer término, en la propia opción que regulan las Normas Urbanísticas Municipales al amparo de la vigente Ley de Urbanismo, que clasificó el suelo como apto para urbanizar.

A partir de este punto se fundamenta, asimismo, la coherencia de esta actuación con la estructura de las Normas Urbanísticas Municipales, en la medida en que fue dicho instrumento de planeamiento general quien dejó expresamente prevista la posibilidad de realizar dicha incorporación.

Estas determinaciones vienen recogidas en la ficha que se adjunta.

De otra parte, las magnífica situación del municipio de Buniel dentro del Alfoz de Burgos, potenciada por la autovía de Castilla y su ya inmediata conexión con la de León, posibilita conjuntamente con los Ayuntamientos limítrofes la consolidación en los últimos años de una clara vocación residencial, lo que se ha traducido en una creciente demanda de viviendas unifamiliares, en un primer momento como segunda residencia, y que más tarde dio lugar a viviendas de uso principal.

Este hecho unido al elevado precio del suelo en el término municipal de Burgos, posibilita la aparición de multitud de construcciones particulares, buscando delimitar una zona de mayor amplitud que permita un desarrollo ordenado y la dotación de un sistema coherente de equipamientos y espacios libres que una suma de actuaciones de escasa entidad imposibilitaría, tal como sucede en otros municipios próximos.

Las diversas urbanizaciones de uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar no permiten el alojamiento colectivo, con lo que se limita el acceso a la vivienda a un importante colectivo, como son jóvenes y mayores, así como de otras edificaciones destinadas al ámbito residencial comunitario: residencias de estudiantes, de ancianos, infantiles, etc., que justifican el proceso urbanizador de esta zona que se plantea con el Plan Parcial que nos ocupa.

Por lo que se refiere a la delimitación estricta del sector, se han unificado en un solo sector los dos propuestos en la aprobación provisional, con objeto de agilizar la gestión y poder obtener dotaciones y equipamientos de mayor entidad, con una superficie de terreno tal que posibilita holgadamente emprender una actuación en la que se desarrollen las dotaciones de equipamientos fijados para una unidad básica de las definidas por la vigente Ley de Urbanismo y el Reglamento de Planeamiento.

En cuanto a la relación con las carreteras del Estado, la configuración adoptada refuerza la idea de limitar la incidencia en un solo punto de su trazado, lo que repercute positivamente en la premisa de mantener la seguridad vial y rodada claramente controlada.

En las propias Normas Urbanísticas Municipales se determina el desarrollo de los sistemas generales que son precisos para dotar a la actuación de equipamientos, servicios generales de urbanización además de los interiores o propios del sector, indicar que se aclararán estos aspectos tanto en el apartado siguiente como en el Plan de Etapas.

**CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

La conveniencia y oportunidad se basan en desarrollar las previsiones realizadas e incluidas por el Ayuntamiento en el Planeamiento General, ya que se trata de desarrollar uno de los sectores de suelo urbanizable allí definidos.

La conveniencia y oportunidad están así mismo vinculadas a la dinámica del crecimiento urbano de Buniel, ya que actualmente el ritmo de construcción y edificación es relativamente alto, y por otra parte la existencia de parcelas o solares edificables o renovables en el núcleo urbano es relativamente escasa por lo que una falta en la oferta de suelo o la posibilidad para construir, podría desanimar algunas iniciativas de promoción inmobiliaria, que seguramente buscarían suelo adecuado en otros municipios de la periferia de Burgos.

**OBJETIVOS Y CRITERIOS**

Como ya se apunta en las determinaciones y directrices establecidas en las Normas Urbanísticas para este sector, existe una preocupación tanto en los representantes municipales, como en los técnicos y funcionarios del Ayuntamiento, para lograr un crecimiento homogéneo y razonable del núcleo urbano tradicional, evitando el posible riesgo de caer en modelos que puedan fomentar un desarrollo excesivo de urbanizaciones o conjuntos residenciales con un carácter autónomo o

cerrado, y aislados o desvinculados del núcleo urbano, lo cual se considera un riesgo apreciable dada la ubicación de Buniel en las proximidades de la ciudad de Burgos.

Una de las circunstancias que caracteriza al término de Buniel, es su proximidad y ubicación en la periferia de Burgos, y por tanto en el momento actual, la existencia de una presión o potencial de crecimiento urbanístico muy notable, especialmente si se compara con las dimensiones y magnitudes iniciales del propio municipio y de su población.

Esa tendencia general está sin duda muy relacionada y motivada por otros cambios en los hábitos y preferencias de carácter social, como la tendencia hacia la vivienda unifamiliar con el uso generalizado del automóvil asumiendo unos límites de desplazamiento entre la vivienda y el trabajo o las actividades de relación y esparcimiento, que hace una o dos décadas resultaban ilógicos o inadmisibles.

El desbordamiento de esos límites en la capacidad de desplazamiento personal repercute en que la ubicación de la propia vivienda ya no se adopta sólo con criterios de proximidad al trabajo o a otras actividades de relación, al menos en los límites de la extensión habitual de los términos municipales, y operan otras diferencias como el coste de la vivienda, o la tipología de ésta (preferencia de viviendas unifamiliares o adosadas, frente al modelo tradicional de vivienda en bloque). También operan fuertemente las circunstancias económicas y personales o la diferencia entre adquirir una primera vivienda y la evolución o mejora que permiten amortizar o financiar los costes económicos, con la venta y las plusvalías que puede proporcionar una vivienda anterior.

Estas circunstancias llevan a la conclusión de que el crecimiento urbano de una localidad como Buniel tiene un potencial muy notable, pero por otra parte dado que estos procesos de parcelación urbanística, o redistribuciones en la propiedad del suelo son procesos prácticamente irreversibles una vez consolidados, implican que la elección del modelo de crecimiento y tipología del ensanche no pueden improvisarse ni tampoco ser adoptados a la ligera.

**SOSTENIBILIDAD Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE**

La nueva Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, establece en su art. 36 las determinaciones relativas a la Sostenibilidad y Protección del Medio Ambiente mediante el control de la densidad humana y edificatoria a través de los límites para el aprovechamiento urbanístico e intensidades de uso del suelo que se definen en el apartado 1.

En el caso del sector que desarrolla este Plan Parcial (suelo urbanizable en una población menor de 20.000 habitantes, con Normas Urbanísticas) este límite se establece en el art. 36 -1.c.3.º, como 30 viviendas ó 5.000 m.2 construidos por hectárea. Este Plan Parcial desarrolla un aprovechamiento de 30 viviendas y 5.000 m.2 construidos por hectárea, encontrándose por tanto dentro de los citados límites, aunque su vigencia se condiciona a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, cuya tramitación se ha optado por desarrollar simultáneamente.

Asimismo y de acuerdo con el apartado 2 del citado artículo se ha proyectado una red viaria adecuada tanto para las necesidades del transporte público, por su continuidad con la trama urbana, y la capacidad de los accesos o encuentros con la red viaria exterior al sector, como por la red de itinerarios peatonales.

En cuanto al tratamiento de residuos sólidos, dada la magnitud y ubicación del sector con respecto al núcleo urbano, se proyecta integrada en el mismo sistema actual, ampliando los puntos de recogida con la ubicación de un sistema de contenedores adecuados en la vía pública, para su posterior retirada y tratamiento conjunto con los demás residuos sólidos del núcleo urbano.

Como elementos valiosos de paisaje y vegetación es destacable la iniciativa de preservar la ladera y configurarla como un espacio libre con arbolado denso, ya establecida por el planeamiento general.

En función de estas circunstancias y características, precisamente se ha configurado la ordenación urbanística con tipología de viviendas pareadas, agrupadas y colectiva, asegurando que la proporción de áreas ajardinadas y de arbolado sea relativamente alta aun incluso en la zona sobre la que se ubican edificaciones y un cierto aprovechamiento urbanístico.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL**

La nueva Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, establece en su art. 37 la protección del patrimonio cultural como objetivo.

En el caso del Plan Parcial que se desarrolla en este documento, no existe dentro del sector ningún elemento destacable ya que se trata

de terrenos principalmente de uso agrícola, con algunos prados y huertas localizados en dos de sus bordes, sin otra clase de construcciones o infraestructuras, o yacimientos arqueológicos identificados.

#### CALIDAD URBANA Y COHESION SOCIAL

En el art. 38 de la Ley 5/1999 se establece también como objetivo del planeamiento urbanístico la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población. Para ello se establecen un conjunto de dotaciones urbanísticas en particular: Vías Públicas, Servicios Urbanos, Espacios libres de Uso público y Equipamientos.

Este conjunto de dotaciones se desarrolla y proyecta en la ordenación urbanística de este sector de acuerdo con las determinaciones de esa Ley como queda justificado con detalle en los apartados de esta memoria que describen pormenorizadamente la ordenación detallada. Incluso se han tratado con una cierta amplitud respecto a los mínimos establecidos por la Ley de Urbanismo.

Precisamente el desarrollo de este Plan Parcial pretende lograr un desarrollo urbano configurando un ensanche del núcleo tradicional proyectando unas densidades algo mayores y configurando una trama urbana continua y funcionalmente integrada con la propia de la localidad de forma que se equilibre o incluso prevalezca el peso poblacional del núcleo tradicional con un ensanche funcionalmente integrado frente a la proliferación acusada de urbanizaciones de carácter privado.

En el ámbito desarrollado se proyectan viviendas protegidas, colectivas en edificación abierta, unifamiliares, y terciario, con objeto de lograr una mezcla social y generacional en un entorno sostenible, lejos del monocultivo unifamiliar.

#### DOCUMENTO Y TRAMITACION

El documento para desarrollar la ordenación urbanística comentada en los párrafos anteriores, deberá ser un Plan Parcial, de acuerdo con las propias determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Buelna, y cuyo ámbito debe referirse al sector completo.

El contenido de los Planes Parciales, se regula por la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril), y por el Reglamento de Planeamiento, modificado según la tabla de vigencias correspondiente.

El contenido del Plan Parcial se ajustará al art. 46 de la Ley de Urbanismo:

##### «Artículo 46. – Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.

2. Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio.

4. Además de las anteriores, los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente».

El Sector S-7 «Las Adoberas-Paramillo» está definido en las Normas Urbanísticas y corresponde a un sector de Suelo Urbanizable Delimitado (art. 14.a de la Ley de Urbanismo).

La Ordenación Detallada a que se refiere el artículo anterior, es la que se desarrolla y establece en este Plan Parcial de acuerdo con el art. 44 de la Ley de Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se ajustará a la regulación del Capítulo V «Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico» del Título II de la Ley de Urbanismo.

De acuerdo con este articulado, una vez completada la documentación del Plan, se deberá acordar por el Ayuntamiento la Aprobación Inicial, abriéndose inmediatamente un periodo de Información Pública de acuerdo con el art. 142 de la Ley.

El acuerdo de aprobación inicial, supondrá la suspensión de licencias urbanísticas, en el ámbito del sector.

Si de la información pública se derivasen alteraciones sustanciales de la ordenación, se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, éste tendrá vigencia indefinida y ejecutividad a partir de la publicación en el «Boletín Oficial».

#### GESTION URBANISTICA

A partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, para ejecutar y realizar la urbanización de los terrenos, y asegurar la condición de solar que permita edificar las parcelas, será preciso desarrollar las Actuaciones Integradas correspondientes a cada una de las Unidades de Actuación que se establezcan en el Plan Parcial (arts. 72 y 73 de la LU); en nuestro caso se trata de una única Unidad de Actuación.

Estas Actuaciones Integradas se desarrollarán mediante el oportuno Proyecto de Actuación (art. 75 de la LUCyL).

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

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

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

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

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

Según los sistemas que se habilitan en el Plan Parcial (art. 72.2 de la LUCyL).

2. La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en este capítulo.

En el artículo 74 de la vigente Ley de Urbanismo se regulan los Sistemas de actuación.

1. Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- a) Sistema de concierto.
- b) Sistema de compensación.
- c) Sistema de cooperación.
- d) Sistema de concurrencia.
- e) Sistema de expropiación.

En nuestro caso el sistema de cooperación, queda definido en el convenio urbanístico suscrito, recogido en el artículo 83 de la vigente Ley de Urbanismo, que define las características del mencionado sistema, aunque será el Proyecto de Actuación el que lo fije.

1. El sistema de cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 25 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.

2. En el sistema de cooperación actuará como urbanizador el Ayuntamiento.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios. El Ayuntamiento podrá delegar en las asociaciones la elaboración del Proyecto de Actuación así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación.

En este caso el Proyecto de Actuación se limita a lo establecido en el artículo 84 de la vigente Ley de Urbanismo, con las siguientes especialidades:

1. En el sistema de cooperación, el Proyecto de Actuación podrá ser elaborado por el Ayuntamiento o por una asociación de propietarios en la que aquél delegue, y no será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentasen alegaciones durante la información pública.

2. El Proyecto de Actuación, además de lo dispuesto en el artículo 75, podrá efectuar una reserva de terrenos edificables a fin de sufragar total o parcialmente con su aprovechamiento los gastos de urbanización previstos, así como para hacer frente en la liquidación a eventuales desajustes entre gastos previstos y reales o cambios en las valoraciones. Asimismo podrá imponer cánones o garantías de urbanización sin necesidad de un procedimiento separado.

Tanto el Proyecto de Actuación como las características del sistema establecido, se ajustarán al contenido del Capítulo III (Gestión de Actuaciones Integradas) del Título III (Gestión Urbanística) de la Ley de Urbanismo.

El Proyecto de Actuación tendrá por objeto, establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el art. 75 de la LUCyL y debe contener tanto la reparcelación de fincas, las cesiones correspondientes al Ayuntamiento y la adjudicación de parcelas resultantes a los propietarios, como la definición técnica de las obras de urbanización, con el mismo grado de detalle y contenido exigible reglamentariamente a cualquier «Proyecto de Urbanización».

## TERRITORIO

### DELIMITACION DEL SECTOR

El Sector S-7 «Las Adoberas-Paramillo» queda delimitado en las Normas Urbanísticas de Buniel y definido en los correspondientes Planos de Información y está configurado por un polígono de perímetro bastante irregular, con los siguientes linderos:

– Al norte:

Caminos números 9.013 y 9.009, del polígono 502, que separan de las parcelas números 228, 20.204, 9.029, 10.204, 5.729 y 5.730, del mencionado polígono 502.

Parcela número 243 del polígono 502.

– Al sur:

Autovía de Castilla, carretera E-80, N-620.

– Al este:

Parcelas números 647, 648 y 9.007 del polígono 507.

Camino número 9.018 del polígono 502.

– Al oeste:

Antigua carretera N-620.

Tiene una extensión superficial de 55,19 hectáreas, 551.918 m.2.

### CARACTERISTICAS

En el sector no existe ninguna clase de edificaciones o usos de tipo urbano. Se trata de parcelas exclusivamente con carácter agrícola, muchas de las cuales se encuentran en explotación y otras en barbecho, habiendo sido adquiridas en función de las expectativas que supone el desarrollo urbanístico en el entorno del núcleo urbano y la proximidad relativa a Burgos, bien comunicado por carretera y autovía.

En los bordes del sector sí que existen edificaciones y usos urbanos siendo precisamente una de las condiciones establecidas en el planeamiento general, la de configurar un ensanche urbano que suponga la continuidad para la trama de calles actual, estableciendo además una conexión entre los accesos a Buniel que sirva como eje articulador para canalizar el tráfico de paso y también de conexión múltiple con la trama viaria del núcleo urbano actual.

### DETERMINACION DE LOS ELEMENTOS Y REDES EXTERIORES DE INFRAESTRUCTURA

Las obras que el promotor ha de realizar a su costa para asegurar la necesaria conexión con los sistemas generales exteriores han sido presupuestadas en el documento correspondiente del estudio económico financiero.

Aparecen dentro del capítulo de servicios afectados como conexión al saneamiento, red de abastecimiento y soterramiento de la línea de alta tensión.

Han quedado definidas en las estipulaciones cuarta y quinta del Convenio Urbanístico.

– RED VIARIA.

El Convenio Urbanístico señala la conexión al sistema viario, incluyendo un enlace desde la autovía de Castilla, construcción de un enlace con la N-620 y de una vía de servicio que conecte ambos elementos, conforme a las indicaciones del Ministerio de Fomento.

A continuación se describen los accesos al sector tanto desde la Autovía de Castilla como de la antigua N-620.

Se plantea una rotonda y un cruce tipo T para una correcta conexión con ambas vías.

La rotonda es circular y forma parte del enlace con la autovía, con entrada para el tráfico procedente de Valladolid a través de vía de servicio que comunica los sectores S-6 y S-8. La salida será directa en dirección Burgos y a través del cruce tipo T en dirección Valladolid por la antigua N-620. Se había planeado también un acceso directo desde la autovía para el tráfico procedente de Burgos pero ha sido rechazada por la Dirección General de Carreteras por lo cual se eliminó. Ahora el acceso se realiza indirectamente por la salida hacia el Área «El Serrano» y después por vía de servicio que comunica los sectores S6 y S8.

Una vía de servicio comunicará la rotonda con la antigua N-620 posibilitando la conexión con el núcleo urbano de Buniel.

El cruce tipo T regula el acceso desde el sector a la antigua N-620 y al centro urbano de Buniel.

De tal forma se garantiza un enlace adecuado entre este eje de comunicación con los propios viales locales que genera la ordenación.

Esta intervención en la Red de Carreteras del Estado cuenta con el visto bueno de la Administración competente tras estudio elaborado y presentado para mostrar las diversas soluciones de conexión planteadas. Dicho estudio se materializará en el correspondiente proyecto técnico a tramitar ante la Dirección General de Carreteras, y los trabajos habrán de realizarse en la primera fase de la urbanización.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que modifica el contenido del apartado 4 del artículo 52, previamente al acuerdo de Aprobación Inicial el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Consideramos que tanto la carretera como la autovía pueden asegurar una capacidad suficiente para absorber el tráfico generado en el sector proyectado (fuente: «Roads in Urban Areas» Department of Transport, Reino Unido 1987), suficiente para la implantación de la urbanización proyectada y entorno existente.

La ordenación planteada recoge la continuidad de los caminos rurales, calles C y D, garantizando de esta forma la continuidad de los viarios de interconexión entre futuros sectores, y a través del vial 1 la futura conexión con los sectores S-2 y S-3.

No obstante, parece lógico que el previsible incremento demográfico en la zona debería ir acompañado de una actuación de carácter general por parte de las Administraciones Públicas con competencia en la materia, con el fin de adecuar las vías de enlace a la incipiente intensidad de uso provocada por dicho incremento, así como facilitar mayores y mejores servicios de comunicación con los Ayuntamientos del Alfoz de Burgos.

La propuesta de mejora del camino de Burgos, para tráficos alternativos al automóvil garantizará en el futuro una rápida conexión con el núcleo urbano de Burgos.

De acuerdo con lo dispuesto en el Convenio Urbanístico deben realizarse a cargo del sector obras de mejora de la red viaria correspondiente al núcleo urbano de Buniel, consistentes en la pavimentación de la antigua travesía de la N-620, hoy calle cedida al Ayuntamiento de Buniel y denominada calle del Marqués.

Las obras de mejora de pavimentación de dicha calle consistirán únicamente en el rebacheo y refuerzo del firme, renovando la capa de rodadura de la calzada, en una longitud aproximada de un kilómetro.

Además, para mejorar la circulación interna motivada por un incremento previsible de población, deberá pavimentarse con cargo al sector la nueva calle a construir paralela al trazado del ferrocarril, bajo la cual discurrirá parte del trazado correspondiente al nuevo colector.

Las obras de pavimentación de esta calle de nueva apertura, que correrán a cargo del sector, consistirán exclusivamente en la realización de la calzada y su acera correspondiente.

En el anejo correspondiente figura un plano señalando la ubicación de ambas vías.

— RED DE SANEAMIENTO.

*Aguas fecales.*

La ejecución de la red de saneamiento queda reflejada en el Convenio Urbanístico debiendo construir un colector que recogerá los vertidos de los nuevos sectores establecidos en las Normas Urbanísticas hasta su entronque con el existente y a partir de ese punto, refuerzo del colector actual hasta su evacuación al río Arlanzón a través de la E.D.A.R., según plano que se adjunta como anejo.

La dimensión de la canalización de dicha red se definirá en el proyecto específico a redactar en su día, discurrirá por la calle situada entre la vía férrea y la calle El Marqués, paralela a ambas vías públicas, conocida en la actualidad como calle Las Traseras. El Ayuntamiento de Buniel se compromete a poner a disposición, sin coste alguno, los terrenos de titularidad municipal por donde pase el colector.

De tal forma se debe realizar un proyecto con la solución técnica de la nueva conexión.

Con ello quedará garantizada la viabilidad de la propuesta y la capacidad de los servicios públicos para absorber la evacuación de las aguas fecales.

Todos los documentos referidos se incluyen en el anexo n.º 2: Justificación de las Infraestructuras. Por no hacerlo muy extenso, del proyecto se muestra la memoria, el presupuesto y el plano de situación y de planta general.

Las obras referidas a la construcción y refuerzo del colector contemplarán una mayor sección del mismo desde la nueva E.D.A.R. a construir hasta el río, así como desde el colector antiguo hasta la nueva depuradora.

La depuradora se ubicará en terrenos de titularidad municipal, que el Ayuntamiento de Buniel se compromete formalmente a poner a disposición, sin coste alguno, para su construcción.

*Aguas pluviales.*

La red de pluviales irá por la red viaria de la propia urbanización y se evacuará por la vaguada natural de los dos arroyos, que desembocan, tras atravesar la carretera y trazado de ferrocarril, en el río Arlanzón, no influyendo para nada en el caudal del mismo.

*Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.).*

Se ha comprometido la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) con capacidad suficiente para garantizar el servicio a todo el municipio de Buniel, considerando una población potencial de diez mil habitantes.

Su ubicación se señala en el plano que figura como anejo al Convenio Urbanístico.

— RED DE ABASTECIMIENTO.

La actual red de abastecimiento de aguas correspondiente al municipio de Buniel no tiene capacidad para dar servicio a la zona donde se ubica la urbanización.

Existe un proyecto, de traída de agua procedente de la ciudad de Burgos, que discurre paralela a la carretera proveniente de Villalbilla, con presión suficiente para evitar el bombeo desde la nueva acometida hasta el nuevo depósito.

De esta forma se solventará el problema de abastecimiento que ha acuciado durante tantos años al Alfoz de Burgos.

Sin embargo, coincidiendo con la aprobación de este Plan Parcial, el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de 24 de julio de 2003 publica la Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Duero de 27 de junio de 2003, por la que se autoriza la incoación y tramitación del expediente de información pública relativa al proyecto de «Abastecimiento mancomunado vecindad de Burgos».

Son de interés general las obras de abastecimiento mancomunado «Vecindad de Burgos y Bajo Arlanza» que figuran en el artículo 118.1 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. de 31 de diciembre).

Esta obra se encuentra incluida en el Adicional de la Modificación número 1 del Convenio de Gestión Directa entre el Ministerio de Medio Ambiente y la Sociedad Estatal «Aguas del Duero S.A.», suscrita el 17

de febrero de 2003, por lo que será esta última Sociedad la encargada de la ejecución de esta actuación.

El proyecto prevé el suministro de agua de la red de Burgos a los depósitos de cincuenta y cuatro núcleos incluidos en el proyecto, entre los que se encuentra Buniel.

El punto de enganche está situado en el límite entre Villalbilla y Burgos.

El agua se conduce mediante una red ramificada de tuberías de fundición de diámetros comprendidos entre 400 y 100 mm., y de polietileno de alta densidad de diámetros comprendidos entre 110 y 315 mm., sin impulsión alguna, ya que tiene presión suficiente.

La longitud total de las conducciones es de 221.600 metros.

Al proceder el agua suministrada de la red municipal de Burgos no es necesario proyectar ninguna Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP), sino tan sólo un ajuste de cloración en cada una de las poblaciones.

Se proyecta la construcción de nuevos depósitos en algunos de los núcleos beneficiados por el proyecto. Serán de hormigón in situ e irán provistos de cloradores.

La red contará con un sistema de teledetección y telemando con un centro de gestión de información.

Esta solución resolverá en breve plazo el problema de abastecimiento de un modo definitivo. Para evitar imprevistos manifiesto el compromiso de presentar una solución definitiva antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, esto es, dejando condicionada la aprobación a la entrega del proyecto, incluyendo si fuera necesaria la realización de captaciones, planta potabilizadora y bombeo hasta depósito regulador para poder disponer del suministro por gravedad.

— RED ELECTRICA.

La conexión con la red de energía eléctrica queda plenamente garantizada por la propia existencia de líneas, tanto de media como de alta tensión, dentro del ámbito.

El proyecto de urbanización que desarrollará este Plan dispondrá la ejecución del soterramiento del tendido aéreo de dichas líneas eléctricas, siempre contando con las oportunas disposiciones y prescripciones técnicas expuestas por la empresa suministradora.

En el Convenio Urbanístico figura el compromiso de soterramiento de la línea eléctrica desde la torreta o poste situado junto a la línea férrea hasta la torre o poste situado en las inmediaciones de la N-620, conforme a las determinaciones de Red Eléctrica Española (R.E.E.), tal como queda reflejado en el plano del anejo correspondiente.

— RED DE TELEFONIA.

De igual forma que la de energía eléctrica, el ámbito dispone de un tendido aéreo de la línea telefónica, con lo que se garantiza la conexión a esta infraestructura.

— RED DE GAS.

La canalización general de suministro de gas de la red de ENAGAS se localiza a escasa distancia del sector.

De tal forma que la garantía de dotar de un suministro a la futura urbanización se materializará con la ejecución de una red de distribución, cuyo trazado será planteado por la propia empresa suministradora.

## ORDENACION

### DESCRIPCION GENERAL

Para definir la ordenación urbanística del sector se han adoptado las determinaciones del planeamiento general, en nuestro caso Normas Urbanísticas Municipales, desarrollando los criterios correspondientes con la mayor coherencia posible.

— RED VIARIA.

Para esto se ha partido de una red viaria, que se configura con unos ejes principales que son los de acceso a los sectores.

Disponemos de un acceso desde la autovía, mediante enlace con los sectores S6 y S8; así desde la rotonda parten las calles 1 y C, la primera nos introduce en el sector, mientras que la segunda permite la continuidad para futuros desarrollos hacia el este.

Desde este enlace, parte una vía de servicio hacia el cruce tipo T de entrada a Buniel desde la carretera nacional, se ha proyectado independiente de la urbanización y facilita el acceso directo al núcleo urbano sin atravesar el sector.

La calle 4 comunica directamente el sector con el núcleo urbano de Buniel, conectando con el otro acceso por medio de las calles 1 y 2.

En el interior del sector se ha proyectado una trama viaria que posibilita la posterior conexión con el sector 2, calle 1 y con posibles ampliaciones, calles A, B y 3.

#### — TIPOS EDIFICATORIOS.

De acuerdo con las directrices establecidas por las Normas Urbanísticas, la distribución de tipologías y aprovechamientos no debe ser uniforme en todo el sector, se han contemplado viviendas unifamiliares y colectivas.

El uso predominante es residencial en edificación abierta, con la variedad tipológica de residencial unifamiliar.

Las viviendas unifamiliares parten de tres tipos: agrupadas, de cuatro en cuatro, pareadas, de dos en dos y en hilera, más de dos.

Las colectivas se forman por agrupación de bloques aislados en edificación abierta, con planta baja destinada a vivienda con jardín privado, o bien local comercial con o sin soportal, plantas piso y planta de ático.

Se han previsto 1.519 viviendas.

#### — DOTACIONES.

Las dotaciones urbanísticas y el sistema de espacios libres, se han considerado de acuerdo con el art. 44.3.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, lo que supone considerar 20 m.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> de edificabilidad destinados al Sistema de Espacios Libres y otros 20 m.<sup>2</sup> destinados a suelo para Equipamientos (de dominio público).

Los espacios libres se han concentrado en las áreas próximas a las carreteras y en las zonas intermedias.

Para espacios libres las Normas Urbanísticas han fijado una superficie mínima de 75.952 m.<sup>2</sup>, mientras que para los equipamientos 50.635 m.<sup>2</sup>, cifras superiores a los mínimos exigidos en Ley.

#### — SISTEMAS GENERALES.

Las Normas Urbanísticas han fijado una superficie mínima de 22.786 m.<sup>2</sup> para espacios libres y 22.786 m.<sup>2</sup> para equipamientos.

Se han previsto dos parcelas para espacios libres que suman 22.787 m.<sup>2</sup> y una para equipamientos de 22.791 m.<sup>2</sup>, con lo cual cumple lo fijado por las Normas.

#### — CESIONES.

El desarrollo del Plan Parcial de acuerdo con la legislación urbanística supone la cesión gratuita al Ayuntamiento, del suelo correspondiente a toda la red viaria tanto rodada como peatonal, el sistema de espacios libres y el suelo correspondiente a las dotaciones de dominio público.

Además de las cesiones anteriores por los propietarios del suelo se asume el coste de las obras de urbanización correspondientes a la red viaria, la ejecución de las redes y servicios urbanos y el acondicionamiento de los Jardines y Espacios Libres. Además de las cargas anteriores la Ley establece la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento, el 10% del aprovechamiento lucrativo (solares) sin repercutir costes de urbanización al Ayuntamiento.

#### — COSTES DE URBANIZACION.

También se incluye en las cargas de urbanización del sector todos los costes de expropiación o indemnizaciones necesarias, y los de reposición de los servicios públicos que fuera necesario.

### ORDENACION DETALLADA

La definición del propio concepto de ordenación detallada, supone establecer las determinaciones del artículo 44 de la Ley de Urbanismo, sobre todo el ámbito territorial del sector de planeamiento, las cuales se concretan en:

— Calificación y regulación detallada, de usos, intensidades de uso y tipologías edificatorias por manzanas u otras áreas homogéneas.

— Regulación detallada de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y de la edificación.

— Previsión de dotaciones urbanísticas de ámbito local, indicando su carácter público o privado

— Relación de construcciones o instalaciones que se declaren fuera de ordenación.

— Señalamiento de plazos y delimitación si procede de áreas de tanteo y retracto.

— La calificación y regulación detallada de usos, intensidades y tipologías edificatorias por manzanas se define.

En dichos planos se estructura mediante la configuración de la red viaria un conjunto de manzanas y zonas homogéneas definidas e identificadas mediante siglas y tramas de color en los cuadros correspondientes.

En los cuadros que se incluyen, se detallan zonas y superficies por manzanas, incluyendo un número de referencia, la superficie de suelo, el número de viviendas máximo asignado, la edificabilidad a construir en cada manzana, y el índice de edificabilidad aplicable a la superficie neta de cada parcela que regula la intensidad de uso.

En estos cuadros se identifican y diferencian las zonas homogéneas que corresponden a dominio privado y a dominio público, estableciendo para todas las dotaciones previstas, el carácter de dominio público.

Las zonas asignadas y reguladas con aprovechamientos lucrativos en este sector son las siguientes:

RCP	Residencial Colectiva Protegida.
RCL	Residencial Colectiva Libre.
RUA	Residencial Unifamiliar Agrupada.
RUP	Residencial Unifamiliar Pareada.
RUH	Residencial Unifamiliar en Hilera.
EQPv	Equipamiento Privado.

Las condiciones de urbanización se definen en los planos de ordenación (Alineaciones, Perfiles longitudinales, Secciones tipo y Servicios urbanos) y en las ordenanzas correspondientes.

El conjunto de dotaciones urbanísticas se configura de acuerdo con el art. 38 de la Ley 5/1999 por:

SU	Servicios Urbanos.
EL	Espacios Libres.
EQ	Equipamientos.

Estas se identifican en los planos de ordenación con las tramas correspondientes, y para todas ellas se establece su carácter público, vinculando la obtención de los terrenos correspondientes a la aprobación del proyecto de actuación.

Dentro del sector no existen edificaciones en la actualidad por lo que no procede ninguna declaración como fuera de ordenación.

A continuación se describen las distintas zonas de ordenación homogénea que se establecen en este documento junto con una justificación de cada una y sus características principales.

### PRECEPTOS VIGENTES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

El Decreto 223/1999, de 5 de agosto, regula la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

No afecta en los siguientes artículos del Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales: 1, 2, 3, 4, 7 (apartados a, b, c) y 8.

Artículo 1. — Dotaciones necesarias en suelo residencial.

Artículo 2. — En suelo residencial se preverán como mínimo, los siguientes tipos de dotaciones:

Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Centros culturales y docentes.

Servicios de interés público y social.

Aparcamientos.

Red de itinerarios peatonales.

Artículo 3. — En suelos residenciales, dentro del sistema de espacios libres se establecerán las siguientes zonas:

Jardines.

Áreas de juego y recreo para niños.

Artículo 4. — Podrán computarse como jardines públicos aquellas superficies que reúnan las siguientes condiciones mínimas:

Presentar una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

Para computar las áreas de juego y recreo de niños, deberán reunir las siguientes condiciones mínimas:

No podrán tener una superficie inferior a 200 m<sup>2</sup> en la que pueda inscribirse una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

Las áreas peatonales deberán tener una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>, en la que pueda inscribirse un círculo de 30 metros de diámetro mínimo.

Artículo 7. – La dotación de aparcamientos deberá cumplir las siguientes condiciones:

Apartado a) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

Apartado b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 metros cuadrados.

Apartado c) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, se reservará un 2 por 100, como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.

Artículo 8. – La red de itinerarios peatonales establecida en los Planes Parciales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del perímetro planeado, y hasta donde sea posible con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

#### ZONIFICACION PROPUESTA

Las zonas asignadas y reguladas con aprovechamientos lucrativos en este sector son las siguientes:

Residencial Colectiva en sus categorías de:

RCP Residencial Colectiva Protegida.

RCL Residencial Colectiva Libre.

Residencial Unifamiliar, en sus categorías de :

RUA Residencial Unifamiliar Agrupada.

RUP Residencial Unifamiliar Pareada.

RUH Residencial Unifamiliar en Hilera.

EQPv Equipamiento Privado.

– RESIDENCIAL COLECTIVA

Esta zona se define y regula sobre un conjunto de edificación en manzana abierta formada por bloques de viviendas, buscando una mayor densidad y un carácter más urbano, con el fin de darle una mayor entidad e interés al sector, para que contribuya en mayor medida a conseguir una expansión del núcleo actual, que mantenga un carácter urbano de tipo tradicional.

Se entiende por vivienda colectiva: edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.

En estos bloques se podrán proyectar con tres y cuatro alturas, más planta de ático, para contribuir a lograr una cierta superposición de actividades de pequeño comercio, que refuerce ese carácter urbano con una expansión continua y homogénea respecto al núcleo actual.

La zona sur y oeste del sector se ha configurado con una banda de espacios libres, donde se encuentran ubicados en su mayor parte los bloques residenciales abiertos.

El resto de bloques de vivienda colectiva se han situado en la zona central del sector, junto a las zonas de equipamiento.

#### Residencial colectiva protegida.

Se entiende por vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquier régimen de protección establecido por las Administraciones Públicas.

Estas zonas corresponden a las parcelas denominadas con la letra RCP, con una superficie total de 19.002,00 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVENDAS	APARCAMIENTOS	COEFC. PONDER.	PONERADO
RCP1	2.969,00 m <sup>2</sup>	55%	1.632,95 m <sup>2</sup>	5.208,00 m <sup>2</sup>	42	0	0,80	4.166,40 m <sup>2</sup>
RCP2	3.008,00 m <sup>2</sup>	55%	1.654,40 m <sup>2</sup>	5.208,00 m <sup>2</sup>	42	0	0,80	4.166,40 m <sup>2</sup>
RCP3	3.021,00 m <sup>2</sup>	55%	1.661,55 m <sup>2</sup>	5.208,00 m <sup>2</sup>	42	0	0,80	4.166,40 m <sup>2</sup>
RCP4	1.863,00 m <sup>2</sup>	55%	1.024,65 m <sup>2</sup>	3.472,00 m <sup>2</sup>	28	0	0,80	2.777,60 m <sup>2</sup>
RCP5	1.902,00 m <sup>2</sup>	55%	1.046,10 m <sup>2</sup>	3.472,00 m <sup>2</sup>	28	0	0,80	2.777,60 m <sup>2</sup>
RCP6	1.876,00 m <sup>2</sup>	55%	1.031,80 m <sup>2</sup>	3.472,00 m <sup>2</sup>	28	0	0,80	2.777,60 m <sup>2</sup>
RCP7	4.363,00 m <sup>2</sup>	55%	2.399,65 m <sup>2</sup>	5.208,00 m <sup>2</sup>	42	0	0,80	4.166,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>19.002,00 m<sup>2</sup></b>	<b>55%</b>	<b>10.451,10 m<sup>2</sup></b>	<b>31.248,00 m<sup>2</sup></b>	<b>252</b>	<b>0</b>	<b>0,80</b>	<b>24.998,40 m<sup>2</sup></b>

#### Residencial colectiva libre.

Estas zonas corresponden a las parcelas denominadas con la letra RCL, con una superficie total de 67.389 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVENDAS	APARCAMIENTOS	COEFC. PONDER.	PONERADO
RCL1	3.560,00 m <sup>2</sup>	45%	1.602,00 m <sup>2</sup>	3.388,00 m <sup>2</sup>	28	0	1,00	3.388,00 m <sup>2</sup>
RCL2	4.261,00 m <sup>2</sup>	45%	1.917,45 m <sup>2</sup>	5.082,00 m <sup>2</sup>	42	0	1,00	5.082,00 m <sup>2</sup>
RCL3	15.354,00 m <sup>2</sup>	45%	6.909,30 m <sup>2</sup>	13.552,00 m <sup>2</sup>	112	0	1,00	13.552,00 m <sup>2</sup>
RCL4	7.576,00 m <sup>2</sup>	45%	3.409,20 m <sup>2</sup>	10.164,00 m <sup>2</sup>	84	0	1,00	10.164,00 m <sup>2</sup>
RCL5	5.836,00 m <sup>2</sup>	65%	3.793,40 m <sup>2</sup>	7.502,00 m <sup>2</sup>	62	0	1,00	7.502,00 m <sup>2</sup>
RCL6	9.595,00 m <sup>2</sup>	65%	6.236,75 m <sup>2</sup>	12.342,00 m <sup>2</sup>	102	0	1,00	12.342,00 m <sup>2</sup>
RCL7	13.565,00 m <sup>2</sup>	65%	8.817,25 m <sup>2</sup>	15.004,00 m <sup>2</sup>	124	0	1,00	15.004,00 m <sup>2</sup>
RCL8	7.642,00 m <sup>2</sup>	65%	4.967,30 m <sup>2</sup>	9.922,00 m <sup>2</sup>	82	0	1,00	9.922,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>67.389,00 m<sup>2</sup></b>		<b>37.652,65 m<sup>2</sup></b>	<b>76.956,00 m<sup>2</sup></b>	<b>636</b>	<b>0</b>	<b>1,00</b>	<b>76.956,00 m<sup>2</sup></b>

Las alineaciones oficiales de cada parcela serán las definidas en los planos de ordenación.

Dentro de algunas de las parcelas de residencial colectiva libre se incluyen una cierta edificabilidad destinada a terciario compatible distribuida de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVENDAS	APARCAMIENTOS	COEFC. PONDER.	PONERADO
RCL3				5.250,00 m <sup>2</sup>	0	0,80		4.200,00 m <sup>2</sup>
RCL5				1.500,00 m <sup>2</sup>	0	0,80		1.200,00 m <sup>2</sup>
RCL6				2.468,00 m <sup>2</sup>	0	0,80		1.974,40 m <sup>2</sup>
RCL7				3.002,00 m <sup>2</sup>	0	0,80		2.401,60 m <sup>2</sup>
RCL8				1.984,00 m <sup>2</sup>	0	0,80		1.587,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>14.204,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>			<b>11.363,20 m<sup>2</sup></b>

#### – VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA.

Corresponde a manzanas que admiten su parcelación y edificación de baja altura, formando sobre una parcela un grupo de dos a cuatro viviendas agrupadas formando un único edificio con elementos comunes, con un retranqueo uniforme respecto de la alineación exterior y los restantes linderos.

Se entiende por vivienda unifamiliar: el edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.

Esta zona se define y regula sobre un conjunto de manzanas ubicadas en su mayor parte en la zona central del sector. Esta zona se configura siguiendo el modelo más o menos tradicional de vivienda unifamiliar agrupada, con el fin de establecer la transición continua con los demás sectores de vivienda unifamiliar ubicados en el resto del término municipal.

En todo caso la distribución final de las viviendas y su configuración como alineaciones uniformes sobre las fachadas o bien en otro tipo de agrupaciones como conjuntos de pareados o en racimos de cuatro viviendas, etc., debe corresponder al proyecto de edificación.

Estas parcelas tienen una superficie total de 17.499 m.<sup>2</sup>, con un techo edificable de 11.100 m.<sup>2</sup>, para un total de 60 viviendas, lo que supone una media de 291 m.<sup>2</sup> de parcela por vivienda y de 185 m.<sup>2</sup> de techo por vivienda distribuidas de la siguiente manera:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AGRUPADA								
PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS	COEFIC. PONDER.	PONDERADO
RUA1	17.499,00 m <sup>2</sup>	35%	6.124,65 m <sup>2</sup>	11.100,00 m <sup>2</sup>	60	41	1,10	12.210,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>17.499,00 m<sup>2</sup></b>	<b>35%</b>	<b>6.124,65 m<sup>2</sup></b>	<b>11.100,00 m<sup>2</sup></b>	<b>60</b>	<b>41</b>	<b>1,10</b>	<b>12.210,00 m<sup>2</sup></b>

— VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA.

Corresponde a manzanas parceladas interiormente y construidas con edificaciones adosadas por sus linderos laterales, con retranqueo respecto de la alineación exterior y los restantes linderos.

Estas parcelas tienen una superficie total de 69.443 m.<sup>2</sup>, con un techo edificable de 52.325 m.<sup>2</sup>, para un total de 299 viviendas, lo que supone una media de 229 m.<sup>2</sup> de parcela por vivienda y de 175 m.<sup>2</sup> de techo por vivienda distribuidas de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS	COEFIC. PONDER.	PONDERADO
RUH1	17.669,00 m <sup>2</sup>	50%	8.834,50 m <sup>2</sup>	12.600,00 m <sup>2</sup>	72	23	1,05	13.230,00 m <sup>2</sup>
RUH2	11.961,00 m <sup>2</sup>	50%	5.980,50 m <sup>2</sup>	9.450,00 m <sup>2</sup>	54	36	1,05	9.922,50 m <sup>2</sup>
RUH3	10.658,00 m <sup>2</sup>	50%	5.329,00 m <sup>2</sup>	7.350,00 m <sup>2</sup>	42	30	1,05	7.717,50 m <sup>2</sup>
RUH4	7.310,00 m <sup>2</sup>	50%	3.655,00 m <sup>2</sup>	6.825,00 m <sup>2</sup>	39	0	1,05	7.166,25 m <sup>2</sup>
RUH5	21.845,00 m <sup>2</sup>	50%	10.922,50 m <sup>2</sup>	16.100,00 m <sup>2</sup>	92	66	1,05	16.905,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>69.443,00 m<sup>2</sup></b>	<b>50%</b>	<b>34.721,50 m<sup>2</sup></b>	<b>52.325,00 m<sup>2</sup></b>	<b>299</b>	<b>155</b>	<b>1,05</b>	<b>54.941,25 m<sup>2</sup></b>

— VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.

Corresponde a manzanas parceladas interiormente y construidas con edificaciones adosadas por uno de sus linderos laterales, con retranqueo respecto de la alineación exterior y los restantes linderos.

Estas parcelas tienen una superficie total de 76.931 m.<sup>2</sup>, con un techo edificable de 50.320 m.<sup>2</sup>, para un total de 272 viviendas, lo que supone una media de 282 m.<sup>2</sup> de parcela por vivienda y de 185 m.<sup>2</sup> de techo por vivienda distribuidas de la siguiente manera:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA								
PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS	COEFIC. PONDER.	PONDERADO
RUP1	4.415,00 m <sup>2</sup>	35%	1.545,25 m <sup>2</sup>	2.960,00 m <sup>2</sup>	16	0	1,10	3.256,00 m <sup>2</sup>
RUP2	12.893,00 m <sup>2</sup>	35%	4.512,55 m <sup>2</sup>	8.140,00 m <sup>2</sup>	44	38	1,10	8.954,00 m <sup>2</sup>
RUP3	4.612,00 m <sup>2</sup>	35%	1.614,20 m <sup>2</sup>	3.330,00 m <sup>2</sup>	18	0	1,10	3.663,00 m <sup>2</sup>
RUP4	11.663,00 m <sup>2</sup>	35%	4.082,05 m <sup>2</sup>	7.400,00 m <sup>2</sup>	40	12	1,10	8.140,00 m <sup>2</sup>
RUP5	6.879,00 m <sup>2</sup>	35%	2.407,65 m <sup>2</sup>	4.440,00 m <sup>2</sup>	24	13	1,10	4.884,00 m <sup>2</sup>
RUP6	8.803,00 m <sup>2</sup>	35%	3.081,05 m <sup>2</sup>	5.920,00 m <sup>2</sup>	32	48	1,10	6.512,00 m <sup>2</sup>
RUP7	2.243,00 m <sup>2</sup>	35%	785,05 m <sup>2</sup>	1.480,00 m <sup>2</sup>	8	0	1,10	1.628,00 m <sup>2</sup>
RUP8	3.970,00 m <sup>2</sup>	35%	1.389,50 m <sup>2</sup>	2.488,74 m <sup>2</sup>	14	0	1,10	2.737,61 m <sup>2</sup>
RUP9	1.227,00 m <sup>2</sup>	35%	429,45 m <sup>2</sup>	740,00 m <sup>2</sup>	4	0	1,10	814,00 m <sup>2</sup>
RUP10	1.194,00 m <sup>2</sup>	35%	417,90 m <sup>2</sup>	740,00 m <sup>2</sup>	4	0	1,10	814,00 m <sup>2</sup>
RUP11	8.437,00 m <sup>2</sup>	35%	2.952,95 m <sup>2</sup>	5.550,00 m <sup>2</sup>	30	0	1,10	6.105,00 m <sup>2</sup>
RUP12	2.026,00 m <sup>2</sup>	35%	709,10 m <sup>2</sup>	1.480,00 m <sup>2</sup>	8	0	1,10	1.628,00 m <sup>2</sup>
RUP13	5.226,00 m <sup>2</sup>	35%	1.829,10 m <sup>2</sup>	3.330,00 m <sup>2</sup>	18	0	1,10	3.663,00 m <sup>2</sup>
RUP14	3.343,00 m <sup>2</sup>	35%	1.170,05 m <sup>2</sup>	2.321,26 m <sup>2</sup>	12	0	1,10	2.553,39 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>76.931,00 m<sup>2</sup></b>	<b>35%</b>	<b>26.925,85 m<sup>2</sup></b>	<b>50.320,00 m<sup>2</sup></b>	<b>272</b>	<b>111</b>	<b>1,10</b>	<b>55.352,00 m<sup>2</sup></b>

— DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

El conjunto de dotaciones a desarrollar en el Plan Parcial, queda establecido por el art. 38 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como:

- Vías públicas.
- Servicios Urbanos.
- Espacios Libres públicos.
- Equipamientos.

Entendiendo como equipamientos, el sistema de construcciones o edificios y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y aquellos otros que resulten necesarios.

El desarrollo de este Plan Parcial se ha basado en una configuración de la red viaria que se ajusta a las directrices establecidas en el planeamiento general y sirve a su vez de base para estructurar y ordenar en torno a él y a su funcionamiento todo el conjunto de sistemas y espacios que configuran las distintas zonas de aprovechamientos privados o el resto de las dotaciones.

A continuación se describen y justifican las características y determinaciones de las diferentes dotaciones que en el caso de los equipamientos han sido consideradas de dominio público en su totalidad los correspondientes a sistemas generales, mientras entre los incluidos en los sistemas locales, el cincuenta por ciento son de titularidad privada, y por tanto con aprovechamiento lucrativo objeto de equidistribución entre los propietarios del sector.

Las magnitudes mínimas de estas dotaciones se determinan de acuerdo con el art. 44.3 de la Ley 5/1999.

*Espacios libres.*

Está configurado por el sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, siendo a su vez compatible con la implantación de zonas deportivas, pero siempre de uso y dominio público.

El sistema de Espacios Libres que desarrolla este Plan está configurado por zonas denominadas EL, que totalizan una superficie de 98.746 m.<sup>2</sup>, respecto a una superficie de sector de 551.918 m.<sup>2</sup>.

Las exigencias de las Normas Urbanísticas Municipales son las siguientes:

Sistemas Generales	22.786 m. <sup>2</sup> .
Sistemas Locales	75.952 m. <sup>2</sup> .
<b>Total</b>	<b>98.738 m.<sup>2</sup>.</b>

La mayor parte de los espacios libres se ha ubicado en las zonas sur y oeste del sector, formando una banda ajardinada, bordeando el sector. De esta manera, la autovía queda integrada dentro de las zonas verdes, favoreciendo el paisaje.

Esta configuración tiene además la característica de suponer una gran incidencia visual en el paisaje y siendo especialmente visible desde el acceso a Buniel por la autovía, por lo que su ajardinamiento con arbolado, supone además una formación de paisaje verde a escala supramunicipal.

El resto de parcelas, de menor superficie, destinadas a espacios libres, se han situado dentro del sector junto a las viviendas, favoreciendo la sensación de amplitud y rompiendo la monotonía de las viviendas.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS			
SISTEMAS LOCALES			
PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA	SUPERFICIE
EL1	484 m <sup>2</sup>	EL10	431 m <sup>2</sup>
EL2	809 m <sup>2</sup>	EL11	797 m <sup>2</sup>
EL3	764 m <sup>2</sup>	EL12	1.297 m <sup>2</sup>
EL4	7.515 m <sup>2</sup>	EL13	3.866 m <sup>2</sup>
EL5	28.856 m <sup>2</sup>	EL14	1.190 m <sup>2</sup>
EL6	6.914 m <sup>2</sup>	EL15	2.154 m <sup>2</sup>
EL7	400 m <sup>2</sup>	EL16	1.562 m <sup>2</sup>
EL8	4.167 m <sup>2</sup>	EL17	1.493 m <sup>2</sup>
EL9	412 m <sup>2</sup>	EL18	12.848 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>75.959 m<sup>2</sup></b>

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	
SISTEMAS GENERALES	
PARCELA	SUPERFICIE
SSGG-EL1	2.380 m <sup>2</sup>
SSGG-EL2	20.407 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>22.787 m<sup>2</sup></b>

La suma de estas cifras es 98.746, superior a los 98.738 m.<sup>2</sup> exigidos.

### Equipamientos.

Corresponden al 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 superficies de aparcamiento anejas y las zonas verdes complementarias.

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.

Las exigencias de las Normas Urbanísticas Municipales son las siguientes:

Sistemas Generales	22.786 m.2.
Sistemas Locales	50.635 m.2.
Total	73.421 m.2.

El sistema de equipamientos está configurado por las manzanas denominadas EQ, de los 50.635 m.2 correspondientes a los sistemas locales; el cincuenta por ciento serán de titularidad privada, lo que supone una superficie de 25.317,50 m.2.

Las manzanas EQPv-1, EQPv-2, EQPv-3, EQPv-4 y EQPv-5 son de dominio privado, y el resto de manzanas son de dominio público.

Equipamiento público:

Parcela	Superficie
EQPb1	4.950
EQPb2	3.013
EQPb3	1.910
EQPb4	15.445
Total	25.318

Equipamiento público correspondiente a sistemas generales:

Parcela	Superficie
SSGG-EQPb1	22.791
Total	22.791

Equipamiento privado:

PARCELA	SUPERFICIE	% OCUPACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	APARCAMENTOS	COEFIC. PONDER.	PONDERADO
EQPv1	9.725,00 m <sup>2</sup>	60%	5.835,00 m <sup>2</sup>	5.793,00 m <sup>2</sup>	85	0,80	4.634,40 m <sup>2</sup>
EQPv2	2.377,00 m <sup>2</sup>	60%	1.426,20 m <sup>2</sup>	2.830,00 m <sup>2</sup>	56	0,80	2.264,00 m <sup>2</sup>
EQPv3	4.216,00 m <sup>2</sup>	60%	2.529,60 m <sup>2</sup>	3.990,00 m <sup>2</sup>	70	0,80	3.192,00 m <sup>2</sup>
EQPv4	2.727,00 m <sup>2</sup>	60%	1.636,20 m <sup>2</sup>	1.243,00 m <sup>2</sup>	24	0,80	994,40 m <sup>2</sup>
EQPv5	4.369,00 m <sup>2</sup>	60%	2.621,40 m <sup>2</sup>	1.658,00 m <sup>2</sup>	32	0,80	1.326,40 m <sup>2</sup>
EQPv6	1.906,00 m <sup>2</sup>	60%	1.143,60 m <sup>2</sup>	1.506,00 m <sup>2</sup>	30	0,80	1.204,80 m <sup>2</sup>
TOTAL	25.320,00 m <sup>2</sup>	60%	15.192,00 m <sup>2</sup>	17.020,00 m <sup>2</sup>	297	0,80	13.616,00 m <sup>2</sup>

Las Normas Urbanísticas Municipales exigen 22.786 m.2 correspondientes a Sistemas Generales, que serán de titularidad pública. También exigen para el sistema local 50.635 m.2, lo que supone un total de 73.421 m.2.

Hemos proyectado un total de 73.429 m.2, 48.109 m.2 públicos y 25.320 m.2 privados, cifra superior al mínimo exigido.

### Red viaria, servicios y aparcamientos.

#### Red Viaria.

Tienen la consideración de vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento ordinarias así como las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento al viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

En la planimetría correspondiente quedan definidas las alineaciones y rasantes, así como las coordenadas UTM correspondientes a los vértices más significativos.

La Red Viaria general de todo el sector se apoya en las determinaciones vinculantes establecidas en el planeamiento general desa-

rollándolas y complementando éstas con una red viaria mallada semiortogonal apoyada en la continuidad con la trama urbana disponible y dando continuidad a los caminos rurales en previsión de una futura expansión de la zona.

Como elemento articulador y de continuidad con el núcleo actual, mediante la continuación del acceso a Buniel desde la carretera Nacional mediante una rotonda y un cruce tipo T, de doble sentido, el cruce tipo T da acceso por el oeste y la rotonda por el sur con 7 m. de ancho de calzada.

A partir de estas calles se configura el trazado de todo el sector, dando acceso a todas las manzanas con carácter residencial, dotación y de espacios libres.

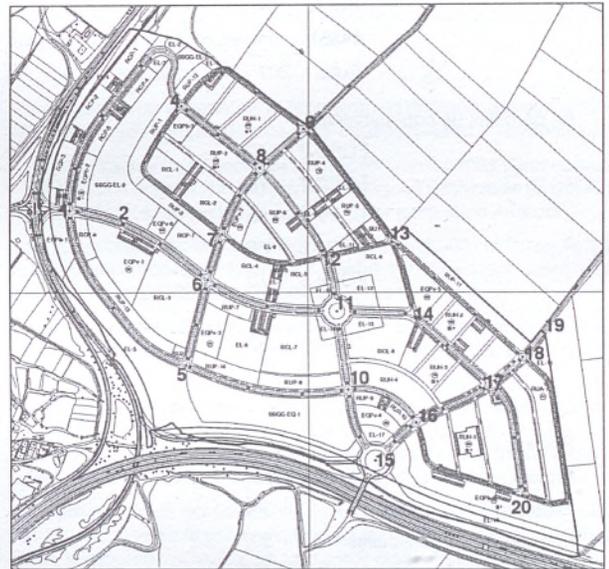
#### Aparcamientos.

De acuerdo con el art. 44.3.b de la Ley 5/1999 se preverán 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m.2 de edificabilidad, de las que al menos una será de uso público.

Esto supone una cantidad de 2.532 plazas de aparcamiento de uso público, y al menos mediante ordenanza se debe establecer la obligatoriedad de realizar otras 2.532 plazas de aparcamiento aunque en este caso pueden ubicarse en el interior de las parcelas privadas o de los edificios.

En el resto de la red viaria se considera el aparcamiento libre a lo largo de los bordillos de acera, aunque dependiendo del ancho y tipo de sección de la vía se consideran dos bandas de aparcamiento a ambos lados, o bien una sola.

Justificación del número de plazas de aparcamiento de uso público.



En vial:

TRAMO 1- 2	29	TRAMO 10- 11	30
TRAMO 1- 4	133	TRAMO 10- 15	29
TRAMO 1- 5	127	TRAMO 11- 12	13
TRAMO 2- 6	62	TRAMO 11- 14	17
TRAMO 4- 7	50	TRAMO 12- 13	15
TRAMO 4- 8	51	TRAMO 13- 14	22
TRAMO 4- 9	45	TRAMO 13- 18	46
TRAMO 5- 6	50	TRAMO 14- 17	84
TRAMO 5- 10	91	TRAMO 15- 16	28
TRAMO 6- 7	20	TRAMO 16- 17	82
TRAMO 6- 11	62	TRAMO 16- 20	38
TRAMO 7- 8	41	TRAMO 17- 18	28
TRAMO 7- 12	32	TRAMO 17- 20	76
TRAMO 8- 9	26	TRAMO 18- 19	17
TRAMO 9- 13	47	TRAMO 18- 20	67
		TOTAL	1.458

Para cumplir las exigencias hemos considerado que esta cifra puede reducirse en un 2,08% para posibles contingencias a definir en el proyecto de urbanización, como entradas a garaje, pasos de cebra, giros, etc.

Por este motivo se han previsto trece zonas de aparcamiento y una condición de reserva de plazas de uso público y dominio privado en parcelas residenciales y de equipamiento público y privado.

Zonas de aparcamiento:

AP 1	18
AP 2	18
AP 3	31
AP 4	51
AP 5	38
AP 6	20
AP 8	60
AP 9	16
AP10	15
AP11	36
AP12	39
AP13	18
<b>Total</b>	<b>360</b>

En parcelas residenciales:

RUP2	38
RUP4	12
RUP5	13
RUP6	48
RUH1	23
RUH2	36
RUH3	30
RUH5	66
RUA1	41
<b>Total</b>	<b>307</b>

En parcelas de equipamiento:

EQPb-2	40
EQPb-4	70
EQPv-1	85
EQPv-2	56
EQPv-3	70
EQPv-4	24
EQPv-5	32
EQPv-6	30
<b>Total</b>	<b>407</b>

Resumen:

En vial	1.458
En zonas	360
En parcelas residenciales	307
En parcelas de equipamiento	407
<b>Suma</b>	<b>2.532</b>

De las 2.532 se han reservado cincuenta y cinco (55) unidades de aparcamiento para minusválidos, cifra superior al mínimo exigido que es de cincuenta y una (51) unidades, el 2%.

Servicios urbanos.

Se entiende por servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Las dotaciones y redes de servicios urbanos se ubican normalmente en la calle o vía pública, en este caso se proyectan zonas o áreas específicas para alojar servicios urbanos:

SERVICIOS URBANOS			
PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA	SUPERFICIE
SU1	1.072 m <sup>2</sup>	SU10	35 m <sup>2</sup>
SU2	482 m <sup>2</sup>	SU11	18 m <sup>2</sup>
SU3	18 m <sup>2</sup>	SU12	18 m <sup>2</sup>
SU4	18 m <sup>2</sup>	SU13	35 m <sup>2</sup>
SU5	18 m <sup>2</sup>	SU14	35 m <sup>2</sup>
SU6	18 m <sup>2</sup>	SU15	18 m <sup>2</sup>
SU7	35 m <sup>2</sup>	SU16	18 m <sup>2</sup>
SU8	35 m <sup>2</sup>	SU17	18 m <sup>2</sup>
SU9	35 m <sup>2</sup>	SU18	18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>1.944 m<sup>2</sup></b>

— VECINDARIOS.

En los cuadros siguientes, se incluye una relación de las superficies de suelo ordenado por manzanas, incluyendo la suma parcial de cada vecindario, entendido como área homogénea que permita una reordenación volumétrica mediante Estudio de Detalle de todo el ámbito, tal como viene recogido en las ordenanzas.

En cada una de ellas se identifican el índice de edificabilidad y el número de viviendas asignadas, tanto en cada grupo de parcelas, entendida como área homogénea o manzana.

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V1	RCP1	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	2.969,00 m <sup>2</sup>	42	5.208,00 m <sup>2</sup>
	RCP2	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	3.008,00 m <sup>2</sup>	42	5.208,00 m <sup>2</sup>
	RCP3	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	3.021,00 m <sup>2</sup>	42	5.208,00 m <sup>2</sup>
	EL4	ESPACIOS LIBRES	7.515,00 m <sup>2</sup>		
	SU3	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	AP1	APARCAMIENTO	540,00 m <sup>2</sup>		
	AP2	APARCAMIENTO	557,00 m <sup>2</sup>		
	AP6	APARCAMIENTO	566,00 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>18.194,00 m<sup>2</sup></b>	<b>126</b>	<b>15.624,00 m<sup>2</sup></b>	

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V2	RCP4	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	1.863,00 m <sup>2</sup>	28	3.472,00 m <sup>2</sup>
	RCP5	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	1.902,00 m <sup>2</sup>	28	3.472,00 m <sup>2</sup>
	EL3	ESPACIOS LIBRES	764,00 m <sup>2</sup>		
	EQPb2	EQUIPAMIENTO PUBLICO	3.013,00 m <sup>2</sup>		
	SU4	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	AP3	APARCAMIENTO	782,00 m <sup>2</sup>		
	<b>TOTAL</b>		<b>8.342,00 m<sup>2</sup></b>	<b>56</b>	<b>6.944,00 m<sup>2</sup></b>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V3	RUH1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	17.669,00 m <sup>2</sup>	72	12.600,00 m <sup>2</sup>
	RUP12	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	2.026,00 m <sup>2</sup>	8	1.480,00 m <sup>2</sup>
	SU5	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	<b>TOTAL</b>		<b>19.713,00 m<sup>2</sup></b>	<b>80</b>	<b>14.080,00 m<sup>2</sup></b>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V4	RCL1	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	3.560,00 m <sup>2</sup>	28	3.388,00 m <sup>2</sup>
	RCL2	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	4.261,00 m <sup>2</sup>	42	5.082,00 m <sup>2</sup>
	RUP1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	4.415,00 m <sup>2</sup>	16	2.960,00 m <sup>2</sup>
	RUP2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12.893,00 m <sup>2</sup>	44	8.140,00 m <sup>2</sup>
	RUP3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	4.612,00 m <sup>2</sup>	18	3.330,00 m <sup>2</sup>
	EQPb3	EQUIPAMIENTO PUBLICO	1.910,00 m <sup>2</sup>		
	SU6	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	SU7	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	AP5	APARCAMIENTO	868,00 m <sup>2</sup>		
	<b>TOTAL</b>		<b>32.572,00 m<sup>2</sup></b>	<b>148</b>	<b>22.900,00 m<sup>2</sup></b>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V5	RCP7	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	4.363,00 m <sup>2</sup>	42	5.208,00 m <sup>2</sup>
	EQPv6	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.906,00 m <sup>2</sup>		1.506,00 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>6.269,00 m<sup>2</sup></b>	<b>42</b>	<b>6.714,00 m<sup>2</sup></b>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV.	EDIFICABILIDAD	
V6	RCL3	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	15.354,00 m <sup>2</sup>	112	18.802,00 m <sup>2</sup>
	RCP6	RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	1.876,00 m <sup>2</sup>	28	3.472,00 m <sup>2</sup>
	RUP13	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	5.226,00 m <sup>2</sup>	18	3.330,00 m <sup>2</sup>
	EQPv1	EQUIPAMIENTO PRIVADO	9.725,00 m <sup>2</sup>		5.793,00 m <sup>2</sup>
	SU2	SERVICIOS URBANOS	482,00 m <sup>2</sup>		
	SUB	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	AP4	APARCAMIENTO	1.385,00 m <sup>2</sup>		
	<b>TOTAL</b>		<b>34.083,00 m<sup>2</sup></b>	<b>158</b>	<b>31.397,00 m<sup>2</sup></b>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V7	RUP4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	11.663,00 m <sup>2</sup>	40	7.400,00 m <sup>2</sup>
	RUP5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	6.879,00 m <sup>2</sup>	24	4.440,00 m <sup>2</sup>
	EL9	ESPACIOS LIBRES	412,00 m <sup>2</sup>		
	EL10	ESPACIOS LIBRES	431,00 m <sup>2</sup>		
	EL11	ESPACIOS LIBRES	797,00 m <sup>2</sup>		
	SU1	SERVICIOS URBANOS	1.072,00 m <sup>2</sup>		
	SU12	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	SU13	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	AP11	APARCAMIENTO	1.179,00 m <sup>2</sup>		
	AP12	APARCAMIENTO	868,00 m <sup>2</sup>		
	TOTAL	23.354,00 m <sup>2</sup>	64	11.840,00 m <sup>2</sup>	

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V8	RUP6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8.803,00 m <sup>2</sup>	32	5.920,00 m <sup>2</sup>
	EQPv2	EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.377,00 m <sup>2</sup>		2.830,00 m <sup>2</sup>
	EL8	ESPACIOS LIBRES	4.167,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	15.347,00 m <sup>2</sup>	32	8.750,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V9	RCL4	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	7.576,00 m <sup>2</sup>	84	10.164,00 m <sup>2</sup>
	RCL5	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	5.836,00 m <sup>2</sup>	62	9.002,00 m <sup>2</sup>
	EL7	ESPACIOS LIBRES	400,00 m <sup>2</sup>		
	EL12	ESPACIOS LIBRES	1.297,00 m <sup>2</sup>		
	SU10	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	SU11	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	AP9	APARCAMIENTO	508,00 m <sup>2</sup>		
	AP10	APARCAMIENTO	514,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	16.184,00 m <sup>2</sup>	146	19.166,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V10	RCL7	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	13.565,00 m <sup>2</sup>	124	18.006,00 m <sup>2</sup>
	RUP7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	2.243,00 m <sup>2</sup>	8	1.480,00 m <sup>2</sup>
	RUP8	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	3.970,00 m <sup>2</sup>	14	2.488,74 m <sup>2</sup>
	RUP14	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	3.343,00 m <sup>2</sup>	12	2.321,26 m <sup>2</sup>
	EQPv3	EQUIPAMIENTO PRIVADO	4.216,00 m <sup>2</sup>		3.990,00 m <sup>2</sup>
	EL6	ESPACIOS LIBRES	6.914,00 m <sup>2</sup>		
	EL14	ESPACIOS LIBRES	1.190,00 m <sup>2</sup>		
	SU9	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	AP8	APARCAMIENTO	1.572,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	37.048,00 m <sup>2</sup>	158	28.286,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V11	RCL6	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	9.595,00 m <sup>2</sup>	102	14.810,00 m <sup>2</sup>
	RUP11	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8.437,00 m <sup>2</sup>	30	5.550,00 m <sup>2</sup>
	RUH2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	11.961,00 m <sup>2</sup>	54	9.450,00 m <sup>2</sup>
	EQPv5	EQUIPAMIENTO PRIVADO	4.369,00 m <sup>2</sup>		1.658,00 m <sup>2</sup>
	EL13	ESPACIOS LIBRES	3.866,00 m <sup>2</sup>		
	SU16	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	38.246,00 m <sup>2</sup>	186	31.468,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V12	RCL8	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	7.642,00 m <sup>2</sup>	82	11.906,00 m <sup>2</sup>
	RUH3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	10.658,00 m <sup>2</sup>	42	7.350,00 m <sup>2</sup>
	RUH4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	7.310,00 m <sup>2</sup>	39	6.825,00 m <sup>2</sup>
	EL15	ESPACIOS LIBRES	2.154,00 m <sup>2</sup>		
	SU14	SERVICIOS URBANOS	35,00 m <sup>2</sup>		
	SU15	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
	TOTAL	27.817,00 m <sup>2</sup>	163	26.081,00 m <sup>2</sup>	

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V13	RUP9	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	1.227,00 m <sup>2</sup>	4	740,00 m <sup>2</sup>
	RUP10	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	1.194,00 m <sup>2</sup>	4	740,00 m <sup>2</sup>
	EQPv4	EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.727,00 m <sup>2</sup>		1.243,00 m <sup>2</sup>
	EL17	ESPACIOS LIBRES	1.493,00 m <sup>2</sup>		
	AP13	APARCAMIENTO	456,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	7.097,00 m <sup>2</sup>	8	2.723,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V14	RUH5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	21.845,00 m <sup>2</sup>	92	16.100,00 m <sup>2</sup>
	SU18	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	21.863,00 m <sup>2</sup>	92	16.100,00 m <sup>2</sup>

VECINDARIO	USO	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	
V15	RU11	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	17.499,00 m <sup>2</sup>	60	11.100,00 m <sup>2</sup>
	EL16	ESPACIOS LIBRES	1.562,00 m <sup>2</sup>		
	SU17	SERVICIOS URBANOS	18,00 m <sup>2</sup>		
		TOTAL	19.079,00 m <sup>2</sup>	60	11.100,00 m <sup>2</sup>

#### CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS

Dentro del sector no existen en la actualidad infraestructuras urbanísticas o de servicios, salvo unas líneas eléctricas de tendido aéreo, que debe soterrarse conforme a lo estipulado en el convenio urbanístico.

Todas las redes serán subterráneas e irán preferentemente por los viales y bajo las aceras, si bien no hay impedimento en que el trazado pueda discurrir por los espacios libres.

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, riego, saneamiento, distribución de energía eléctrica y canalización telefónica.

Todas estas redes vienen reflejadas a modo de esquemas en los Planos de Infraestructuras.

El desarrollo de los mismos se realizará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que definirá específicamente las determinaciones precisas, pudiendo, si fuese necesario, variarlas incluso en trazado y materiales siempre que se justifique adecuadamente.

#### — ABASTECIMIENTO.

En cuanto al servicio de Abastecimiento, el Municipio de Buniel dispone de un servicio propio de Abastecimiento, ampliado con una nueva traída proveniente de Burgos; dicha conducción llegará hasta el depósito regulador que deberá ser ampliado.

De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales se han previsto dos conducciones de agua: la primera destinada al consumo humano y la segunda, aprovechando el nivel freático, para riego y otros usos. De este modo cada vivienda dispondrá de dos acometidas, con el consiguiente ahorro y eficiencia.

De acuerdo con las previsiones municipales para esta zona, el abastecimiento de agua se realizará mediante la ubicación de un depósito próximo al sector.

De tal forma se garantiza el caudal suficiente para el consumo que haya de producirse.

Como hipótesis de cálculo se prevén 350 litros por habitante y día.

El trazado de la instalación se diseña mediante un anillo principal, coincidente con el viario, y líneas de distribución cubriendo la práctica totalidad del área del sector objeto del Plan Parcial.

A lo largo de toda la red estarán previstas válvulas que puedan aislar tramos determinados en caso que se produzcan roturas o averías.

El trazado y los diámetros serán los reflejados en los planos de instalaciones del proyecto de urbanización.

#### — ALCANTARILLADO.

El sistema de alcantarillado propuesto es de tipo separativo, configurando redes independientes para aguas pluviales y residuales.

Las primeras se conectarán al colector público más cercano que comunica con la Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) de Buniel a situar en el paraje de Rodevega junto al río Arlanzón.

Dicha obra, con una capacidad potencial de 10.000 habitantes figura acordada en el convenio urbanístico y deberá entrar en funcionamiento antes de la ocupación de la primera fase de viviendas.

Las segundas se evacuarán a los cauces próximos existentes, quedando previsto su almacenamiento para posterior incorporación a la red de riego.

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario, y deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

— La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,5 y 3 m/seg.

— Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m.<sup>3</sup> para d = 30 cm. y de 1 m.<sup>3</sup> para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los cincuenta metros (50 m.), y las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

El esquema propuesto de la red de saneamiento se recoge en el plano correspondiente, con la previsión de cámaras de descarga en las cabeceras de los distintos tramos, así como los correspondientes pozos de registro visitables en los cambios de dirección y en todo caso a distancias no superiores a 50 metros.

La totalidad de las redes están compuestas por tubos de PVC, con diámetros que oscilan entre 300 mm. y 600 mm. para pluviales, y de 300 mm. para las aguas fecales.

También se prevé la ejecución de tramos con sección en ovoide para la canalización de pluviales bajo el eje de determinadas calles, que desaguará al cauce natural del arroyo existente.

El hecho de verter a este cauce natural no supone un incremento del caudal actual del río, ya que el agua recogida corresponderá a la propia escorrentía de la cuenca.

— ENERGIA ELECTRICA.

En el proyecto de urbanización se incluirá la desviación y enterramiento de la línea aérea de distribución, que cruza el sector.

Esta exigencia viene motivada en atención al futuro carácter de suelo urbano, debiendo el Plan Parcial resolver en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por líneas eléctricas mediante el soterramiento de las mismas.

Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la Reglamentación Eléctrica de Baja Tensión, debiendo incluirse en el proyecto de urbanización. La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

El Proyecto de Urbanización dimensionará las redes, acometidas, centros de transformación, etc., para el correcto suministro de la demanda de energía de todo el sector.

La presencia de líneas aéreas de alta y media tensión en el sector facilita su inmediata conexión, si bien con anterioridad haya que canalizar de forma subterránea la de alta tensión.

Para ello se emplearán los conductos normalizados que establecen los correspondientes Reglamentos de Alta y Baja Tensión vigentes.

La línea de alta tensión se enterrará siguiendo su trazado tal y como figura en el plano de infraestructuras correspondiente.

Las condiciones bajo las que se efectuará la canalización serán las que establezca la propia compañía suministradora.

La red de suministro de energía eléctrica se proyecta de acuerdo con las consultas efectuadas en la compañía suministradora (Iberdrola).

La energía se tomará en media tensión en la línea de Unión Fenosa que aparece en el extremo oeste, próximo a la glorieta de conexión con Buniel, aprovechando el desvío del trazado realizado por motivo de la construcción de la variante.

Las líneas de distribución en baja tensión transportarán la energía mediante conducciones trifásicas con neutro a una tensión de 380/220 V mediante líneas enterradas en zanjas, bajo tubo de fibrocemento de 150 mm. de diámetro.

Las canalizaciones se alojarán en zanjas de una profundidad mínima de 0,80 m. en baja tensión y de 1,20 m. en media, con una anchura de 0,60 m. que permita las operaciones de apertura y tendido.

Se preverán arquetas de registro de las aceras cada dos o cuatro parcelas, tipo Unión Fenosa, para la realización de las posteriores acometidas individuales a viviendas.

Los centros de transformación que se prevén tendrán una potencia de 400 KVA. Estos y sus líneas de conexión estarán ubicados según se refleja en los planos correspondientes del proyecto de urbanización, teniendo carácter meramente indicativo los correspondientes al presente Plan Parcial.

— ALUMBRADO PUBLICO.

El esquema a seguir se ha resuelto en el plano correspondiente mediante una línea de distribución subterránea en baja tensión que parte del centro de los centros de transformación.

Los puntos de luz previstos son del tipo báculos con la altura e interdistancia precisa para conseguir unos niveles correctos de iluminación sobre las calzadas.

Para la iluminación de las aceras y los espacios libres se emplearán farolas que irán distribuidas de forma puntual y selectiva.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso de al menos 15 lux, para las de distribución de al menos 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la Compañía suministradora Iberdrola, S.A.

Las luminarias serán cerradas, equipadas con lámparas de descarga, situadas como mínimo a 8 m. de altura, sobre columnas.

El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes.

— RED DE GAS NATURAL.

Todas las viviendas que se realicen deberán tener enganche a la red de gas natural si la hubiese; en caso contrario habrá que dejar prevista esta acometida para una futura instalación de la red.

El suministro de gas natural se efectuará mediante una red subterránea, siendo de aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y demás condiciones reguladas por la normativa sectorial de aplicación.

La construcción y las pruebas se efectuarán según los requerimientos que establece el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (B.O.E. 8/11/83) en su instrucción ITC.MIG.7.1.

El suministro de gas natural se efectuará desde la red de transporte de ENAGAS, a través de una estación de regulación y medida de 1.000 m.<sup>3</sup>/h. (N). En el punto de entrega de gas se regulará la presión de transporte (16 bar) hasta la presión de distribución fijada en 4 bar. El caudal nominal del punto de entrega será de 1.000 m.<sup>3</sup>/h. (N).

La red de distribución dentro del ámbito está formada por un ramal de polietileno de diámetro de 160 mm. De éste partirán una serie de ramales y anillos de diámetros 110, 90 y 63 mm.

— RED DE TELECOMUNICACIONES.

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones.

Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía concesionaria, y deberán justificarse en el proyecto de urbanización.

La conducción de RETECAL transcurre en el margen izquierda de la carretera.

— RED TELEFONICA.

La red de telefonía tendrá acceso a todas las parcelas edificables.

Estará compuesta por las canalizaciones subterráneas y arquetas de registro, con objeto de permitir el posterior tendido de las líneas por la Compañía Telefónica. Será ejecutada con los elementos y mecanismos homologados por la misma.

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la compañía concesionaria del servicio.

Las redes telefónicas deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas.

Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose a ser posible su interferencia ambiental.

DIVISION EN SECTORES

La vigente Ley de Urbanismo, en su artículo 72 define el concepto de Actuación Integrada, que tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en el Título Primero, además:

Entendemos por sector: el ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en dicha Ley.

La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas unidades de actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, asumiendo las obligaciones establecidas en el Proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización cuando no estén contenidos en aquél, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

La división del sector en unidades de actuación para la realización material de las previsiones del Plan Parcial, de forma que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de la superficie, es un requisito necesario para la puesta en práctica del Plan.

En el caso concreto que nos ocupa, el ámbito correspondiente al Plan Parcial se considera como una única unidad de actuación, regulada en el artículo 73 de la vigente Ley de Urbanismo, que indica textualmente:

1. Las unidades de actuación son superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

En nuestro caso coincide con el sector, y cumple con lo dispuesto en el apartado segundo de dicho artículo:

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, y podrá modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b).

Las unidades se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) Se incluirán en la unidad todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.

b) En suelo urbano no consolidado las unidades podrán ser discontinuas. En suelo urbanizable también, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

#### DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

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

Al establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable delimitado, debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

El aprovechamiento lucrativo total correspondiente al sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos, comprendidos entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00.

Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas.

Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

En nuestro caso no existen dotaciones urbanísticas públicas.

En nuestro caso la superficie del sector (ámbito) es, según la medición aportada por la propiedad, de 551.918 m.<sup>2</sup> (55,19 Has.). Existen sistemas generales pertenecientes al ámbito, con una superficie de 22.786 m.<sup>2</sup> destinados a espacios libres y 22.786 m.<sup>2</sup> destinados a equipamientos. De lo que resulta una superficie neta de 506.346 m.<sup>2</sup> (50,63 Has.).

Los usos y tipologías con superficie edificable incluidos en el ámbito del sector, son los siguientes:

Uso Residencial y tipología Colectiva, Vivienda Protegida.  
252 viviendas.

Superficie edificada de 31.248 m.<sup>2</sup>.

Uso Residencial y tipología Colectiva, Vivienda Libre.  
636 viviendas.

Superficie edificada de 76.956 m.<sup>2</sup>.

Uso Residencial y tipología Unifamiliar Pareada.  
272 viviendas.

Superficie edificada de 50.320 m.<sup>2</sup>.

Uso Residencial y tipología Unifamiliar Agrupada.  
60 viviendas.

Superficie edificada de 17.499 m.<sup>2</sup>.

Uso Residencial y tipología Unifamiliar en Hilera.  
299 viviendas.

Superficie edificada de 52.325 m.<sup>2</sup>.

Equipamiento privado.

Usos Terciario / Dotacional y tipología Comercial / Equipamiento Social.  
Superficie edificada total de 17.020 m.<sup>2</sup>.

#### PONDERACION ENTRE USOS

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se asignan justificadamente los coeficientes de ponderación para cada uso, conforme a las siguientes reglas:

En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial debe asignarse un coeficiente para cada régimen de protección pública previsto, que refleje la proporción entre el precio máximo de venta de cada régimen de protección pública y el precio de venta estimado para las viviendas libres que puedan construirse en el sector.

Los coeficientes de los demás usos deben guardar relación con su rentabilidad, y pueden oscilar entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad.

En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad.

Se consideran las siguientes coeficientes:

Uso Residencial y tipología Colectiva, Vivienda Protegida	0,80
Uso Residencial y tipología Colectiva, Vivienda Libre	1,00
Uso Residencial y tipología Unifamiliar Pareada	1,10
Uso Residencial y tipología Unifamiliar Agrupada	1,10
Uso Residencial y tipología Unifamiliar en Hilera	1,05
Equipamiento privado	0,80

Para la asignación de los coeficientes de ponderación para cada uso y tipología existentes, partimos de la propia característica de que se trata de un suelo clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales como Suelo Urbanizable Delimitado, y donde la tipología de vivienda colectiva en edificación abierta es el parámetro inicial para incorporar este suelo al proceso urbanístico, y con ello, poder desarrollarlo como urbanizable.

La aparición de la vivienda unifamiliar se entiende como una «concesión» de las propias Normas Urbanísticas para compensar la reserva de aprovechamiento para la construcción de viviendas con protección pública de al menos el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del sector. Por todo ello se entiende que ha de ser el uso y tipología colectiva libre el considerado como el característico, lo que supone que tendrá el valor unidad.

Aunque dentro de la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar se han distinguido tres clases, que responden a vivienda agrupada, pareada y en hilera, no se ha considerado necesario establecer coeficientes de ponderación entre ellas, ya que la aplicación de las edificabilidades y parcelas establecidas en cada caso da como resultado aprovechamientos muy similares.

Para este grupo de usos se ha realizado un análisis de los coeficientes de ponderación en función de los precios.

Con arreglo a los coeficientes, edificabilidades y usos tendremos el aprovechamiento lucrativo total del sector, multiplicando la edificabilidad por el coeficiente de ponderación.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO						
TIPOLOGIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIV.	COEFIC.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	
RCP RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA	19.002,00 m <sup>2</sup>	31.248,00 m <sup>2</sup>	252	0,80	24.988,40 m <sup>2</sup>	
RCL RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	67.389,00 m <sup>2</sup>	76.956,00 m <sup>2</sup>	636	1,00	76.956,00 m <sup>2</sup>	
TERCIARIO COMPATIBLE		14.204,00 m <sup>2</sup>		0,80	11.363,20 m <sup>2</sup>	
RIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AGRUPADA	17.499,00 m <sup>2</sup>	31.100,00 m <sup>2</sup>	60	1,10	12.210,00 m <sup>2</sup>	
RRIH RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	69.443,00 m <sup>2</sup>	52.325,00 m <sup>2</sup>	299	1,05	54.941,25 m <sup>2</sup>	
RUP RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	76.931,00 m <sup>2</sup>	50.320,00 m <sup>2</sup>	272	1,10	55.352,00 m <sup>2</sup>	
EQUIV EQUIPAMIENTO PRIVADO	25.320,00 m <sup>2</sup>	17.020,00 m <sup>2</sup>	0	0,80	13.616,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>					<b>249.436,85 m<sup>2</sup></b>	

El Aprovechamiento Medio (AM) se obtendrá al dividir la suma total de todos los Aprovechamientos Lucrativos (AL), resultantes de multiplicar el techo edificable por el coeficiente de ponderación, entre la superficie de la Unidad de Actuación.

Aprovechamiento Total Ponderado	249.436,85 m.2.
Superficie total de la Unidad de Actuación	551.918,00 m.2.
Índice de Aprovechamiento Medio calculado	0,4519 m.2/m.2.

Este aprovechamiento medio expresa los metros cuadrados construíbles del uso y tipología característicos (residencial de vivienda colectiva en edificación abierta), por cada metro cuadrado de suelo del área de reparto, y resulta inferior al señalado en la ficha de las Normas Urbanísticas Municipales, que es de 0,4587 m.2/m.2.

#### SISTEMAS DE ACTUACION

El sistema empleado para la actuación será el definido en el Proyecto de Actuación correspondiente, conforme con lo estipulado en el Convenio Urbanístico y siempre acorde con el contenido previsto en la Ley de Urbanismo, que tramitará.

#### MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El Ayuntamiento de Buniel, a través de la sociedad urbanística municipal, Mirador del Arlanzón, S.A.U., cuyo capital social le pertenece en su integridad, tramitará el proyecto de urbanización, siendo Fadesa Inmobiliaria, S.A. quien asuma las obras de urbanización que se ejecuten en el sector.

De igual forma, dicha empresa llevará a cabo la contratación para la ejecución de las obras con la empresa que se determine, y en general, realizará la gestión y ejecución de la urbanización, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección que atribuye al Ayuntamiento el Ordenamiento Jurídico, y demás estipulaciones contenidas en el Convenio Urbanístico.

#### COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO

##### *Plazos de ejecución de las obras de urbanización.*

Se establece un plazo de dos años para la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización, contados a partir de la aprobación de dicho documento y de la plena disponibilidad de los terrenos necesarios.

##### *Conservación de la urbanización.*

El Proyecto de Actuación correspondiente al Sector S-7 atribuirá a los propietarios de las parcelas resultantes el deber de conservación y mantenimiento de la urbanización, con el siguiente alcance:

##### *Red de alumbrado público.*

Mantenimiento y reparación de instalaciones para garantizar en todo momento su puntual y correcto funcionamiento, quedando excluido el consumo de energía eléctrica.

##### *Red viaria y zonas anejas.*

Limpieza de dichos espacios públicos, excluyéndose la reparación del pavimento.

##### *Zonas verdes y espacios libres públicos.*

Conservación, mantenimiento, limpieza, riego, podas y reposiciones.

Quedarán excluidos los restantes servicios públicos municipales y los gestionados por las empresas que prestan servicios de electricidad, gas, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, etc.

Se supedita a la redacción del Proyecto de Actuación la conveniencia de plantear una entidad de conservación a cargo de los futuros propietarios. De igual forma se indicará en este documento cómo el deber de conservación y mantenimiento tendrá una duración nunca inferior a ocho años, a contar desde la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento de Buniel.

#### GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Son las que se describen en el Convenio Urbanístico, cuyo texto figura como anejo al presente documento.

#### MEDIOS ECONOMICOS DEL PROMOTOR

La actuación ha sido objeto de Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y Fadesa Inmobiliaria, entidad que dispone de los medios económicos suficientes para afrontar el desarrollo de este Plan Parcial, además de ser propietaria del ochenta y dos por ciento de la superficie total del sector.

Ha de tenerse en cuenta que esta misma promotora ha efectuado a lo largo de toda la geografía nacional operaciones urbanísticas de igual o mayor envergadura, lo que confiere por tanto una confianza añadida sobre los medios económicos.

#### DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PLAN PARCIAL

Materializadas las disposiciones expuestas en los artículos 44 y 46 de la vigente Ley de Urbanismo, se obtiene como resultado los siguientes documentos.

– MEMORIA VINCULANTE.

ANEXO 1 Convenio Urbanístico.

ANEXO 2 Relación de propietarios.

ANEXO 3 Descripción de la intersección con la N-620 (a).

– ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN DE ETAPAS

– ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

– PLANOS.

INFORMACION:

01. – SITUACION. E:1/20.000.

02. – ESTRUCTURA URBANISTICA. E:1/10.000.

03. – CLASIFICACION DEL SUELO. E:1/2.000.

04. – TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/2.000.

04.1. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.

04.2. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.

04.3. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.

04.4. TOPOGRAFIA ACTUAL. E:1/1.000.

05. – ORDENACION SUELO RUSTICO. E:1/5.000.

06. – MAPA DE ALTURAS. E:1/2.000.

07. – USOS ACTUALES DEL SUELO. E:1/2.000.

08. – CATASTRAL. E:1/2.000.

08.1. CATASTRAL. E:1/1.000.

08.2. CATASTRAL. E:1/1.000.

08.3. CATASTRAL. E:1/1.000.

08.4. CATASTRAL. E:1/1.000.

09.1. VIA PECUARIA. E:1/1.000.

09.2. VIA PECUARIA. E:1/1.000.

ORDENACION:

01. – ZONIFICACION. E:1/2.000.

01.1. ZONIFICACION. E:1/1.000.

01.2. ZONIFICACION. E:1/1.000.

01.3. ZONIFICACION. E:1/1.000.

01.4. ZONIFICACION. E:1/1.000.

01.5. SISTEMAS GENERALES. E:1/2.000.

01.6. CESIONES. E:1/2.000.

01.7. PARCELAS ADJUDICADAS AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO. E:1/2.000.

02. – EDIFICACION. E:1/2.000.

02.1. EDIFICACION. E:1/1.000.

02.2. EDIFICACION. E:1/1.000.

02.3. EDIFICACION. E:1/1.000.

02.4. EDIFICACION. E:1/1.000.

03. – VECINDARIOS-ZONAS. E:1/2.000.

04. – ALINEACIONES. E:1/2.000.

04.1. ALINEACIONES. E:1/1.000.

04.2. ALINEACIONES. E:1/1.000.

04.3. ALINEACIONES. E:1/1.000.

04.4. ALINEACIONES. E:1/1.000.

05.1. TRAMA VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. E:1/2.000.

05.2. TRAMA VIARIA, SECCIONES TIPO. E:1/1.000.

05.3. TRAMA VIARIA, REPLANTEO A EJE DE CALLE. E:1/2.000.

- 05.4.a. TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.  
 05.4.b. TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.  
 05.4.c. TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.  
 05.4.d. TRAMA VIARIA, PERFILES. E:1/2.000.  
 05.5. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO. E:1/2.000.  
 05.5.a. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO. E:1/1.000.  
 05.5.b. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO. E:1/1.000.  
 05.5.c. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO. E:1/1.000.  
 05.5.d. TRAMA VIARIA, JUSTIFICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO. E:1/1.000.  
 05.6. TRAMA VIARIA, RECORRIDOS PEATONALES. E:1/2.000.  
 06.1. ABASTECIMIENTO, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
 06.2. RIEGO, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
 07.1. SANEAMIENTO, AGUAS RESIDUALES. E:1/2.000.  
 07.2. SANEAMIENTO, AGUAS PLUVIALES. E:1/2.000.  
 08.1. ENERGIA ELECTRICA, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
 08.2. ALUMBRADO PUBLICO. E:1/2.000.  
 09. – TELECOMUNICACIONES, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
 10. – GAS, RED DE DISTRIBUCION. E:1/2.000.  
 11. – PROPUESTA DE EDIFICACION NO VINCULANTE. E:1/2.000.  
 12. – ASPECTO VOLUMETRICO NO VINCULANTE. E:1/2.000.  
 13. – CONEXION ANTIGUA N-620. E:1/1.000.  
 13.1. CONEXION DE SISTEMAS GENERALES. E:1/10.000.  
 13.2. CONEXION DE SISTEMAS GENERALES. E:1/4.000.

#### GASTOS DE URBANIZACION

Según queda justificado en el Estudio Económico Financiero, el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización asciende a la cantidad de seis millones novecientos sesenta y un mil trescientos ochenta y siete euros con setenta y ocho céntimos (6.961.387,78 euros).

Con la aplicación de los porcentajes correspondientes de gastos, beneficio industrial y control de calidad, el presupuesto de contrata resultante es de ocho millones trescientas cincuenta y tres mil seiscientos sesenta y cinco euros con treinta y tres céntimos (8.353.665,33 euros).

El montante estimado para los servicios afectados se eleva a la cantidad global de un millón doscientos dos mil veintitrés euros con once céntimos (1.202.023,11 euros).

El coste de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, asciende a la cantidad de quinientos cincuenta y cinco mil setecientos treinta y ocho euros con diez céntimos (555.738,10 euros).

Se ha estimado para las posibles indemnizaciones e imprevistos la cantidad de ciento veinte mil doscientos dos euros con treinta y un céntimos (120.202,31 euros).

La totalidad de gastos de urbanización, tal como queda dispuesto en el artículo 68 de la vigente Ley de Urbanismo, alcanza la cifra final de diez millones doscientos treinta y un mil seiscientos veintiocho euros con ochenta y seis céntimos (10.231.628,86 euros).

#### CONCLUSION

Sobre la base de todos los documentos expuestos en este Plan Parcial se consideran suficientemente definidos los parámetros precisos para proceder a la ejecución del mismo, así como dotar a las ordenanzas con un carácter reglamentario.

Por todo ello se espera que merezca su aprobación.

\* \* \*

#### ORDENANZAS

##### INDICE

#### CAPITULO I. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

- Artículo 1. – Objeto.  
 Artículo 2. – Definición.  
 Artículo 3. – Ambito.

Artículo 4. – Integración normativa.

Artículo 5. – Interpretación de los documentos del Plan Parcial.

Apartado 1. Criterios generales de interpretación.

Apartado 2. Reglas de interpretación.

Artículo 6. – Carácter de las determinaciones.

Apartado 1. Determinaciones de ordenación general.

Apartado 2. Determinaciones de ordenación detallada de carácter obligatorio.

Apartado 3. Determinaciones de ordenación detallada de carácter indicativo.

Artículo 7. – Vigencia del Plan Parcial.

Artículo 8. – Supervisión.

Artículo 9. – Modificación de esta Ordenanza.

#### CAPITULO II. – DESARROLLO Y GESTION DEL PLAN

Artículo 10. – Competencias.

Artículo 11. – Desarrollo del Plan Parcial.

Artículo 12. – Sistema de Actuación.

Artículo 13. – Unidades de Actuación.

Artículo 14. – Proyectos de Actuación.

Artículo 15. – Reparcelación.

Artículo 16. – Parcelaciones.

Artículo 17. – Inspección.

Artículo 18. – Licencias Urbanísticas.

Apartado 1. Competencia

Apartado 2. Licencias en suelo urbanizable.

Apartado 3. Procedimiento.

Apartado 4. Condición de solar.

Apartado 5. Caducidad de las licencias.

Artículo 19. – Responsabilidades y sanciones.

Artículo 20. – Régimen jurídico.

#### CAPITULO III. – REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 21. – Destino de los terrenos.

Apartado 1. Adquisición de los derechos urbanísticos.

Apartado 2. Aprovechamiento patrimonializable.

Artículo 22. – Calificación del suelo.

Apartado 1. Sistemas generales.

Apartado 2. Sistemas locales.

Apartado 3. Edificación lucrativa residencial.

Apartado 4. Edificación lucrativa no residencial.

Artículo 23. – Condiciones de las Normas Urbanísticas.

Apartado 1. Ficha.

Apartado 2. Indices de variedad urbana.

Apartado 3. Compatibilidad de uso.

Apartado 4. Tipología edificatoria.

Artículo 24. – Condiciones de usos.

Apartado 1. Tipos de usos.

Apartado 2. Uso residencial.

Apartado 3. Uso dotacional o de equipamiento.

Apartado 4. Uso terciario.

Apartado 5. Uso comunicaciones.

Apartado 6. Uso aparcamiento.

Apartado 8. Uso dotacional de espacios libres.

Artículo 25. – Desarrollo urbanístico.

Artículo 27. – Costes de urbanización.

Artículo 28. – Atribución de los gastos de urbanización.

Artículo 29. – Ejecución de la urbanización.

Artículo 30. – Canon de urbanización.

Artículo 31. – Garantía de urbanización.

Artículo 32. – Entrega y recepción de la urbanización.

Artículo 33. — Cesión de la urbanización.

Artículo 34. — Conservación de la urbanización.

Apartado 1. Redes de servicios.

Apartado 2. Entidad de conservación.

Artículo 35. — Urbanización y construcción simultáneas.

Artículo 36. Estudios de Detalle.

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

SECCION PRIMERA. — ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 37. — Objeto.

Artículo 38. — Definición del espacio exterior.

Artículo 39. — Ambito.

Artículo 40. — Competencias en relación con el uso del espacio exterior.

Artículo 41. — Condiciones del espacio exterior.

Artículo 42. — Consideración del espacio exterior en obras de edificación.

Artículo 43. — Eliminación de barreras en el espacio exterior.

SECCION SEGUNDA. — PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 44. — Disposiciones de carácter general.

Artículo 45. — Obras que puedan afectar al arbolado.

Artículo 46. — Actividades prohibidas.

Artículo 47. — Infracciones y sanciones.

Artículo 48. — Construcciones en jardines.

Artículo 49. — Obras con fachada a espacios públicos.

Artículo 50. — Ocupación de espacios públicos durante las obras.

Artículo 51. — Ocupación de espacio exterior urbano por vuelos.

Artículo 52. — Elementos constructivos visibles desde el espacio exterior.

Artículo 53. — Condiciones específicas para frentes urbanos vinculados.

Artículo 54. — Rótulos, equipamientos de bajos, marquesinas y toldos.

Artículo 55. — Bajos y locales comerciales.

Artículo 56. — Publicidad exterior.

Artículo 57. — Instalaciones en el espacio urbano exterior.

CAPITULO V. — NORMAS DE URBANIZACION.  
INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS

SECCION PRIMERA. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 58. — Definición.

Artículo 59. — Obligatoriedad

Artículo 60. — Proyecto de Urbanización.

Artículo 61. — Modificaciones.

Artículo 62. — Simultaneidad.

SECCION SEGUNDA. SISTEMA RED VIARIA. RV.

Artículo 63. — Características.

Artículo 64. — Condiciones.

Artículo 65. — Diseño.

Artículo 67. — Prioridad del tráfico a pie sobre el rodado.

Artículo 68. — Pavimentación.

Apartado 1. Cálculos.

Apartado 2. Código funcional

Apartado 3. Supresión de barreras arquitectónicas

Apartado 4. Desniveles

Apartado 5. Aparcamientos

Artículo 69. — Ajudinamiento.

Apartado 1. Espacios residuales.

Apartado 2. Alineación de arbolado.

Apartado 5. Protección de alcorques.

Artículo 70. — Mobiliario urbano.

Artículo 71. — Señalización.

Artículo 72. — Servicios urbanos.

Apartado 1. Condiciones de emplazamiento.

Apartado 2. Condiciones de la edificación.

Apartado 3. Condiciones de uso.

Apartado 4. Otras condiciones.

SECCION TERCERA. — SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 73. — Red de abastecimiento de agua.

Artículo 74. — Cálculo.

Artículo 75. — Condiciones necesarias.

Apartado 1. Velocidad.

Apartado 2. Situación.

Apartado 3. Presión.

Apartado 4. Materiales.

Artículo 76. — Red de riego.

SECCION CUARTA. — SISTEMA DE ALCANTARILLADO. RED DE SANEAMIENTO.

Artículo 77. — Red de saneamiento.

Artículo 78. — Depuración y vertido.

Artículo 79. — Condiciones técnicas.

Apartado 1. Secciones.

Apartado 2. Pendientes.

Apartado 3. Trazado.

Apartado 4. Pozos de registro.

SECCION QUINTA. — SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Artículo 80. — Línea de alta tensión.

Artículo 81. — Energía eléctrica.

Apartado 1. Canalizaciones subterráneas.

Apartado 2. Centros de transformación.

Artículo 82. — Alumbrado público.

Apartado 1. Iluminación y uniformidad.

Apartado 2. Separación y altura.

Apartado 3. Intersecciones de vías.

Apartado 4. Reglamentación.

Apartado 5. Materiales.

Apartado 6. Zonas de arbolado.

Apartado 7. Contaminación luminica.

SECCION SEXTA. — RED DE GAS NATURAL.

Artículo 83. — Red de gas natural.

SECCION SEPTIMA. — SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. RED DE TELEFONIA.

Artículo 84. — Sistema de telecomunicaciones.

Artículo 85. — Red telefónica.

Artículo 86. — Otros servicios.

SECCION OCTAVA. — SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.

Artículo 87. — Definición y ámbito.

Artículo 88. — Condiciones generales.

Apartado 1. Condiciones de emplazamiento.

Apartado 2. Condiciones de la edificación.

Apartado 3. Condiciones de uso.

Apartado 4. Otras condiciones.

Artículo 89. — Componentes para el diseño de parques y jardines.

Artículo 90. — Areas ajardinadas.

Artículo 91. — Acceso a las parcelas desde la red de espacios libres.

Artículo 92. — Ajudinamiento y plantación de arbolado.

Apartado 1. Mobiliario urbano.

CAPITULO VI. — NORMAS DE EDIFICACION

SECCION PRIMERA. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 93. — Conceptos y definiciones generales.

Apartado 1. Solar.

Apartado 2. Parcela.

Apartado 3. Posición del edificio en la parcela.

Apartado 4. Edificabilidad y aprovechamiento.

Apartado 5. Volumen y forma de los edificios.

Apartado 6. Tipologías edificatorias.

Apartado 7. Calidad de higiene

Apartado 8. Dotaciones y servicios de los edificios.

Apartado 9. Seguridad en los edificios.

Apartado 10. Estética.

Artículo 94. — Condiciones mínimas de habitabilidad.

Apartado 1. Aislamiento.

Apartado 2. Seguridad.

Apartado 3. Abastecimiento.

Apartado 4. Energía eléctrica.

Apartado 5. Ventilación e iluminación.

Artículo 95. — Instalaciones.

Artículo 96. — Accesibilidad.

Apartado 1. Red de accesos.

Apartado 2. Escaleras de uso público.

Apartado 3. Rampas.

Apartado 4. Ascensor.

Apartado 5. Supresión de barreras arquitectónicas.

Apartado 6. Comunicación horizontal.

Artículo 97. — Condiciones de relación con el exterior.

Artículo 98. — Cierres.

Artículo 99. — Parcelas con grandes desniveles.

Artículo 100. — Muros de contención.

Apartado 1. Aterrazamientos en el interior de las parcelas.

Apartado 2. Muros coincidentes con la alineación principal.

Apartado 3. Vaciado de sótano coincidente con muro de contención.

Artículo 101. — Cubiertas.

Artículo 102. — Construcciones por encima de la altura máxima de edificación.

Artículo 103. — Densidad de vivienda.

Artículo 104. — Terrazas.

Artículo 105. — Condiciones para el fomento de la calidad ambiental.

Apartado 1. Adaptación al entorno.

Apartado 2. Justificación.

Artículo 106. — Derechos sociales.

Artículo 107. — Zonificación.

Artículo 108. — Condiciones de usos.

Apartado 1. Categorías de usos y su articulación en el sistema urbano.

Apartado 2. Condiciones y relaciones entre actividades y usos.

Apartado 3. Compatibilidad de usos y actividades.

SECCION SEGUNDA. — ORDENANZA 1. RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Artículo 109. — Ambito.

Artículo 110. — Condiciones de uso.

Artículo 111. — Tipologías edificatorias.

Artículo 112. — Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Apartado 3. Retranqueos.

Apartado 4. Separación entre edificios.

Apartado 5. Frente mínimo de fachada.

Apartado 6. Altura y número de plantas.

Apartado 7. Alturas libres.

Apartado 8. Escalonado de las edificaciones.

Apartado 9. Edificabilidad.

Apartado 10. Fondo de edificación.

Apartado 11. Aprovechamiento bajo cubierta.

Apartado 12. Patios.

Apartado 13. Salientes y vuelos.

Apartado 14. Cornisas y aleros.

Apartado 15. Aparcamiento.

Apartado 16. Edificaciones auxiliares.

Apartado 17. Cierres.

Artículo 113. — Condiciones estéticas.

Artículo 114. — Espacio libre de uso común.

Artículo 115. — Instalaciones deportivas.

SECCION TERCERA. — ORDENANZA 2. RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA EDIFICACION ABIERTA.

Artículo 116. — Ambito.

Artículo 117. — Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

Apartado 2. Tipología.

Artículo 118. — Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Apartado 2. Posición de la edificación, retranqueos.

Apartado 3. Altura.

Apartado 4. Número de plantas.

Apartado 5. Alturas libres.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Apartado 7. Edificabilidad.

Apartado 8. Fondo de edificación, ocupación.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Apartado 10. Patios.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Apartado 13. Aparcamiento.

Apartado 14. Edificaciones auxiliares.

Apartado 15. Cierres.

Apartado 16. Planta baja.

Apartado 17. Portales.

Artículo 119. — Condiciones de espacios libres de parcela.

Artículo 120. — Condiciones estéticas.

SECCION CUARTA. — ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PUBLICO.

Artículo 121. — Ambito.

Artículo 122. — Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

Apartado 2. Tipología.

Artículo 123. — Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Apartado 3. Retranqueos.

Apartado 4. Altura y número de plantas.

Apartado 5. Alturas libres.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Apartado 7. Edificabilidad.

Apartado 8. Fondo de edificación.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Apartado 10. Patios.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Apartado 13. Aparcamiento.

Apartado 14. Cierres.

SECCION QUINTA. — ORDENANZA 4. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PRIVADO.

Artículo 124. — Ambito.

Artículo 125. – Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

Apartado 2. Tipología.

Artículo 126. – Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Apartado 3. Retranqueos.

Apartado 4. Altura y número de plantas.

Apartado 5. Alturas libres.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Apartado 7. Edificabilidad.

Apartado 8. Fondo de edificación.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Apartado 10. Patios.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Apartado 13. Aparcamiento.

Apartado 14. Cierres.

SECCION SEXTA. – ORDENANZA 5. USO TERCARIO.

Artículo 127. – Ambito.

Artículo 128. – Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

Apartado 2. Tipología.

Artículo 129. – Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Apartado 2. Posición de la edificación, retranqueos.

Apartado 3. Altura.

Apartado 4. Número de plantas.

Apartado 5. Alturas libres.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Apartado 7. Edificabilidad.

Apartado 8. Fondo de edificación, ocupación.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Apartado 10. Patios.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Apartado 13. Aparcamiento.

Apartado 14. Edificaciones auxiliares.

Apartado 15. Cierres.

Apartado 16. Planta baja.

Apartado 17. Portales.

Artículo 130. – Condiciones de espacios libres de parcela.

Artículo 131. – Condiciones estéticas.

\* \* \*

## ORDENANZAS

### CAPITULO I. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

#### Artículo 1. – Objeto.

Estas Normas Urbanísticas son parte integrante del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado denominado S7, Las Adoberas-Paramillo de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Este Plan Parcial se formula de acuerdo con los preceptos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, y 21/2002, de 27 de diciembre, así como la legislación básica del Estado español integrada por la Ley 6/1990, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, y parcialmente anulada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio) y por los artículos aún vigentes del texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprobó la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos del Estado español que resultan de aplicación por

su compatibilidad con la Ley 5/1999, así como las demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

#### Artículo 2. – Definición.

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

Este Plan Parcial las desarrolla, subordinando sus determinaciones a las de este documento.

Las Ordenanzas a continuación desarrolladas plantean los criterios necesarios y obligatorios para llevar a cabo la construcción de la urbanización y las edificaciones propuestas en los sectores que delimita el Plan Parcial.

#### Artículo 3. – Ambito.

El Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado denominado S7, Las Adoberas-Paramillo tiene por objeto la ordenación detallada de este ámbito y de los sistemas generales incluidos.

De conformidad con la legislación urbanística vigente y con las Normas Urbanísticas Municipales, califica el suelo con la asignación de las categorías correspondientes, y establece el régimen jurídico de cada una de ellas.

#### Artículo 4. – Integración normativa.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, y las presentes Ordenanzas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de aplicación en el ámbito territorial del Plan Parcial.

Por tanto, serán complementadas por las dispuestas en dichas Normas para todas aquellas condiciones que no se vean reflejadas en el presente documento.

En ningún momento podrán desvirtuar las determinaciones que disponen los artículos de dichas Normas Urbanísticas.

#### Artículo 5. – Interpretación de los documentos del Plan Parcial.

La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en el art. 51 de la Ley de Urbanismo, y arts. 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

Los documentos, que tendrán carácter obligatorio, son los siguientes:

- Memoria.
- Planos de Información.
- Planos de Proyecto.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico financiero.

La cartografía que constituye el soporte gráfico sobre el que se ha dibujado la planimetría, tendrá el carácter de cartografía oficial, y será de uso obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística.

#### Apartado 1. Criterios generales de interpretación.

La interpretación de los documentos del Plan Parcial se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

- 1) La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.
- 2) El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.
- 3) La coherencia con las Normas Urbanísticas Municipales.

#### Apartado 2. Reglas de interpretación.

En la interpretación de los documentos del Plan, se aplicarán los siguientes criterios:

- A) En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.
- B) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas.

Las Normas Urbanísticas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

C) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra A), prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.

D) Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea la más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses más generales de la colectividad.

E) En ningún caso la interpretación del Plan Parcial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con las Normas Urbanísticas Municipales.

#### Artículo 6. – *Carácter de las determinaciones.*

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones tanto de ordenación general, que tendrán carácter vinculante, como de ordenación detallada, divididas en dos grupos: obligatorias e indicativas.

La alteración de las consideradas de carácter vinculante, requerirá la modificación de este Plan Parcial, mientras que mediante Estudio de Detalle podrán alterarse tanto la asignación de usos pormenorizados como las edificabilidades por parcelas.

##### Apartado 1. Determinaciones de ordenación general.

Son las reflejadas en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, quedando reseñadas en el artículo 4 de estas Ordenanzas.

Su alteración requerirá la modificación de dichas Normas, que son las siguientes.

- La red viaria principal de carácter público.
- Las dotaciones de carácter público.
- Características generales de los servicios urbanísticos.

##### Apartado 2. Determinaciones de ordenación detallada de carácter obligatorio.

Suponen determinaciones de carácter obligatorio<sup>(1)</sup> que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

##### Apartado 3. Determinaciones de ordenación detallada de carácter indicativo.

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Ubicación de las edificaciones en el interior de las parcelas.
- Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua.
- Esquema de la Red de Alcantarillado.
- Esquema de la Red de Distribución de Energía Eléctrica.
- Esquema de la Red de Alumbrado Público.
- Características técnicas de los servicios urbanísticos.

#### Artículo 7. – *Vigencia del Plan Parcial.*

La vigencia del Plan es indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección del Capítulo de la vigente Ley de Urbanismo.

Aprobado el Plan con carácter definitivo y publicado el documento que contenga la Normativa y Ordenanzas en el «Boletín Oficial» de la provincia, éstos serán inmediatamente ejecutivos.

Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias a que se refiera, carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran, mientras no se presenten las subsanaciones.

#### Artículo 8. – *Supervisión.*

El Ayuntamiento de Buniel será el organismo encargado de la supervisión y de la tramitación del presente Plan Parcial, así como de la aprobación de los Proyectos de Actuación y de Urbanización.

De esta forma se garantiza el perfecto cumplimiento de sus determinaciones.

#### Artículo 9. – *Modificación de esta Ordenanza.*

Se admitirá la modificación de esta Ordenanza para completar, o, en su caso adaptar las determinaciones establecidas en el Plan Parcial, siempre que se esté en concordancia con lo previsto por la Ley en esta materia.

### CAPITULO II. – DESARROLLO Y GESTION DEL PLAN

#### Artículo 10. – *Competencias.*

El presente Plan Parcial se redacta por parte de una iniciativa municipal en virtud de la aplicación de la Ley del Suelo, la Ley de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La aprobación inicial y provisional del Plan le corresponde al Ayuntamiento.

La aprobación definitiva corresponderá a la Comisión Territorial de Urbanismo de acuerdo con el art. 55.2.a de la Ley de Urbanismo, condicionada en todo caso a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales.

La aprobación definitiva de los instrumentos de reparcelación y de los proyectos de urbanización o proyectos de actuación, se realizará de acuerdo con el Capítulo III del Título III de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

#### Artículo 11. – *Desarrollo del Plan Parcial.*

La zonificación establecida en el Plan Parcial, se ajustará a la relación siguiente y a la que figura en el plano correspondiente.

Las zonificaciones de dominio privado reguladas más adelante son:

RU Residencial de vivienda unifamiliar, con las siguientes categorías:  
RUA, Unifamiliar agrupada.

RUP, Unifamiliar pareada.

RC Residencial de vivienda colectiva, con las siguientes categorías:  
RCP, Colectiva protegida.

RCL, Colectiva libre.

ED Equipamiento dotacional.

TC Terciario compatible.

El resto de zonificaciones que quedan vinculadas al dominio público, son:

RV – Red viaria.

SU – Servicios urbanos.

EL – Espacios libres de dominio público.

EQ – Equipamientos.

Para cada una de las mismas se establecen las correspondientes limitaciones y parámetros de edificación y se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes apartados, para establecer su ordenación detallada.

Condiciones de emplazamiento.

Condiciones de edificación.

Condiciones de uso.

Otras condiciones.

La edificabilidad máxima de un solar quedará siempre limitada por la condición más restrictiva sin que se pretenda que las diferentes condiciones definan una misma edificabilidad.

Las edificaciones que se adapten a la Ordenación detallada establecida en el Plan Parcial, podrán obtener la licencia de construcción a través del Proyecto Básico, debiendo presentar el Proyecto de Ejecución antes del inicio de las obras.

La modificación o definición de una ordenación diferente de lo señalado, requerirá la modificación del presente Plan Parcial, o bien la tramitación de un Estudio de Detalle de acuerdo con el art. 45 de la Ley de Urbanismo.

En ningún caso los elementos de Ordenación General podrán ser modificados por un Estudio de Detalle, siendo requisito necesario para ello la modificación del planeamiento parcial; se definen como elementos de ordenación general los siguientes:

a) Los elementos de la Red Viaria principal.

b) La ubicación de Equipamientos y dotaciones de dominio público.

c) La configuración de los Espacios Libres.

1. Reguladas en el artículo 44 de la Ley de Urbanismo.

d) La configuración de las zonas de Espacios Libres consideradas como sistemas generales.

e) La configuración de las zonas de Equipamiento consideradas como sistemas generales.

f) Las densidades medias proyectadas tanto en número de viviendas como en edificabilidad y número de viviendas acogidas a protección.

#### Artículo 12. – Sistema de Actuación.

Como Sistema de Actuación se establece el de Cooperación, se utiliza a iniciativa del Ayuntamiento que actuará como urbanizador, conforme al convenio suscrito, permitiendo el cambio a Concerto una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación.

Los propietarios deberán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios. El Ayuntamiento podrá delegar en las asociaciones la elaboración del Proyecto de Actuación así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación (artículos 83 a 85 de la LUCyL).

#### Artículo 13. – Unidades de Actuación.

Al tramitar el Proyecto de Actuación, el Ayuntamiento optará por considerar todo el sector como unidad de actuación a efectos de gestión urbanística, o dividirlo en dos o más unidades de actuación, que en tal caso se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

1) Las unidades de actuación podrán ser discontinuas, si bien sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

2) Se incluirán en cada unidad todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.

3) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad no podrá ser superior ni inferior en más de un veinticinco por ciento (25%), al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

4) El aprovechamiento medio de los sectores que carecieran de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores de suelo urbanizable delimitado con aprovechamiento lucrativo.

#### Artículo 14. – Proyectos de Actuación.

El Proyecto de Actuación se desarrollará y tramitará de acuerdo con el art. 75 y siguientes de la Ley de Urbanismo, con arreglo al sistema de cooperación, o bien a cualquier otro si así lo acuerda el Ayuntamiento por haberlo considerado suficientemente justificado.

El Proyecto de Actuación tiene por objeto establecer las bases y determinaciones técnicas y económicas necesarias para la reparcelación y distribución de los solares resultantes entre los propietarios iniciales, y también la definición técnica para realizar y financiar las obras de urbanización.

Una vez concluidas las obras de urbanización, se procederá a la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos, creando la oportuna entidad de conservación en los términos recogidos en el convenio.

Esta entidad privada se hará cargo de la gestión o colaboración en el mantenimiento, conservación y gestión de los Servicios Públicos, tal como quedará establecido en el Proyecto de Actuación, haciendo constar su vinculación y obligaciones en las Escrituras de propiedad de las nuevas parcelas y solares.

#### Artículo 15. – Reparcelación.

Reparcelación es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.

#### Artículo 16. – Parcelaciones.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenida en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas Municipales o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, lo que los Notarios deberán testimoniar en el documento.

#### Artículo 17. – Inspección.

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por los Servicios Municipales en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

#### Artículo 18. – Licencias urbanísticas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, requieren licencia urbanística los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, tales como:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones excepto en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de edificios e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- h) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- i) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- o) Otros usos que al efecto señale el planeamiento.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

No requerirán licencia urbanística municipal:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

#### Apartado 1. Competencia.

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con la legislación aplicable.

#### Apartado 2. Licencias en suelo urbanizable.

Para poder autorizar una edificación en suelo urbanizable, se requiere que esté aprobado previamente el correspondiente Plan Par-

cial que lo desarrolla, así como la reparcelación o compensación y el Proyecto de Urbanización; con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en estas Normas y en el art. 18 de la LUCyL. Para el suelo urbano no consolidado en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

#### Apartado 3. Procedimiento.

El procedimiento es el establecido en el artículo 99 de la LUCyL y en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1955 (B.O.E. de 15 de julio de 1955).

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el artículo 99 b de la LUCyL, el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el artículo 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de éstas y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

#### Apartado 4. Condición de solar.

Las licencias se concederán si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas y en el artículo 22 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al cien por cien (100%) de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

#### Apartado 5. Caducidad de las licencias.

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no se declarará caducada la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Según lo establecido en el art. 102 de la LUCyL, el acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

#### Artículo 19. – Responsabilidades y sanciones.

Las obras, instalaciones y demás actividades sujetas a licencia que se realicen sin la misma o sin ajustarse a las condiciones que señala el Ayuntamiento, serán suspendidas y en su caso retiradas o demolidas sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores con arreglo a lo establecido en la Legislación.

#### Artículo 20. – Régimen jurídico.

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento en aplicación de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la Legislación aplicable.

(CONTINUARA)

## Ayuntamiento de Hontoria de la Cantera

El Ayuntamiento de Hontoria de la Cantera y en virtud del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, procede a realizar la siguiente notificación:

Se comunica a don David López de la Torre (71.281.426X) propietario de la finca urbana calle Campillo, 44, en la localidad de Hontoria de la Cantera, que se encuentra a su disposición en las oficinas de este Ayuntamiento, el expediente incoado con motivo de las irregularidades detectadas en su contador de agua, durante veinte días desde la publicación de este anuncio, para que lo examine y alegue lo que estime conveniente a su derecho.

Hontoria de la Cantera, a 4 de julio de 2005. – El Alcalde Presidente, Cristóbal Palacios Moral.

200505091/5071. — 34,00

## Mancomunidad Voluntaria de Municipios «Virgen de Manciles»

(Integrada por los municipios de Lerma, Solarana,  
Tordómar, Zael y Nebreda)

Informada favorablemente por la Asamblea de Concejales, la cuenta general de esta Mancomunidad, referida al ejercicio de 2004, comprensiva de la totalidad de las operaciones presupuestarias, no presupuestarias, patrimoniales y de tesorería, dando cumplimiento a lo previsto en el art. 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales e Instrucción de Contabilidad, aprobada por Orden Ministerial de 17 de julio de 1990, queda expuesta al público, por plazo de quince días, durante los cuales y ocho días más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Lerma, a 16 de junio de 2005. – El Presidente, José Barrasa Moreno.

200505084/5074. — 34,00

### Ayuntamiento de Lerma

Por el Promotor Bebidas A. Martín, S.L., se solicita licencia de obras y actividad de nave para almacenamiento de bebidas y estacionamiento de vehículos de reparto sita en el Polígono Industrial «Vega de Santa Cecilia», del término municipal de Lerma (Burgos).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre periodo de información pública por término de veinte días, a contar desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia a fin de que, durante dicho plazo, puedan formularse las alegaciones oportunas.

Lerma, a 15 de junio de 2005. — El Alcalde, José Barrasa Moreno.

200504966/5097. — 34,00

### Ayuntamiento de Tórtoles de Esgueva

Aprobados por Decreto de esta Alcaldía los padrones de la tasa por suministro de agua potable, alcantarillado y basuras, correspondiente al primer semestre de 2005, por el presente se somete a información pública para consulta y a efectos de notificación colectiva durante el plazo de un mes, conforme establece el art. 124.3 de la Ley General Tributaria.

Contra los recibos los contribuyentes podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, previo al de reposición en el plazo de un mes.

La interposición de un recurso no suspende la ejecución del acto impugnado, salvo que, simultáneamente a aquélla, se solicite dicha suspensión acompañando garantía que cubra el total de la deuda tributaria.

La no presentación del recurso o su presentación fuera de plazo convertirá los recibos en actos administrativos firmes.

En Tórtoles de Esgueva, a 20 de junio de 2005. — El Alcalde, Javier Vallejo Villamor.

200505106/5098. — 34,00

### Ayuntamiento de Arcos de la Lliana

#### *Aprobación de bandera municipal*

Se acuerda por unanimidad aprobar el diseño, colores y elementos de bandera de este Ayuntamiento, que ha realizado don Carlos Alvarez Renuncio y cuya descripción es la siguiente:

Bandera rectangular de proporciones 2:3, de color rojo, jironada al asta; el triángulo cuyos vértices están en los extremos del asta y en el punto medio del batiente es blanco y va cargado con el escudo municipal en sus colores.

En Arcos de la Lliana, a 22 de junio de 2005. — El Alcalde, Francisco Javier Martín Saiz.

200505118/5100. — 34,00

### Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

Por don Víctor Manuel González García, se solicita licencia ambiental para la instalación de un colmenar con cuatro colmenas, en la parcela 16 del polígono, pago «Cueva», del término municipal de Rebolledo de la Torre.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública para que los que pudieran resultar afectados por dicha actividad puedan formu-

lar las alegaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días contados a partir del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Rebolledo de la Torre, a 9 de junio de 2005. — El Alcalde, Pablo Carazo Alonso.

200504777/5121. — 34,00

## ANUNCIOS URGENTES

### Ayuntamiento de Aranda de Duero

#### INTERVENCION

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, al que se remite el artículo 177.2 de la misma Ley, y art. 20.1 al que se remite el artículo 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Entidad Local se hallan expuestos al público los expedientes de modificación de créditos números ocho de suplemento de crédito, por importe de 1.681.335,75 euros y nueve de crédito extraordinario, por importe de 86.290,00 euros, que fueron aprobados por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2005.

Los interesados que estén legitimados podrán presentar reclamaciones durante el plazo de exposición al público, por espacio de quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Aranda de Duero, a 1 de julio de 2005. — El Alcalde, Angel Guerra García.

200505285/5206. — 68,00

#### GESTION TRIBUTARIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se publica en este «Boletín Oficial» de la provincia el anuncio de exposición de la ordenanza reguladora del precio público por la prestación del servicio de Centro Municipal de Educación Preescolar, aprobada por acuerdo de Junta de Gobierno Local el pasado 21 de junio de 2005.

Asimismo este anuncio se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente que se encuentra en la Oficina de Gestión Tributaria, sita en la Plaza Mayor, n.º 1, de esta localidad y presentar las reclamaciones que consideren oportunas.

En Aranda de Duero, a 24 de junio de 2005. — El Alcalde, Angel Guerra García

200505331/5269. — 68,00

### Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros

Finalizado el periodo de exposición pública y no habiéndose formulado reclamaciones contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, sesión de fecha 6 de abril de 2005, por el que se crea una nueva ordenanza, se entiende elevado a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.4 del mismo texto legal, se procede a la publicación íntegra del texto de la ordenanza de nueva creación:

## RECOGIDA Y RETIRADA DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA

### Fundamento y régimen. —

Artículo 1. — Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el art. 57 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece la tasa por recogida y retirada de vehículos de la vía pública, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los arts. 20 a 27 del citado texto refundido.

### Hecho imponible. —

Artículo 2. — El hecho imponible está constituido por la prestación de los servicios municipales conducentes a la retirada de las vías urbanas de aquellos vehículos aparcados en zona no permitida o que perturben la circulación de las mismas. El servicio es de recepción obligatoria y se prestará de oficio o en virtud de denuncia particular.

### Devengo. —

Artículo 3. — Este tributo se devengará, naciendo la obligación de contribuir, con la iniciación de la prestación del servicio.

Se entenderá que se ha iniciado la prestación del servicio, cuando detectado el vehículo infractor, se inicien las labores para su recogida. Tal recogida podrá ser suspendida en el caso de que el conductor infractor satisfaga en tal momento el importe de la tasa y movilice el vehículo seguidamente a fin de que el mismo deje de originar la anomalía por la que se aplica la tasa.

### Sujetos pasivos. —

Artículo 4. — 1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de sustitutos del contribuyente, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios de los vehículos retirados.

2. Serán sujetos pasivos contribuyentes los conductores de los vehículos.

### Responsables. —

Artículo 5. — 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza, toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición y responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependen de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

### Base imponible y liquidable. —

Artículo 6. — La base imponible viene constituida por cada uno de los vehículos que sean retirados por los servicios municipales de las vías urbanas.

### Cuota tributaria. —

Artículo 7. — Las cuotas a pagar por la retirada de vehículos son las siguientes:

1. Retirada de vehículo cualquiera con la grúa municipal o particular contratada: 40 euros.

Artículo 8. — Los vehículos retirados de la vía pública devengarán por cada día o fracción de estancia en depósito municipal la cuota siguiente:

1. Por vehículo automóvil, furgoneta y análogos: 10 euros.

Cuando el depósito no tenga lugar en los almacenes o locales municipales, se repercutirá el exceso de su importe sobre la cuota señalada anteriormente.

Artículo 9. — 1. De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 8/89, de 13 de abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma o Provincia a que pertenece este Ayuntamiento y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

2. No quedarán sujetos al pago de la tasa los vehículos sustraídos, circunstancia que deberá acreditarse mediante la aportación de la copia de la correspondiente denuncia formalizada.

### Gestión y recaudación. —

Artículo 10. — No serán devueltos los vehículos que hubieran sido objeto de recogida mientras no se haya hecho efectivo el pago de las cuotas que se establecen en esta ordenanza, salvo que, en el caso de haberse interpuesto reclamación, fuese depositado o afianzado el importe de la liquidación en la cuantía y forma previstas en el art. 14 del TRLHL.

El pago de las liquidaciones de la presente tasa no excluye, en modo alguno, el de las sanciones o multas que fuesen procedentes por infracción de las normas de circulación o policía urbana.

Artículo 11. — Todo vehículo que hubiera sido retirado de la vía pública, por los servicios a que se refiere esta ordenanza y tenga pendiente el pago de multas de circulación o tráfico o cuotas de impuesto municipal sobre circulación de vehículos, no podrá ser recuperado por su conductor o propietario, en tanto en cuanto no se hagan efectivos los citados pagos, y aquellos a los que se refiere el artículo anterior.

Respecto a la sanción o multa impuesta por estacionamiento antirreglamentario podrá ser satisfecha voluntariamente por el interesado para la retirada del vehículo. Caso de no satisfacerla, se seguirá el procedimiento general establecido en la materia, con notificaciones reglamentarias, indicación de recursos, etc., conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 12. — El Ayuntamiento podrá celebrar concierto con los garajes de la ciudad para la prestación del servicio de grúa y estancia de los vehículos retirados de las vías urbanas.

### Infracciones y sanciones tributarias. —

Artículo 13. — En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en los arts. 183 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### Disposición final. —

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el «Boletín Oficial» de la provincia, entrará en vigor continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

En Espinosa de los Monteros, a 4 de julio de 2005. — La Alcaldesa, Pilar Martínez López.

### Ayuntamiento de Huerta de Rey

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2005, se ha aprobado inicialmente el presupuesto general de la Entidad para el ejercicio de 2005, que asciende a la cantidad de 1.475.000 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento por el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante dicho plazo no se presentan reclamaciones al mismo.

En Huerta de Rey, a 1 de julio de 2005. — El Alcalde, Antonio Muñoz Cámara.

200505284/5211. — 68,00

### Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea

#### Anuncio de licitación

En cumplimiento de resolución de Alcaldía de fecha 24 de junio de 2005, órgano de contratación, se expone al público durante cuatro días hábiles el pliego de condiciones que ha de regir en la subasta para adjudicar, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, el contrato de las obras de «Sustitución de la red de abastecimiento y saneamiento en Alfoz de Santa Gadea, correspondiente al Plan de Aguas 2004/52», a efectos de reclamaciones. El procedimiento ha sido declarado urgente.

Se publica simultáneamente anuncio de licitación, si bien se suspenderá la misma si fuera necesario, con arreglo a las siguientes características:

1. — *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea.

Expediente: 1/2005.

2. — *Objeto del contrato:*

Descripción: Proyecto de sustitución de la red de abastecimiento y saneamiento en Alfoz de Santa Gadea, correspondiente al Plan de Aguas 2004/52, presupuesto 60.000 euros.

Plazo de ejecución: Tres meses.

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

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4. — *Presupuesto base de la licitación:* 60.000 euros.

5. — *Garantía provisional:* 1.200 euros.

6. — *Obtención de la documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea.

Domicilio: Plaza Manuel Fernández Navamuel, s/n.

Localidad y código postal: Alfoz de Santa Gadea, 09571.

Teléfono: 942 77 30 65.

Fax: 942 77 30 65.

Fecha límite para la obtención de información y documentos: El último día de presentación de solicitudes.

7. — *Requisitos específicos del contratista:* No se exigen.

8. — *Presentación de ofertas o solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: Termina a los trece días naturales, contados desde el siguiente a la fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: La especificada en el pliego de cláusulas.

c) Lugar de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea, los miércoles y viernes, de 10 a 14 horas.

9. — *Apertura de las ofertas:* Primer viernes hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación, a las 14 horas, en la Oficina Municipal.

En Alfoz de Santa Gadea, a 24 de junio de 2005. — El Alcalde Presidente, Ricardo Martínez Rayón.

200505166/5270. — 160,00

### Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

Don Alfredo Oraá Roa, Alcalde Presidente del Ilustrísimo Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón.

Hago saber: Por esta Alcaldía, mediante Decreto de esta misma fecha se aprobó el siguiente padrón cobratorio:

Basuras y alcantarillado. —

Se anuncia que dicho acuerdo, con todos sus antecedentes, permanecerá expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de un mes, contado a partir del siguiente hábil a la publicación del presente edicto, en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante cuyo plazo podrán los interesados examinar el expediente y deducir las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, y que durante dicho plazo podrá formularse recurso de reposición que regula el art. 14.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, previo al contencioso-administrativo, sin perjuicio de la ejecutoriedad del referido padrón.

Esta exposición al público produce los efectos de notificación de la liquidación tributaria.

En el supuesto de que no se presenten reclamaciones o sugerencias se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo, advirtiéndose que al amparo de lo dispuesto en el art. 86 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/90, se abre el periodo de pago en voluntaria del mismo, que se encontrará al cobro en días y horas hábiles, en las oficinas municipales durante el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, y que transcurrido este periodo sin haberse hecho efectivos los recibos, se aplicará la vía de apremio, decretándose la cobranza ejecutiva, con cargo del 20% más los intereses de demora y gastos de procedimiento a que diere lugar.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En La Puebla de Arganzón, a 21 de junio de 2005. — El Alcalde Presidente, Alfredo Oraá Roa.

200505313/5273. — 68,00

### Junta Vecinal de Quintanarraya

Por el Pleno de la Junta Vecinal de Quintanarraya, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2005, se ha adoptado el acuerdo de aprobar el proyecto de pista polideportiva y frontón corto, redactado por el Arquitecto Técnico don Fernando Hernando Zamarrillo, cuyo presupuesto de ejecución asciende a la cantidad de 101.863,95 euros.

Se expone al público por plazo de quince días, con el fin de que todas aquellas personas interesadas puedan presentar alegaciones y reclamaciones contra dicha aprobación. En el caso de que no se presente ninguna se considerará definitivamente aprobado.

Quintanarraya, a 28 de junio de 2005. — El Alcalde Pedáneo, Ambrosio Peñalba García.

200505319/5275. — 68,00