



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :- De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Lunes 23 de enero	Número 15

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Burgos núm. 2. 761/2004. Pág. 2.
De Burgos núm. 2. 937/2003. Pág. 2.
- TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.
Sala de lo Social. 795/2005. Págs. 2 y 3.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva del Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana» de Quintanilla Vivar. Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.
Miranda de Ebro. Pág. 26.
Quemada. Pág. 27.

Bahabón de Esgueva. Pág. 27.

Pineda Trasmonte. Pág. 27.

Torresandino. Modificación de las bases para la selección, mediante oposición libre de una plaza de Operario de Servicios Múltiples. Pág. 27.

Contreras. Págs. 27 y 28.

Villalbilla de Burgos. Pág. 28.

- JUNTAS VECINALES.

Hinojar del Rey. Pág. 26.

Vivar del Cid. Pág. 26.

DIPUTACION PROVINCIAL

Intervención. Presupuesto general Consolidado para el año 2006. Pág. 28.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200798/2004.
01030.

N.º autos: Demanda 761/2004.

N.º ejecución: 132/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: Najib Mallahi.

Demandado: Baños Araus, S.L.

Cédula de notificación

Doña Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 132/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de Najib Mallahi contra la empresa Baños Araus, S.L., sobre ordinario, se ha dictado con esta fecha auto de insolvencia cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

A) Declarar al ejecutado Baños Araus, S.L. en situación de insolvencia parcial con carácter provisional por importe de 1.254,96 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª, la Ilma. Sra. Magistrada. – Doy fe, la Secretario Judicial.

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

En Burgos, a 3 de enero de 2006. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200600102/125. – 40,00

N.I.G.: 09059 4 0200969/2003.
01030.

N.º autos: Demanda 937/2003.

N.º ejecución: 273/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Javier Santamaría Estépar.

Demandado: Alplabur, S.L.

Cédula de notificación

Doña Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 273/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Javier Santamaría Estépar, contra la empresa Alplabur, S.L., sobre ordinario, se ha dictado con esta fecha auto de insolvencia cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

A) Declarar al ejecutado Alplabur S.L., en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 2.998,16 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª, la Ilma. Sra. Magistrada. – Doy fe, la Secretario Judicial.

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

En Burgos, a 4 de enero de 2006. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200600106/126. – 60,00

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN

Sala de lo Social

Cédula de notificación

En el recurso de suplicación n.º 795/05 de esta Sala que trae su causa de los autos n.º 286/04 del Juzgado de lo Social número tres de Burgos, seguidos a instancia de don Luis Alberto Guevara Lora, contra la mercantil Montajes Mogoba, S.L. y don Oscar Gómez Carpintero, en reclamación sobre ordinario, ha sido dictada sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen:

«Ilma. Sra. D.ª María Teresa Monasterio Pérez, Presidenta, Ilmo. Sr. D. Antonio César Balmori Heredero, Magistrado; Ilmo. Sr. D. Carlos Martínez Toral, Magistrado.

Sentencia núm. 962/05. – Burgos, a 29 de diciembre de 2005.

Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de suplicación interpuesto por don Oscar Gómez Carpintero, frente a la sentencia de que dimana el presente rollo dictada por el Juzgado de lo Social número tres de Burgos, de fecha 1 de octubre de 2004, en autos número 286/2004 seguidos a instancia de D. Luis Alberto Guevara Lora contra Montajes Mogoba, S.L., y el recurrente, en reclamación sobre ordinario y, en consecuencia confirmamos la sentencia recurrida. Se acuerda una vez firme esta sentencia, la pérdida de depósito y aseguramiento constituidos para recurrir, debiéndoseles dar el destino legal y se imponen las costas al recurrente por los honorarios del Letrado de la parte contraria que impugnó el recurso, dentro del límite cuantitativo legalmente establecido, y cuya suma concreta, de ser necesario, determinará la Sala».

Notifíquese a las partes y a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en la forma prevenida en los artículos 100 de la Ley de Procedimiento Laboral, 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y sus concordantes y firme que sea la presente, contra la que cabe interponer recurso extraordinario de casación para la unificación de doctrina para ante el Tribunal Supremo dentro de los diez días siguientes de su notificación, devuélvanse los autos junto con testimonio de esta Sentencia, incorporándose otro al rollo, que se archivará en la Sala, al Juzgado de lo Social de procedencia para su ejecución.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. – Carlos Martínez Toral, Begoña González García, Antonio Martínez Villanueva. – Firmados y rubricados.

Y para que le sirva de notificación en forma legal a la mercantil Mogoba, S.L., en ignorado paradero, haciéndole saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de casación para la unificación de doctrina ante el Tribunal Supremo dentro de los diez días siguientes a esta notificación, significando que el recurso habrá de prepararse ante esta Sala mediante escrito con firma de Abogado designado en legal forma (art. 228 LPL), siendo necesario consignar, salvo que el recurrente estuviera exento por Ley o gozare del beneficio de justicia gratuita, la cantidad objeto de la condena en la c/c de esta Sala, bajo la designación de Depósitos y Consignaciones, abierta en la entidad Banesto,

sita en la C/ Almirante Bonifaz, n.º 15 de Burgos, en cualquiera de sus sucursales, con el n.º 1062/0000/65/000795/2005, cuyo depósito podrá sustituirse por el aseguramiento, mediante aval bancario en el que conste la responsabilidad solidaria del avalista, así como consignar como depósito 300 euros en la cuenta que la Presidencia de la Sala IV de lo Social del Tribunal Supremo tiene abierta en la Oficina del Banco Español de Crédito (Banesto), en C/ Barquillo, núm. 49 de Madrid, entidad 0030, sucursal 1006, cuenta 2410, debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo al personarse en la Sala Cuarta del Tribunal Supremo (art. 226 LPL), expido la presente en Burgos, a 2 de enero de 2006. — El Secretario de la Sala (ilegible).

200600105/128. — 120,00

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 21 de octubre de 2005 de aprobación definitiva.- Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana», promovido por el Ayuntamiento. Quintanilla Vivar.

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.

Tras conocerse la propuesta de la Ponencia Técnica y ser debatida la cuestión planteada, la Comisión por unanimidad acuerda:

Aprobar definitivamente el Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana» en el municipio de Quintanilla Vivar, promovido por el Ayuntamiento. Advirtiendo que todo el equipamiento reservado tendrá carácter de público al no asignársele aprovechamiento.

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 artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

Burgos, 10 de noviembre de 2005. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200508936/8887. — 2.940,00

QUINTANILLA VIVAR. — 327/03W

- Acuerdo.
- Relación de documentos que integran el Plan Parcial aprobado:
 1. Memoria.
 2. Ordenanzas.
 3. Relación de propietarios.
 4. Caracterización geológica-técnica.
 5. Planos:
 - A) Información: 5 planos.
 - B) Ordenación: 20 planos.
 - C) Complementarios: 2 planos.
- Memoria.
- Ordenanzas.

* * *

PLAN PARCIAL Q-01 «ARROYO DE LA QUINTANA»

- Memoria:
 - Antecedentes.
 - Introducción.
 - Definición del documento.
 - Delimitación del sector.
 - Información del estado actual.
 - Determinaciones de las Normas Urbanísticas.
 - Condiciones de edificación y uso según las Normas Urbanísticas y previsiones de este Plan Parcial.
 - Cumplimiento de las disposiciones específicas de las Normas Urbanísticas y del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 14 de junio de 2005.
 - Calculo del aprovechamiento urbanístico.
 - Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 14 de junio de 2005.
 - Cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios a favor del Ayuntamiento.
 - Previsión de sistemas. Justificación de adecuación a la normativa:
 - Sistemas locales.
 - Espacios libres públicos.
 - Equipamientos.
 - Vías públicas interiores.
 - Plazas de aparcamiento.
 - Infraestructuras:
 - Abastecimiento de agua.
 - Red de alcantarillado.
 - Red de distribución de energía eléctrica.
 - Red de alumbrado público.
 - Red de telefonía.
 - Red de gas.
 - Sistemas generales.
- Parcelación residencial.
- Cumplimiento de reserva de suelo para viviendas sometidas a protección pública.
- Sistema de actuación.
- Proyecto de actuación.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero.
- Ordenanzas:
 - Art. 1: Naturaleza y sector afectado.
 - Art. 2: Efectos del Plan Parcial.
 - Art. 3: Vigencia de aplicación.
 - Art. 4: Interpretación.
 - Art. 5: Conformidad con las determinaciones de la normativa urbanística.

- Art. 6: Infracciones y su consecuencia.
- Art. 7: Documentos del Plan Parcial.
- Art. 8: Régimen urbanístico del suelo.
- Art. 9: Estudios de detalle.
- Art. 10: Significado de términos.
- Art. 11: Parcelaciones urbanísticas.
- Art. 12: Contenido del proyecto de urbanización.
- Art. 13: Garantías.
- Art. 14: Tramitación.
- Art. 15: Formulación
- Art. 16: Normas generales de urbanización:
 - 16.1.- Pavimentación y encintado.
 - 16.2.- Abastecimiento de agua.
 - 16.3.- Evacuación de aguas pluviales.
 - 16.4.- Suministro de energía.
 - 16.5.- Red de alumbrado público.
 - 16.6.- Redes de canalizaciones telefónicas.
 - 16.7.- Redes de canalización del gas natural.
 - 16.8.- Otros servicios.
 - 16.9.- Plantaciones (jardinería y arbolado), mobiliario urbano.
 - 16.10.- Señalización viaria.
 - 16.11.- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Art. 17: Contenido mínimo del proyecto de urbanización.
- Art. 18: Normas generales de la edificación:
 - 18.1.- Vías públicas.
 - 18.2.- Determinaciones comunes a todas las zonas:
 - Volúmenes y densidad.
 - Alineaciones.
 - Altura máxima.
 - Aprovechamiento bajo rasante.
 - 18.3.- Condiciones higiénicas.
 - 18.4.- Condiciones de accesibilidad.
 - 18.5.- Condiciones de uso.
 - 18.6.- Condiciones de conservación y mantenimiento.
 - 18.7.- Condiciones estéticas.
- Art. 19: Ordenanzas particulares para cada zona.
 - 19.1.- Vías públicas.
 - 19.2.- Espacios libres públicos.
 - 19.3.- Equipamientos.
 - 19.4.- Servidumbre de paso.
 - 19.5.- Vivienda unifamiliar.
- Relación de propietarios.
- Caracterización geológico-geotécnica.
- Planos.

* * *

MEMORIA ANTECEDENTES

Promotor. -

En cumplimiento de lo que dispone el art. 50 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Quintanilla Vivar ha decidido instar la tramitación del presente Plan Parcial, para el desarrollo del ámbito del sector Q-01 de Quintanilla Vivar, escogiendo como sistema preferente el de Cooperación.

Autores del Plan Parcial. -

D. Jesús-Tomás Serna Iglesias, Arquitecto, colegiado n.º 177 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

D. Fernando Olano Moliner, Abogado, colegiado n.º 1.002 del Colegio Oficial de Abogados de Burgos.

Definición del trabajo. -

Plan Parcial del sector Q-01, zona urbanizable residencial «Arroyo de la Quintana». Término municipal de Quintanilla Vivar (Burgos).

Situación. -

Sector situado al sur del municipio y lindando con el núcleo urbano de Quintanilla Vivar, por tres de sus vientos. Concretamente linda con Camino del Destierro, C/ Camino Fresdelval, C/ Real y con parcelas privadas ubicadas en suelo urbano.

Informes. -

Primera aprobación provisional. - Con fecha 24 de junio de 2004.

1. Informe del Ayuntamiento a fecha de 22 de junio de 2004: No existen alegaciones que guarden relación con el contenido del Plan Parcial Q-01 «Arroyo de Las Quintanas». Existen dos escritos de dos comunidades de vecinos, que no se pueden considerar alegaciones y que serán objeto de negociación con el Ayuntamiento una vez ejecutada la urbanización.

2. Servicio Territorial de Burgos de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 10 de noviembre de 2003: Se considera el documento correcto, señalando algunas correcciones que se deben hacer y que ya han sido subsanadas.

- En la página 15 se han corregido las referencias a Áreas de reparto y a Aprovechamiento tipo por ser conceptos en desuso no recogidos en la legislación aplicable.

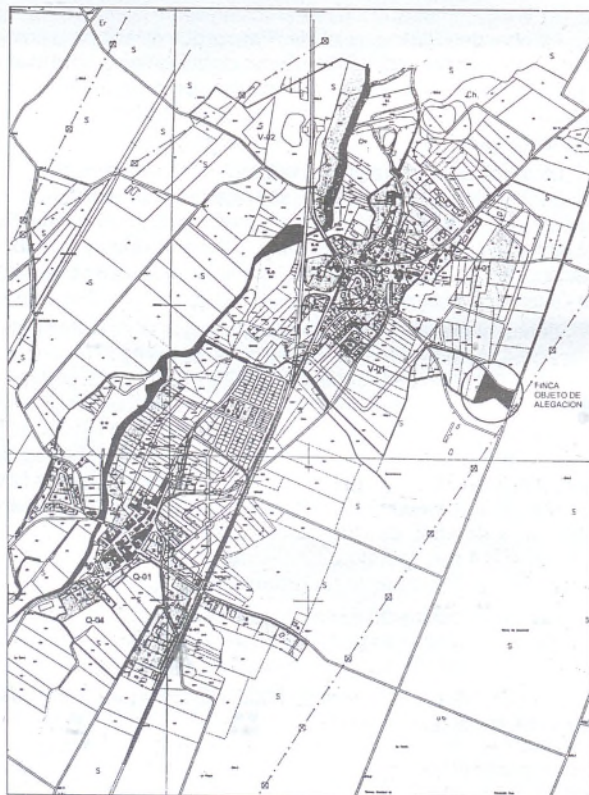
- En la página 25 se ha sustituido uso predominante por uso residencial.

- Respecto al depósito del que se hablaba en la página 34, finalmente no es necesario por existir un depósito nuevo en las proximidades construido para la urbanización del «Alto de San Pedro».

- Se incluye referencia a la Normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en la página 32 en el epígrafe 1.10. «Previsión de Sistemas. Justificación de adecuación de Normativa» en el punto de Plazas de Aparcamiento.

- En la página 83 se sustituye «aprovechamiento» por «edificabilidad» como se indica. En el estudio económico financiero se incluye un capítulo específico sobre refuerzo de Sistemas Generales.

3. La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento con fecha 10 de febrero de 2004 informa favorablemente el presente Plan Parcial.



Segunda aprobación provisional. —

Con fecha 17 de marzo de 2005 para ajustarse a las condiciones del primer informe de Carreteras del Estado de fecha 25 de noviembre de 2003.

Se recibe escrito de la Delegación Territorial de Burgos, Servicio Territorial de Fomento con fecha 8 de noviembre de 2004 con las siguientes indicaciones:

– Aclaración sobre una alegación presentada y no informada por el Ayuntamiento de Doña Mikaela González Ubierna.

Se remite plano a la interesada sobre la localización de la finca afectada apreciando que la misma no se encuentra dentro de los límites del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana».

– Copia de la memoria valorada e indicar los apartados de la Memoria, Planos y Estudio Económico Financiero del Plan Parcial se incluye ese acceso.

– Certificar cuáles son realmente las modificaciones introducidas a partir de los informes sectoriales y las alegaciones recibidas.

Las modificaciones introducidas con relación al documento aprobado provisionalmente con fecha 24 de junio de 2004 son las siguientes:

– La parcela de Equipamiento se ha dividido en dos: La primera corresponde a Equipamiento público y la segunda a Equipamiento privado.

– La parcela denominada UL4 ha cambiado su forma geométrica aunque no su superficie.

– Debido al cambio de forma de la parcela UL4 los aparcamientos se han reajustado al cambiar la forma de la calle en esta zona.

– En la página 15 se han corregido las referencias a Áreas de reparto y a Aprovechamiento tipo por ser conceptos en desuso no recogidos en la legislación aplicable.

– En la página 25 se ha sustituido uso predominante por uso residencial.

– Respecto al depósito del que se hablaba en la página 34, finalmente no es necesario por existir un depósito nuevo en las proximidades construido para la urbanización del «Alto de San Pedro».

– Se incluye referencia a la Normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en la página 32 en el epígrafe 1.10. «Previsión de Sistemas. Justificación de adecuación de Normativa» en el punto de Plazas de Aparcamiento.

– En la página 83 se sustituye «Aprovechamiento» por «Edificabilidad» como se indica.

En el estudio económico financiero se incluye un capítulo específico sobre refuerzo de Sistemas Generales.

– Copia sellada con la palabra provisional en la 1.ª Hoja de la Memoria y en cada uno de los planos firmados por la Secretaria.

Suspensión de la aprobación definitiva. —

Con fecha 21 de junio de 2005 con número de expediente 327/03 por el que se introducen las siguientes modificaciones en la presente memoria:

– Se eleva la densidad edificatoria a 65 viviendas para adaptarse a las determinaciones de la densidad mínima de población según el artículo 122 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– La superficie destinada a espacios libres cumple con las condiciones señaladas en el artículo 105.2 b) en cuanto a la posibilidad de poder inscribir un círculo de veinte metros (20 m.) de diámetro y dejar reservada una zona destinada a juegos infantiles de doscientos metros cuadrados (200 m.²).

– El desarrollo del presente Plan Parcial Q-01 «Arroyo de la Quintana» queda vinculado a las obras de reordenación del acceso a Quintanilla desde las N-623 y N-627, adelantando los costes de las obras correspondientes y teniendo en cuenta que

el resto de sectores costearán los gastos proporcionalmente y una vez comiencen a desarrollarse.

– El sistema de depuración deberá ampliarse para adaptarse a las necesidades demandadas por el aumento de población. Los costes relativos a tales obras serán asumidos entre los cuatro sectores a desarrollar y la parte de suelo urbano que no dispone actualmente de este servicio.

– En la página 14 se explica la asignación del número máximo de viviendas y se corrige la referencia a dicho número en las páginas 15 y 20.

– Se corrige la superficie destinada a espacios libres que cumplen con las condiciones reflejadas en el Reglamento de Urbanismo en las páginas donde hace referencia tal uso y que son las siguientes: páginas 14 y 17.

– En la página 20 de la memoria se explican las necesidades de ampliación de la depuradora y su posible ubicación.

INTRODUCCION

Este documento tiene por objeto la ordenación del sector Q-01 Zona Urbanizable Residencial «Arroyo de La Quintana» definido por las Normas Urbanísticas del término municipal de Quintanilla Vivar (Burgos) aprobadas definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2004.

La figura de ordenación y planeamiento que debe señalar las definitivas determinaciones urbanísticas de este sector de Suelo Urbanizable es la del Plan Parcial, de acuerdo con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que en su artículo 46 (Planes Parciales) dice textualmente:

«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».

Asimismo, esta consideración se recoge en el punto 3.4.2. del Capítulo III. – Clasificación, Régimen y Desarrollo del Suelo, de la normativa reguladora de las citadas Normas Urbanísticas en tramitación, que dice:

«En el suelo urbanizable delimitado, los Planes Parciales tienen por objeto establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la que establecen las presentes Normas Urbanísticas Municipales. No pueden aprobarse sin que se hayan aprobado definitivamente las Normas Urbanísticas. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada se justificarán adecuadamente».

La iniciativa del desarrollo urbanístico del sector Q-01 de Suelo Urbanizable, y por tanto de este Plan Parcial como primera figura de Planeamiento, corresponde al Ayuntamiento de Quintanilla Vivar por iniciativa del propio Ayuntamiento y petición de propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación del citado sector, terrenos que se grafían en el plano n.º 04. Topografía actual y catastral, y en la delimitación de los demás que se adjuntan a este Plan Parcial.

La formulación del presente Plan Parcial tiene como finalidad iniciar un proceso urbanístico cuya voluntad última es el desarrollo y urbanización de los citados terrenos, de acuerdo con las previsiones que para los mismos están recogidas en las Normas Urbanísticas en aprobación y en el presente Plan Parcial y que se desglosan en los sucesivos apartados de este documento, que consta de Memoria y Planos, en los que se recoge el contenido exigido legalmente a los Planes Parciales.

La cartografía básica utilizada se ha obtenido del levantamiento topográfico realizado. Los sucesivos documentos que permitan la culminación del proceso urbanístico y que concreten los aspectos más específicos de propiedad y definición de las obras de urbanización necesitarán un levantamiento preciso sobre el terreno. Sobre esta cartografía se han elaborado los diversos planos que acompañan este documento, a las escalas más adecuadas.

DEFINICION DEL DOCUMENTO

El presente documento de ordenación y planeamiento es un Plan Parcial que desarrolla las vigentes Normas Urbanísticas en tramitación del término municipal de Quintanilla Vivar, abarcando el Sector Q-01 Zona Urbanizable Residencial «Arroyo de La Quintana».

Su contenido responde a lo dispuesto por la Ley del Suelo Autonómica en su art. 46.

El desarrollo reglamentario de estas determinaciones legales se recoge en el Capítulo V, artículos 43.2, 46, 48.1, 48.2, 48.3, 49, 50, 51, 52.1.º, 52.2.º, 53.2.º, 53.4.º, 53.5.º, 53.6.º, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.1.º y 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

DELIMITACION DEL SECTOR

Los terrenos que constituyen el ámbito de actuación del Sector Q-01 Zona Urbanizable Residencial «Arroyo de La Quintana» se sitúan al sur y lindando con el núcleo urbano de Quintanilla Vivar por tres de sus vientos. Concretamente linda con Camino del Destierro, C/ Camino Fresdesval, C/ Real y con parcelas privadas ubicadas en suelo urbano.

La superficie total del ámbito, según la reciente medición real es de 32.642 m.² y se desarrolla en un espacio libre que se encuentra rodeado de suelo urbano por todas partes salvo por una. Su desarrollo completará la trama urbana del municipio estableciendo una coherencia y continuidad. Existen leves desajustes en la superficie catastral totalizada de las fincas afectadas, por lo que se deberá estar a la realidad física de los terrenos, en atención a la reciente medición topográfica efectuada. La superficie del Sector es de forma irregular.

INFORMACION DEL ESTADO ACTUAL

Los terrenos que van a desarrollarse según las previsiones generales de las Normas Urbanísticas en tramitación y las específicas que contiene la Normativa de este Plan Parcial, se encuentran dispuestas en la actualidad tal y como se describe en el Plano 04 Estado Actual Topográfico del presente Plan Parcial.

Como puede apreciarse, se trata de un suelo plano y sin elevaciones lo que permitirá su desarrollo sin necesidad de operaciones complejas de urbanización.

En cuanto a las características geológicas y geotécnicas del suelo, no existen importantes elementos a destacar. Dado el tipo de edificación que se va a construir en estos terrenos, siguiendo las indicaciones de las Normas Urbanísticas y la Normativa contenida en el presente documento, no va a ser en absoluto necesario pensar en cimentaciones especiales puesto que la capacidad portante del conglomerado que constituye la primera capa de esta terraza es suficiente para soportar las cargas a que va a ser sometida. Todo ello está especificado en el anejo titulado «Caracterización geológico-geotécnica».

El valor paisajístico de estos terrenos es escaso, ya que se encuentra en un espacio rodeado de suelo urbano, ausente de arbolado salvo en la zona afectada por un arroyo que discurre por sus límites norte y este que dispone de vegetación arbustiva, que se pretende mantener situando en esa zona los espacios libres correspondientes. Además, la densidad de viviendas que luego indicaremos como adoptada para el sector y que viene impuesta por las Normas Urbanísticas en tramitación, es bastante moderada, para evitar aglomeraciones estableciendo además un tipo de vivienda pareada y evitando las hileras. Entendemos que con todo ello se busca una adaptación al entorno del suelo urbano que establezca un crecimiento sostenido, individualizando el casco histórico de las zonas que como ésta, son de nueva creación y permiten una ordenación más desahogada.

Las infraestructuras de la zona son prácticamente inexistentes, por lo que se plantea la obligación en este Plan Parcial de buscar una solución de accesibilidad que pasará por acceder desde los tres lados del casco urbano, disponiendo de tres accesos rodados independientes que permitan un mejor tránsito inte-

rior de vehículos y facilidades de acceso y evacuación. Así mismo se prevén paseos peatonales que conecten con el casco histórico. La terminación y ejecución de todos los accesos pavimentados que conecten el sector desde todos los extremos del casco urbano, así como la canalización del denominado Arroyo de la Quintana y los saneamientos necesarios para dar servicio a las futuras viviendas en la forma y diseño que determinará el Ayuntamiento en su día, cuando se presente el proyecto de urbanización, serán cargas de urbanización que deberá costear la propiedad en concepto de refuerzo de sistemas generales tal como establece el art. 20 de la Ley de Urbanismo Autonómica.

No existen edificaciones interiores al ámbito que deban ser objeto de demolición.

DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANISTICAS

En los planos de información que acompañan el presente documento se adjuntan los correspondientes a las Normas Urbanísticas Municipales que concretan las determinaciones gráficas de ordenación del sector contenidas en la citada normativa.

En la parte literal debemos señalar, que en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2004, las determinaciones concretas de las Normas Urbanísticas que se refieren a este sector, aparecen recogidas en el título segundo Ordenanzas Urbanísticas, art. 9 Suelo Urbanizable, apartado 9.2.- Suelo Urbanizable Delimitado. Ordenanza N.º 1.- Zona Q-01. El contenido literal descrito en ese apartado es el siguiente:

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen para este área, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un Plan Parcial.

El uso característico previsto será el residencial con edificación abierta.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario.

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial, o directamente desde estas Normas.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m.) para el uso predominante.

El sector tendrá como carga obligatoria para su desarrollo el refuerzo de sistemas generales, entre los que se encuentra la obligación de ejecutar por los propietarios del sector, la obra de canalización y reordenación del denominado Arroyo de la Quintana; conforme a los criterios previstos por el Ayuntamiento, dicha obligación deberá venir expresamente reflejada en el Plan Parcial.

Los retranqueos serán de tres metros (3,00 m.) a laterales y fondo, no admitiéndose construcciones auxiliares adosadas a linderos, y cinco metros (5,00 m.) a fachada.

La parcela mínima será de trescientos metros cuadrados (300 m.²) por vivienda, con un frente mínimo de diez metros (10,00 m.) de anchura.

En ningún caso podrá edificarse sobre la superficie de la parcela mínima más de una vivienda.

La ocupación máxima de la parcela será del treinta y cinco por ciento (35%). La densidad máxima de viviendas se establece en 18 viv/Ha.

El aprovechamiento del sector se establece en 0,40 Unidades de Aprovechamiento/m.² de superficie bruta, esto es, 0,40 m.² de superficie edificada ponderada/m.² de la superficie del área, de uso característico residencial y tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Los terrenos destinados a cesión municipal en concepto de espacios libres públicos, equipamientos, y demás dotaciones necesarios para completar la superficie de reserva exigida por la normativa aplicable, se ubicarán de conformidad con lo previsto en estas Normas y en su defecto con los criterios de ordenación que establezca el Ayuntamiento.

Los terrenos destinados a cumplir la reserva dotacional para equipamientos, deberán ser de titularidad pública y por tanto cedidos al Ayuntamiento con el resto de dotaciones y aprovechamientos lucrativos, si bien el Ayuntamiento puede establecer convenios que regulen dicha titularidad de forma distinta a la mencionada.

El sistema de actuación preferente será el de compensación, si bien se permitirán los demás sistemas recogidos por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben los cuerpos volados cerrados de fábrica, autorizándose los balcones con antepechos calados, no de fábrica y los miradores o galerías que sobresalgan menos de 0,75 m. de la alineación oficial, además de los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser obligatoriamente de fábrica de piedra, nunca de ladrillo cara vista o de revoco de mortero. Preferentemente de mampostería concertada.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes inferiores a los treinta y seis grados (36°) y acabado en teja cerámica o similar de color rojo, prohibiéndose la teja negra.

Viales: Los viales de distribución tendrán un ancho igual o superior a diez metros (10,00 m.), de los cuales siete metros (7,00 m.) corresponderán a la calzada y 3 m. a aceras de 1,5 m. cada una. Los viales con aparcamiento a uno de los lados, deberán tener una anchura mínima de doce metros y cuarenta centímetros (12,40 m.). Los viales de acceso tendrán un ancho igual o superior a doce metros (12,00 m.), de los cuales nueve metros (9,00 m.) corresponderán a la calzada y 3 m. a aceras de 1,5 m. cada una. Los viales con aparcamiento a uno de los lados, deberán tener una anchura mínima de catorce metros y cuarenta centímetros (14,40 m.).

En lo relativo a las condiciones de parcela mínima, es preciso señalar lo siguiente:

La Ley 10/2002 de 10 de julio, que modifica —entre otras cuestiones— el art. 38.2 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece lo siguiente:

«2.- A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto:

El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; en suelo urbano entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección; en suelo urbanizable esta inclusión será obligatoria conforme al apartado siguiente.

El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior:

1.º) En suelo urbanizable delimitado, al 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial, con un máximo del 50%.

2.º) En suelo urbanizable no delimitado, al 30 por ciento del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial».

Sin embargo, al ser el Plan Parcial un instrumento de Planeamiento de tipo reglamentario, debe adecuarse a lo que la modificación normativa con rango de Ley exige en su nuevo texto.

Para la adecuación de este Plan Parcial a las nuevas exigencias legales, precisamos también someter a consideración ciertas correcciones en el texto de las propias Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2004.

Así las cosas, la determinación urbanística de Normas que debe ser modificada para la aprobación de este Plan Parcial, es la relativa a las dimensiones de la parcela mínima, ya que resulta

difícil mantener los estándares de cohesión social exigidos sin causar detrimento en los aprovechamientos lucrativos globales, densidad de viviendas, o diseño general de ordenación, según las previsiones que el legislador de Normas había establecido, sin tener en cuenta la necesidad de ubicar viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Por ello, y entendiendo que la previsión de coste para este tipo de viviendas debe ser viable para ofrecer precios adecuados a la protección social, se estima conveniente que las parcelas donde éstas se ubiquen sean inferiores a la mínima de 300 m.² que establece el nuevo Planeamiento.

Por tanto este Plan Parcial se configura con la premisa de que el texto de las Normas Urbanísticas será variado para la aprobación definitiva en cuanto a la determinación de la parcela mínima de este sector, señalando que se establece en 300 m.² salvo en el caso de las destinadas —por imperativo legal— a viviendas sometidas a algún régimen de protección, en las que se establece una parcela mínima de 80 m.².

Del mismo modo que el caso de la Parcela Mínima, las exigencias legales de este tipo de viviendas imponen la necesidad de modificar para la aprobación definitiva el límite máximo de ocupación de parcela, que según señalan las Normas aprobadas definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2004 es del 35% de la superficie global de la misma.

Este concepto debe modificarse en el sentido de establecer como ocupación máxima de la parcela el treinta y cinco por ciento (35%), con carácter general, salvo en el caso de las destinadas —por imperativo legal— a viviendas sometidas a algún régimen de protección, en las que se establece la posibilidad de alcanzar un nivel de ocupación del 100% de la parcela.

Por último, la imposición de la nueva Ley 10/2002, obliga a reconsiderar en nuestro caso el aspecto tocante a los retranqueos, que según Normas aprobadas definitivamente serán de tres metros (3,00 m.) a laterales y fondo, no admitiéndose construcciones auxiliares adosadas a linderos, y cinco metros (5,00 m.) a fachada. Todo ello debe establecerse así con carácter general, como en los anteriores casos, salvo para las parcelas destinadas —por imperativo legal— a viviendas sometidas a algún régimen de protección, en las que se establece la posibilidad de adosarse a todas las lindes.

CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO SEGUN NORMAS URBANISTICAS Y PREVISIONES DE ESTE PLAN PARCIAL

- El tipo de ordenación es el de edificación residencial unifamiliar aislada, o pareada.

- La edificabilidad máxima será de 0,40 m.²/m.².

- La parcela mínima es de 300 m.², salvo en parcelas con viviendas sometidas a algún régimen de protección, cuya parcela mínima es de 80 m.².

- La densidad máxima es de 18 viviendas por Ha.

- La altura máxima será de 7,50 m., equivalente a 2 plantas. A estos efectos, por altura máxima se entiende la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y cara superior de la cubierta en su intersección con la alineación de fachadas a calle y a patio.

- El uso principal será de vivienda unifamiliar. Se considera uso incompatible el industrial. Usos compatibles: terciario y el de equipamiento comunitario.

- Los retranqueos serán de tres metros (3,00 m.) a laterales y fondo, no admitiéndose construcciones auxiliares adosadas a linderos, y cinco metros (5,00 m.) a fachada. Salvo en parcelas con viviendas sometidas a algún régimen de protección, cuyas edificaciones podrán adosarse a las lindes.

- La ocupación máxima de la parcela será del treinta y cinco por ciento (35%), salvo en parcelas con viviendas sometidas a algún régimen de protección, cuyas edificaciones podrán ocupar el 100% de la parcela.

ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
DE 14 DE JUNIO DE 2005

Expediente 327/03W.- Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana», promovido por el Ayuntamiento de Quintanilla Vivar.

Suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector Q-01 «Arroyo de la Quintana», promovido por el Ayuntamiento de Quintanilla Vivar. La suspensión se fundamenta en los siguientes motivos:

- Deberá elevarse la densidad edificatoria hasta 65 viviendas, mínima prevista en el art. 122 del Decreto 22/2004, de 29 de enero (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), como ya se indicó en la última fase de aprobación de las Normas Urbanísticas. Igualmente, el aumento de la densidad edificatoria para adecuarla a los mandatos del Reglamento de Castilla y León, conlleva la rectificación de los documentos que se vean afectados.

- Los Espacios Libres Públicos no cumplen los requisitos del art. 105.2.b) del Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo.

- Deberá vincularse como parte del presente Plan Parcial el documento del Proyecto de Acondicionamiento de Acceso a Quintanilla desde las N-623 y N-627.

- En cuanto al sistema de depuración contenido de la memoria, deberá aclararse en la misma si lo que se realizará es la ampliación de la depuradora existente o la construcción de una nueva.

1. – *Número máximo de viviendas.*

En cumplimiento de dicho acuerdo, y a fin de que realmente puedan proyectarse las 65 viviendas debemos modificar las siguientes determinaciones:

- No se señala ni parcela mínima ni tampoco frente mínimo, admitiendo espacios libres de uso común y garajes comunitarios, sin otra limitación que respetar el número máximo de viviendas asignado a cada parcela.

- La ocupación de parcela será del sesenta por ciento (60%) en las parcelas correspondientes a viviendas libres y equipamiento privado, manteniendo el cien por cien (100%) para las correspondientes a las viviendas protegidas.

- Para las parcelas en esquina, es decir, con dos linderos que coincidan con la alineación, sólo será obligatorio el retranqueo de cinco metros (5 m.) en uno de los dos.

- La agrupación de viviendas en cuanto a número es libre, respetando las determinaciones del art. 9, concretamente los siguientes apartados:

- La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a dos veces la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La altura del edificio (H) medida desde el eje de la calle.

- La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a treinta y seis metros (36 m.).

2. – *Espacios Libres Públicos.*

Se destinan tres mil cuatrocientos dos metros cuadrados (3.402 m.²) como puede observarse en el Plano 02 «Ordenación. Edificación» a uso como espacios libres cumpliendo los requisitos señalados en el artículo 105 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León pudiendo inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro y reservándose una zona de juegos infantiles de doscientos metros cuadrados (200 m.²). Así mismo, se ajardinará la zona de espacios libres en toda su superficie.

3. – *Acceso a Quintanilla.*

En cumplimiento del acuerdo de junio de 2005 queda vinculado como parte del presente Plan Parcial el Proyecto de Acondicionamiento de Acceso a Quintanilla desde las N-623 y N-627.

De este modo se añade el plano C.02.- Acceso E:1/600, como parte integrante de este documento.

También figuraba ya en el presupuesto la partida «Refuerzo de Sistemas Generales (Carreteras)» por importe de 450.759,08 euros.

4. – *Depuradora.*

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) correspondiente al núcleo de Quintanilla se ampliará, añadiendo un nuevo módulo suficiente para las viviendas proyectadas.

El sistema de depuración contenido en la memoria se considera una ampliación de la depuradora existente.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS DE LAS
NORMAS URBANISTICAS Y DEL ACUERDO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO DE 14 DE JUNIO DE 2005

Las condiciones de planeamiento fijadas por las Normas Urbanísticas, transcritas íntegramente en el epígrafe anterior, permiten 0,40 m.² edificables lucrativos por cada m.² de suelo bruto del sector, excluyendo de éste, únicamente el suelo afecto a dotaciones públicas ya existentes, y además una densidad de 18 viviendas por hectárea, aunque en parcelas de tamaño mínimo 300 m.², salvo para viviendas protegidas.

A ello hay que añadir lo ya señalado sobre la obligación legal de establecer reserva de aprovechamiento equivalente al 10% del lucrativo total, para destinar a la edificación de viviendas con algún régimen de protección.

Aplicando estos parámetros al sector Q-01, se obtienen los siguientes resultados:

Superficie de suelo bruta del sector:	32.642,00 m. ²
Superficie máxima edificable para usos lucrativos (32.642 m. ² x 0,40 m. ² /m. ² .)	13.056,80 m. ²
Número máximo de viviendas (3.2642 Has. x 20 Viv/Ha.)	65 viviendas
Numero máximo de viviendas libres	55 viviendas
Número máximo de VP	10 viviendas
Parcela mínima vivienda libre	No se fija
Parcela mínima VP	80 m. ²

VP = Vivienda sometida a algún régimen de Protección.

La edificabilidad permitida en Normas es, como hemos dicho, de 0,4 m.²/m.² siendo posible alcanzar dicha edificabilidad completa (sin que existan pérdidas de aprovechamiento), al disponer de una densidad de viviendas equivalente a 20 Viv./Ha. sobre parcelas de superficie no fijada (o de 80 m.² para VP). En este sentido ha sido planificado el desarrollo del sector planteando una parcelación indicativa que demuestra la posible ubicación de 65 viviendas pareadas en 5 fincas independientes destinadas a un uso residencial. Sin embargo la reparcelación definitiva deberá ser efectuada por el Proyecto de Actuación.

Por tanto la superficie edificable lucrativa como el número máximo de viviendas y de parcelas son adecuadas a lo permitido en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente con las modificaciones propuestas en atención a la Ley 10/2002.

Con estas premisas, se cumplen también los parámetros urbanísticos establecidos por el art. 36 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León. El citado artículo limita la edificabilidad en suelo urbanizable a 30 viviendas por Ha. (siendo nuestra densidad visiblemente inferior: 20 Viv./Ha.) y por otra parte limita el aprovechamiento a 5.000 m.², construidos por Ha. En el presente Plan Parcial el aprovechamiento, como ya hemos indicado es de 0,4 m.²/m.², siendo este índice el equivalente a 4.000 m.²e/Ha. (al multiplicar el coeficiente por 10.000 m.²), resultando inferior al máximo previsto en la Ley.

Por su parte se establece una reserva de suelo destinado a ubicar el 10% del aprovechamiento lucrativo dirigido a viviendas sometidas a algún régimen de protección, tal como establece el art. 38 .2 de la Ley 5/99 reformado por la Ley 10/2002 de 10 de julio.

El uso predominante previsto en el Plan Parcial es el residencial, en viviendas unifamiliares aisladas y/o pareadas.

Se cumplen por tanto las disposiciones específicas de las Normas Urbanísticas y de la Ley.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El sector está, pues, recogido como suelo urbanizable en las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente, en el término municipal de Quintanilla Vivar con los parámetros urbanísticos señalados en el apartado anterior. Vamos a deducir, en el presente apartado, el aprovechamiento urbanístico que caracteriza el sector y su desglose en cuanto a los usos permitidos.

El número máximo de viviendas que el planeamiento permite edificar, conforme a las 20 viviendas por Ha. es de 65 viviendas.

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios y exceso de aprovechamiento (art. 19 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León):

- La edificabilidad total generada sobre el sector en el uso predominante es de 13.056,80 m.² de superficie edificable (m.²e).

- El aprovechamiento lucrativo correspondiente a los propietarios se concreta en el 90% de la edificabilidad total, siendo de 11.751,12 m.² de superficie edificable (m.²e).

- El exceso del aprovechamiento correspondiente a los propietarios y que es objeto de cesión municipal se materializa aplicando el 10% a la edificabilidad total del sector, siendo de 1.305,68 m.² de superficie edificable (m.²e).

- Por su parte se establece una reserva de aprovechamiento lucrativo global, destinado a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, de 1.305,68 m.²e. Ello por imperativo de la Ley 10/2002.

- La superficie total de parcelas edificables de uso residencial será de 16.260 m.².

- La superficie total de parcelas edificables destinadas a viviendas libres y usos compatibles incluyendo la de equipamiento privado será de 17.077 m.².

- La superficie destinada a materializar el aprovechamiento para viviendas sometidas a algún tipo de protección será de 800 m.².

El Ayuntamiento para aceptar la cesión del suelo destinado a materializar el aprovechamiento correspondiente, impondrá las condiciones necesarias respecto al señalamiento de la ubicación exacta, dimensiones unitarias apropiadas y accesos o servidumbres; en otro caso, podrá rechazar la cesión y proponer lugares alternativos. No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad acto o acuerdo alguno de transferencia de aprovechamientos urbanísticos sin que se acredite, mediante la oportuna certificación expedida al efecto, la aceptación por el Ayuntamiento de la ubicación de las parcelas de cesión para materializar el aprovechamiento correspondiente.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS DE LOS PROPIETARIOS A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO

Se debe ceder, tal y como se especifica en el artículo 20 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el suelo necesario para ejercer el Ayuntamiento su derecho al aprovechamiento urbanístico que exceda del correspondiente a los propietarios de suelo del sector. Además, las cesiones obligatorias y gratuitas de los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas.

PREVISION DE SISTEMAS. JUSTIFICACION DE ADECUACION A LA NORMATIVA

SISTEMAS LOCALES, DOTACIONES. —

Cálculo de espacios libres y equipamientos.- Se hace de acuerdo con la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León según su artículo 44.3 que establece lo siguiente:

«3. Así mismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación

de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

- a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

- b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante».

El planteamiento realizado desde este Plan Parcial se ajusta a las determinaciones señaladas anteriormente.

— *Espacios libres públicos:* 20 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

Con las determinaciones señaladas anteriormente podemos concretar un total de 2.611,36 m.² destinados a espacios libres públicos.

$$(13.056,80 \times 20/100 = 2.611,36).$$

Para alcanzar este cómputo se han reservado una serie de terrenos cuyas dimensiones cumplen sobradamente las condiciones señaladas por el artículo 4 del anexo al Reglamento de Planeamiento. Con todo ello, se reserva una superficie de 3.402 m.² totales destinados a espacios libres (lo que supone un 76,75% más de terreno que el previsto por la Ley).

Necesariamente deberá ubicarse un área de juegos en este espacio con elementos de columpios (que serán definidos por el Ayuntamiento en su momento) y parque infantil o área de recreo para niños integrados en los jardines. El coste de dichos elementos deberá ser sufragado por los propietarios como un elemento más de la urbanización.

También es obligatorio, como elemento de la urbanización a costear por los propietarios, que se dote de elementos vegetales (que serán definidos por el Ayuntamiento) en cuantía no inferior al 65% de la superficie total destinada a estos terrenos.

Es de obligado cumplimiento la carga de canalizar el denominado Arroyo de la Quintana conforme a los criterios que en su momento defina el Ayuntamiento, y que serán contemplados en el proyecto de urbanización, todo ello en concepto de refuerzo de sistemas generales.

Por último también resulta obligado la carga de permitir el paso y en su caso ejecutar las obras necesarias para la canalización de saneamientos de toda la zona interior y exterior al ámbito —hasta el límite que establezca el propio Ayuntamiento— y su conexión con los sistemas generales del municipio en dimensión y determinaciones que serán señaladas por el Ayuntamiento en el momento de la presentación del Proyecto de Urbanización, todo ello también en concepto de refuerzo de sistemas generales.

El aprovechamiento de los espacios libres públicos será de 0,02 m.²/m.². Esta edificabilidad no afecta al uso predominante ni a su aprovechamiento tipo.

— *Equipamientos:* 20 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

Con las determinaciones señaladas anteriormente podemos concretar un total de 2.611,36 m.² destinados a espacios libres públicos.

$$(13.056,80 \times 20/100 = 2.611,36).$$

Para alcanzar este cómputo se han reservado una serie de terrenos cuyas dimensiones cumplen las condiciones señaladas por el artículo 4 del anexo al Reglamento de Planeamiento. Además se han reservado algunos restos de parcela (que no han sido computados en el cálculo general de superficies para alcanzar aquellas legalmente exigidas), para ubicar dotaciones concretas (servicio eléctrico, depuradora, depósito, etc...). Con todo ello, se reserva una superficie computable de 2.923 m.² totales des-

tinados a equipamientos separados en dos parcelas, una de carácter público de 1.306 m.², que equivale al 50% del total previsto (justo lo exigido por la Ley) y otra de carácter privado de 1617 m.².

Los equipamientos de carácter público deberán ser cedidos al Ayuntamiento en las mismas condiciones que el resto de las dotaciones. No obstante, si el Ayuntamiento lo estima conveniente, cabe la posibilidad de alcanzar convenios para establecer figuras como la concesión que permitan darles un aprovechamiento privado.

El aprovechamiento de los espacios destinados a equipamientos será el que se fija por las Normas Urbanísticas (art. 8 de las Ordenanzas). Esta edificabilidad no afecta al uso predominante ni a su aprovechamiento tipo, por tratarse de un espacio destinado a cesión pública.

Es obligación de los propietarios o del urbanizador el sembrar de césped estos terrenos y mantenerlos dentro de las obligaciones de conservación y mantenimiento que se referirán más adelante. El Ayuntamiento establecerá el cese de esta obligación cuando se disponga a ejecutar las obras de edificación de sus equipamientos.

Por último también resulta obligado la carga de permitir el paso y en su caso ejecutar las obras necesarias para la canalización de saneamientos de toda la zona interior y exterior al ámbito —hasta el límite que establezca el propio Ayuntamiento— y su conexión con los sistemas generales del municipio en dimensión y determinaciones que serán señaladas por el Ayuntamiento en el momento de la presentación del Proyecto de Urbanización, todo ello también en concepto de refuerzo de sistemas generales.

— *Vías Públicas interiores*: Se han definido de manera que sirvan a las necesidades de transporte público y privado, y los recorridos peatonales.

El plano donde aparece el esquema viario es el n.º 04.1.

El espacio mínimo entre alineaciones que aparece en todos los viales propuestos es de 10 m. con lo que se cumple el estándar mínimo fijado en las Normas Urbanísticas. En el caso de que se trate de viales de distribución con aparcamientos a uno de sus lados tendrán una anchura mínima de doce metros y cuarenta centímetros (12,40 m.). Los viales de acceso tendrán un ancho igual o superior a doce metros (12,00 m.), de los cuales nueve metros (9,00 m.) corresponderán a la calzada y 3 m. a aceras de 1,5 m. cada una. Los viales de acceso con aparcamiento a uno de los lados, tendrán una anchura mínima de catorce metros y cuarenta centímetros (14,40 m.). Las aceras previstas serán de un mínimo de 1,5 m. de ancho cada una. Aparte de lo señalado anteriormente —que es lo establecido en las Normas Urbanísticas— se han previsto viales con aparcamientos a ambos lados, que superan los estándares, de 16,80 m.

Además de lo expuesto sobre los viales interiores, se establece una obligación relativa al refuerzo de sistemas generales, consistente en urbanizar todos aquellos terrenos que se precisen para dar vialidad suficiente al sector y que serán definidos en el correspondiente proyecto de urbanización con los criterios determinados por el Ayuntamiento.

Se prevé la habilitación dentro del sector de 8.141 m.² destinados, tanto a viario como a aparcamientos.

— *Plazas de Aparcamiento*: Se disponen en línea parcialmente a lo largo de dos de los viales propuestos, y en batería parcialmente a lo largo de dos viales.

De acuerdo con el art. 44.3 b) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, al que remite el artículo 46.3 de la misma Ley, el Plan Parcial preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

Por su parte el art. 15 de la Ley 3/98, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, exige que al menos 1 de cada 40 plazas de aparcamiento, lo sea para personas de movilidad reducida, y el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento establece que el número mínimo de este tipo de plazas será del 2% del total, y con dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m.

El plano donde aparece el esquema de los aparcamientos es el n.º 04.5.

De todo ello resultan los siguientes cálculos:

$13.056,80 \text{ m.}^2 / 100 \text{ m.}^2 \text{ edificables} = 131 \text{ plazas de aparcamiento público.}$

$131 \text{ plazas} \times (1 \text{ plaza para minusválidos} / 40 \text{ plazas}) = 3 (3,2) \text{ plazas de aparcamiento público para minusválidos.}$

$2\% \text{ sobre } 131 \text{ plazas} = 2,62 \text{ plazas.}$

Se han señalado un total de 131 plazas de aparcamiento, de las que 3 se destinan a aparcamiento de vehículos para personas de movilidad reducida de dimensiones 3,60 x 4,50 m. (superior a la legalmente exigida).

Además en el interior de las parcelas se prevén otras 131 plazas de aparcamiento dentro de las parcelas.

— *Infraestructuras*: Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, canalización telefónica y gas.

Todas las redes de infraestructura vienen reflejadas en los planos n.º 05, 06, 07, 08 y 09.

Abastecimiento de agua. —

Esta red se diseñará en el correspondiente proyecto de urbanización, en base a los siguientes parámetros:

— El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

— La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

— En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

— La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

— Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

— El número de habitantes se justificará en relación al de viviendas y en base a la composición media familiar.

— La dotación mínima de agua para el resto de equipamientos (comercial, social, docente y zonas verdes) se calculará conforme a las Normas de Fontanería y Abastecimiento.

La procedencia del abastecimiento de agua, será la red general del municipio, donde deberá realizarse su incorporación a la nueva red de distribución, por tanto no se precisa de análisis que garantice la potabilidad. No obstante, en su momento se deberá estudiar la repercusión que dicho enganche a la nueva red, pueda suponer para el resto del municipio y en su caso establecer solución de refuerzo del sistema si fuera necesario.

No es necesaria la construcción de un depósito para abastecimiento de aguas para este ámbito por existir uno de reciente construcción en el sector denominado «Alto San Pedro» cuyo Plan Parcial ha sido desarrollado hace poco tiempo y que tiene capacidad suficiente para abastecer a ambos sectores.

El esquema propuesto para la red de abastecimiento es el establecido por el plano n.º 05.

Red de alcantarillado. —

El sistema de alcantarillado propuesto es de red separativa, estableciendo una diferenciación de saneamiento para aguas pluviales de las fecales o residuales. Las redes de evacuación discurrirán por los sistemas viales hasta el punto más bajo del sector, extremo noreste, con intención de enlazar con la red general de saneamiento del municipio.

El Proyecto de Urbanización contemplará las previsiones necesarias conforme a las siguientes previsiones mínimas (Apartado 4.3 del art. 4.º de las ordenanzas de las Normas Urbanísticas):

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.

Se usará el sistema separativo en zonas próximas al río en el que se puedan evacuar únicamente las aguas pluviales directamente al mismo.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

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 cabezas de la red con capacidad de 0,50 m.³ para $d = 30$ cm. y de 1 m.³ 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 50 m.

- Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

El esquema planimétrico aparece en el Plano n.º 06.1 y 06.2.

La canalización parcial del Arroyo de La Quintana en el plano n.º 06.3.

El vertido de las aguas fecales y residuales adolece de cierta complejidad al resultar un importante incremento de este tipo de fluidos en atención a la previsión de 65 viviendas que se plantean sobre el sector. Se precisará la ampliación de la depuradora existente, con una capacidad de tratamiento para cubrir las necesidades del sector Q-01 además de los restantes sectores a desarrollar y la parte de suelo urbano que no dispone de este tipo de instalación (las dimensiones y volumen serán concretadas en el Proyecto de Urbanización).

La ubicación de la citada estación depuradora estará en todo caso situada junto a la existente en cantidad y calidad suficientes para asumir la función correctamente. No obstante las labores de acondicionamiento de la parcela para ubicar la ampliación de la depuradora, para la consecución del fin a que estará destinada, deberán ser definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, y ser aceptadas por el Ayuntamiento como suficientes para cubrir el servicio previsto.

El mantenimiento de esta estación depuradora también forma parte de las obligaciones de mantenimiento y conservación de los propietarios.

Por último resulta obligado la carga de permitir el paso y en su caso ejecutar las obras necesarias para que las referidas canalizaciones de saneamientos sean adecuadas para servir suficientemente también a espacios exteriores al ámbito —hasta el límite que establezca el propio Ayuntamiento— y su conexión con los sistemas generales del municipio en dimensión y determinaciones que serán señaladas por el Ayuntamiento en el momento de la presentación del Proyecto de Urbanización, todo ello también en concepto de refuerzo de sistemas generales.

Red de distribución de energía eléctrica. —

El esquema correspondiente se recoge en el plano n.º 07.1.

La acometida en media tensión se realizará a partir de un centro de transformación situado en una parcela dotacional del sector.

Desde este centro se distribuirán las líneas en baja tensión de forma subterránea a todas las áreas edificables, siguiendo su canalización el trazado viario propuesto en la ordenación. Es de

destacar la obligación de que toda esta red, incluidos transformadores, etc., sea subterránea.

El centro de transformación se construirá armonizando con carácter y edificación similares a los de la zona.

Por su parte, tal como establecen las Normas Urbanísticas, la dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En cualquier caso, todo el trazado y las canalizaciones se realizarán según las instrucciones y normas especificadas por el REBT y por las de la compañía suministradora de energía eléctrica.

Por último, se establece la obligación de que las acometidas correspondientes a las parcelas públicas de cesión, deberán ser ubicadas de conformidad con los criterios establecidos por el Ayuntamiento.

Red de alumbrado público. —

El esquema correspondiente se desarrolla en el plano 07.2.

Se desarrolla mediante líneas de distribución subterránea de baja tensión, que parten del centro de mando y protección ubicado junto al centro de transformación. Los puntos de luz previstos son los señalados en el plano adjunto.

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, cuando lo autoricen los propietarios, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la intensidad del tráfico. A este efecto la iluminación requerida (según Normas Urbanísticas) será:

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.

Red de telefonía. —

El esquema correspondiente a esta red se define en el plano n.º 08.

Para el diseño de esta red se tienen en cuenta las Normas de Canalizaciones Subterráneas. En su caso, será la compañía telefónica la que concretará las determinaciones específicas de conexión y red de distribución correspondientes.

Red de gas. —

El abastecimiento de las parcelas se desarrolla tal como presenta el esquema del plano n.º 09.

Este planteamiento se hace desde la previsión del Proyecto que Gas Natural Castilla y León está llevando a cabo para conectar al municipio de Quintanilla Vivar este tipo de combustión natural; dicho proyecto se encuentra en fase avanzada, por lo que se precisa disponer de esta canalización, contemplándola en el Proyecto de Urbanización.

SISTEMAS GENERALES. —

El Plan Parcial considera insuficientes los sistemas generales existentes para establecer conexiones del sector con el resto del casco urbano; por todo ello se prevé que los propietarios deberán costear los gastos precisos para el refuerzo de los sistemas generales necesarios, sean cuales sean.

Algunos de estos han sido ya definidos por este Plan Parcial como el caso de los saneamientos, o el de la canalización del Arroyo de la Quintana, pero ello no significa que cuando se elabore el Proyecto de Urbanización, no puedan surgir otros que exi-

jan tales ampliaciones y refuerzos debiendo ser ejecutados como obligación legal del art. 20 de la Ley 5/99.

El sector Q-01 se encuentra vinculado a las obras de acondicionamiento del acceso a Quintanilla desde las N-623 y N-627 del cual deben asumir los gastos los cuatro sectores previstos a desarrollar siendo este sector el primero en desarrollarse el que adelantará los mencionados costes contando siempre que el resto de sectores aportarán su parte una vez comiencen su desarrollo.

PARCELACION RESIDENCIAL

Se ha desarrollado en manzanas que tienen asignado el uso residencial previsto como característico para el sector en las Normas Urbanísticas, articuladas alrededor del viario principal de acceso desde la calle Camino de Fresdesval. Se ha hecho la distribución en parcelas siempre dentro de la Normativa General. Los metros cuadrados máximos edificables de todas ellas, así como el número máximo de viviendas que pueden albergar, se resumen en las leyendas del plano n.º 02, si bien el n.º 01 establece pormenorizadamente cada una de las manzanas.

CUMPLIMIENTO DE RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCION PUBLICA

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 38.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en la nueva redacción impuesta por la Ley 10/2002 de 10 de junio, se establece la obligación de reserva de suelo destinada a la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección.

El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a estas viviendas con algún régimen de protección, será como mínimo del 10% del aprovechamiento lucrativo total del sector.

SISTEMA DE ACTUACION

Para poder concretar la legislación urbanística vigente el Sistema de Actuación previsto inicialmente es el de Cooperación, ello debido a que así ha sido solicitado por la representación de varios propietarios y porque de forma unilateral el propio Ayuntamiento ha entendido que es el sistema más conveniente dada la proximidad al casco urbano y las necesidades de refuerzo de sistemas que existen, por lo que se entiende precisa una mayor intervención administrativa en la gestión urbanística de este sector. Por su parte, cabe la posibilidad de que los propietarios constituyan una entidad urbanística colaboradora que gestione en su día los proyectos de actuación y urbanización.

No obstante también se admite la posibilidad de escoger posteriormente (hasta la presentación del proyecto de actuación) cualquier otro de los sistemas de actuación previstos en la Ley 5/99.

Así pues, en principio este Plan Parcial es encargado y financiado por el propio Ayuntamiento, si bien los gastos que se devenguen por su redacción, serán una carga más que deberán soportar finalmente los propietarios una vez aprobado el mismo y que formará parte de la cuenta de liquidación de los gastos de urbanización del sector.

Según establecen los art. 83 a 85 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el sistema de Cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 25% del aprovechamiento de la unidad de actuación. En nuestro caso se cumplen las dos condiciones.

En el sistema de Cooperación actuará como urbanizador el Ayuntamiento, si bien los propietarios financiarán todos los gastos.

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 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.

El proyecto de actuación, además de lo dispuesto en el artículo 75 de la citada Ley 5/99, 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. Así mismo podrá imponer cánones o garantías de urbanización sin necesidad de un procedimiento separado.

Aprobado el proyecto de actuación, el Ayuntamiento acordará la ocupación inmediata de los terrenos. Una vez ejecutada la actuación, los terrenos que resten de la reserva prevista antes se adjudicarán a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, deduciendo los gastos de urbanización cuando se trate de propietarios que no hayan contribuido a los mismos; dichos terrenos podrán también enajenarse mediante subasta, abonándose el resultado a los propietarios en la misma proporción.

PROYECTO DE ACTUACION

Como condiciones especiales a recoger por el futuro Proyecto de Actuación, se señalan los siguientes apartados:

- Se establecerán las bases de actuación necesarias para cumplir los deberes urbanísticos contenidos en los arts. 18 y 20 de la Ley 5/99. En tal sentido se preverá el desarrollo necesario para el refuerzo de sistemas generales en las condiciones señaladas en los puntos anteriores y en su caso conforme a las necesidades que en su momento se declaren al efecto, pese a no haber sido aquí previstas.

- En caso necesario, para ejecutar simultáneamente obras de urbanización y edificación, las garantías para asegurar la ejecución de la actuación consistirán en el afianzamiento del 100% de los gastos de urbanización.

- En cumplimiento de lo establecido por el artículo 38.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en la nueva redacción impuesta por la Ley 10/2002 de 10 de junio, se establece la obligación de que el Proyecto de Actuación recoja reserva de suelo destinada a la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección. El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a estas viviendas con algún régimen de protección, será del 10% del aprovechamiento lucrativo total del sector.

- Compromisos complementarios que deberá recoger el futuro Proyecto de Actuación:

Obligación de los propietarios del sector de constituirse en Entidad de Conservación, en el sentido establecido por los artículos 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto) destinada a la conservación y mantenimiento de todas las dotaciones, equipamientos del sector, espacios libres, zonas verdes, servicios y demás elementos de urbanización que deban construirse o hayan sido construidos o ejecutados en el sector. Esta obligación podrá ser sustituida, si el Ayuntamiento lo estimara conveniente, por el mantenimiento y conservación municipales a cambio de unas tasas o precios públicos que se repercutirán exclusivamente a los propietarios de terrenos (edificados o no) dentro del sector.

Urbanizar conforme a las determinaciones que el Ayuntamiento disponga y en los plazos de ejecución establecidos en el Plan de Etapas de este Plan Parcial.

Construcción de los edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley y que de común acuerdo sean convenidas.

Ejecutar los equipamientos, dotaciones y sistemas generales o locales, que aun no siendo previstos en la Ley hayan sido

contemplados en este Plan Parcial o en el Proyecto de Urbanización a costa de los propietarios, del urbanizador o de una entidad colaboradora (formada por los propietarios).

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, serán los establecidos en el Plan de Etapas.

- En caso de que la urbanización finalmente se ejecute o gestione por iniciativa privada, la inscripción registral de parcelas a favor del Ayuntamiento de Quintanilla Vivar, destinada a cumplir con la obligación de reserva y cesión para espacios libres y demás dotaciones, no implicará necesariamente la aceptación de las obras de urbanización y dotaciones por parte del mismo Ayuntamiento, la cual se deberá formalizar en documento público en el momento en que esté completamente terminada la misma, entregándose en perfectas condiciones por la Junta o Entidad de Propietarios.

El hecho de que el Ayuntamiento haya devuelto, en su caso, todos los avales que garanticen la actuación urbanizadora no significará la aceptación de la urbanización.

- Los propietarios están obligados a entregar gratuitamente la urbanización al Ayuntamiento, en el momento de terminación de las obras, no teniendo nunca carácter de urbanización privada.

- Los plazos para la ejecución de la actuación se ajustarán a lo previsto por el plan de etapas recogido en este Plan Parcial; no obstante éstos no podrán exceder de los señalados en el art. 21 de la Ley 5/99 para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

PLAN DE ETAPAS

El sector está previsto desarrollarse en una única etapa; no obstante esto puede ser variado de conformidad con el Ayuntamiento y en función del sistema de actuación escogido.

A continuación se señalan los plazos previstos para el desarrollo de la actuación total, contando inicialmente desde la fecha de aprobación definitiva del presente Plan Parcial:

- Si finalmente se estableciera sistema de compensación. Presentación de los Estatutos de la Junta de Compensación en 6 meses. Constitución e inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en 3 meses desde la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación. Presentación del Proyecto de Actuación y Reparcelación, 6 meses desde la aprobación de los Estatutos de la Junta de Compensación. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

- Presentación del Proyecto de Urbanización, 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

Comienzo de las obras de urbanización: 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

- Solicitud de licencia de las obras de edificación, 2,5 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

- Finalización de las obras de edificación: 6 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

El cumplimiento de estos plazos, se sujeta a las determinaciones establecidas por el artículo 21 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El presupuesto del coste de implantación de las infraestructuras proyectadas en el Sector Q-01 se ejecutará detalladamente mediante el Proyecto de Urbanización; no obstante se ha realizado una estimación de los mismos para adjuntarla en este documento:

Como consecuencia del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado se amplía el presupuesto previsto dejando una previsión económica de 450.759,08 euros (75.000.000 de pesetas) para la ejecución de la reordenación del acceso a Quintanilla Vivar desde la N-623 y N-627 en el supuesto de que no

se desarrolle antes el sector Q-03 o cualquier otro de los sectores previstos:

Movimiento de tierras	49.052,25 euros
Saneamiento	88.294,05 euros
Abastecimiento	49.052,25 euros
Hormigones	29.431,33 euros
Firmes y Pavimentos	147.156,75 euros
Canalizaciones de Servicios	68.673,15 euros
Instalaciones de Alumbrado	73.578,38 euros
Zonas Verdes y de descanso	52.206,00 euros
Señalización y Pintura	7.357,84 euros
Seguridad e Higiene	16.532,24 euros
Ramal de agua desde el depósito	24.005,28 euros
Energía eléctrica desde el Ayuntamiento	1.754,36 euros
Saneamiento (ampliación depuradora)	28.800,00 euros

TOTAL P.E.M.	635.893,88 euros
15% de G.G. y B.I.	95.384,08 euros

PRESUPUESTO DE CONTRATA	731.277,96 euros
Control de Calidad	37.657,48 euros

Plan Parcial	13.757,17 euros
Proyecto de Actuación	6.878,58 euros
Proyecto de Urbanización	22.599,94 euros
Dirección de obra Arquitecto	22.599,94 euros
Dirección de obra Aparejador	22.599,94 euros
Estudio de Seguridad y Salud	1.649,79 euros
Coordinación en Ejecución de Obra	4.674,42 euros
Gestión	75.333,14 euros
IVA	27.214,87 euros
Refuerzo sistemas generales (carreteras)	450.759,08 euros

TOTAL COSTES DE URBANIZACION	1.417.002,31 euros
------------------------------	--------------------

* * *

ORDENANZAS

Para la regulación del desarrollo del Plan Parcial, así como en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley del Suelo Autonómica y las Normas Urbanísticas, se establece seguidamente una normativa técnica y legal que complementa el contenido total de las Normas Urbanísticas. Estas ordenanzas van dirigidas básicamente a la redacción de los proyectos de urbanización y de edificación que desarrollarán el Plan Parcial y que habrán de respetarlas en su totalidad.

El objeto de este apartado de Ordenanzas es, por tanto, el establecimiento de una reglamentación básica y concreta a observar en el desarrollo del Plan, alcanzando a los proyectos de urbanización y edificación, así como a cualquier otro tipo de intervención (estudios de detalle; proyectos de elementos singulares; diseño urbano; zonas ajardinadas; instalaciones no previstas, etc.).

La normativa aquí contenida se desarrolla a nivel de planeamiento parcial, o nivel de ordenanzas, resultando obligatorio su cumplimiento e inamovible su contenido, salvo tramitación y aprobación de las correspondientes modificaciones del Plan Parcial, según los cauces legales.

Las presentes ordenanzas se refieren y abarcan a todo el territorio comprendido en el sector, y en su caso al desarrollo urbanístico de los refuerzos de sistemas generales planteados. Las ordenanzas adoptan forma articulada, intentándose hacer una exposición clara y concisa de las mismas, siguiendo un orden lógico previamente establecido.

Artículo 1. — NATURALEZA Y SECTOR AFECTADO.

El presente Plan Parcial tiene la condición de Plan Parcial de Ordenación conforme establece el art. 46 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y conforme a los arts. 43 y ss. del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito territorial del Plan comprende el establecido por las Normas Urbanísticas en aprobación para el sector Q-01 de Quintanilla Vivar, e integran como propias, las determinaciones de las referidas Normas Urbanísticas, las cuales se entenderán completadas con todas las que en el presente Plan Parcial se establecen.

Artículo 2. — EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

La entrada en vigor de este Plan Parcial supone la modificación del Planeamiento Urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo.

El Plan Parcial, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado, que, a tal efecto, deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento y a recabar información en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

Esta obligatoriedad conlleva, igualmente, la vinculación a las determinaciones del Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización que afecten a su ámbito territorial.

Artículo 3. — VIGENCIA DE APLICACION.

El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación.

El presente Plan Parcial podrá ser modificado conforme a las previsiones del artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Cualquier modificación requerirá, en todo caso, de un estudio justificativo de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, ajustándose a lo establecido en el señalado artículo 58 de la Ley 5/99.

Artículo 4. — INTERPRETACION.

La interpretación del Plan Parcial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Quintanilla Vivar, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

En ausencia de norma concreta aplicable, o, en el supuesto de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá siempre la interpretación definida por el propio Ayuntamiento.

En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos, prevalecerán los escritos.

Artículo 5. — CONFORMIDAD CON LAS DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

En todo aquello no contemplado en las vigentes ordenanzas, serán de aplicación las definiciones y especificaciones de las citadas Normas Urbanísticas de Quintanilla Vivar.

Todas las normas y reglamentos en vigor, referentes a materia de vivienda, urbanismo y construcción, serán de aplicación para la redacción de los Proyectos de Urbanización y Edificación, incluyéndose los reglamentos de instalaciones eléctricas, protección contra incendios, etc.

La fecha de entrada en vigor de las presentes ordenanzas será la de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Corresponde al Ayuntamiento de Quintanilla Vivar el derecho de inspección para garantizar el cumplimiento de estas ordenanzas y de las Normas Urbanísticas, conforme a las facultades que le concede la legislación vigente.

Artículo 6. — INFRACCIONES Y SU CONSECUENCIA.

Las infracciones a las normas contenidas en el Plan Parcial darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (art. 115 y ss.) y las disposiciones aplicables del Reglamento de disciplina urbanística.

Artículo 7. — DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos, tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los de las presentes ordenanzas. En este sentido todos los planos y documentos escritos de este Plan Parcial forman parte, en cuanto a su contenido técnico-jurídico, de las presentes ordenanzas, teniendo preferencia el texto de las mismas, en caso de discrepancia con los planos.

La significación exacta de los grafismos utilizados en este Plan Parcial es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

Los parámetros establecidos en este Plan Parcial son de obligatoria utilización en todo el planeamiento de desarrollo del mismo, si fuese necesario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el precepto anterior, los instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan Parcial pueden, en caso de insuficiencia del código establecido, emplear nuevos conceptos en cuyo caso deberán determinar su significado en forma precisa.

Artículo 8. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial, está clasificado como Suelo Urbanizable y, en consecuencia, será de aplicación el régimen jurídico que para él establece la legislación urbanística aplicable.

El uso global fijado en el sector y, por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Parcial, es el Residencial (vivienda unifamiliar).

Artículo 9. — ESTUDIOS DE DETALLE.

Como desarrollo de este Plan Parcial no se prevé la obligatoriedad de redactar y tramitar estudio de detalle alguno.

Ello no obstante, si se desea modificar alguna de las determinaciones sobre alineaciones o rasantes se podrán formular estudios de detalle, siempre que no varíen el volumen edificable, ocupación, aprovechamiento, edificabilidad y altura máxima edificable.

El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente para que, una vez redactados, aprobados y ejecutados los Proyectos de Actuación y Urbanización correspondientes, es decir, cuando tengan las parcelas la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada. La edificación se podrá efectuar simultáneamente a la urbanización cuando se haya garantizado debidamente el 100% de esta última a favor del Ayuntamiento.

Artículo 10. — SIGNIFICADO DE TERMINOS.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas (solar, alineaciones, parcelas, alturas, aprovechamiento, etc.), tendrán el significado que taxativamente se expresa en primer lugar por la legislación urbanística autonómica y estatal aplicable y en segundo lugar en las Normas Urbanísticas de Quintanilla Vivar aprobadas definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2004, a cuyo texto nos remitimos. La interpretación de los términos corresponde al Ayuntamiento.

Artículo 11. — PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

No se podrán aprobar proyectos de edificación privada más que dentro de cada una de las manzanas establecidas en el plano de ordenación n.º 01 (zonificación), en el plazo fijado por el Plan de Etapas.

En los Proyectos de Parcelación, en su caso, o en las parcelaciones que se contengan en el Proyecto de Actuación no se fija la superficie mínima de parcelas de uso residencial destinadas a viviendas libres, ni inferiores a 80 m.² para parcelas de uso residencial destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Artículo 12. — CONTENIDO DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

El Proyecto de Urbanización, cuando no se contuviera en el Proyecto de Actuación, o cuando en éste se incluyan únicamente las bases para su redacción, contendrá las determinaciones fijadas en los artículos 69 y 70 del R.D. 2959/1978 de 23 de junio que regula el Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes determinaciones:

- Ambito de actuación.
- Determinaciones de las Normas Urbanísticas y del Plan Parcial para el ámbito del proyecto:
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Concreción objetivada de las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial.
- Características específicas establecidas por las Normas Generales de Urbanización que se detallan en el artículo 16.
- Definición de los plazos de ejecución, terminación y recepción de las obras, contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Artículo 13. — GARANTIAS.

De acuerdo con el artículo 96 de la Ley 5/99, cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento podrá imponer la prestación de, respectivamente, un canon o una garantía que asegure la ejecución de dichas obras.

En caso de que se trate de solicitar licencias de edificación simultáneamente o previamente al inicio de las obras de urbanización, deberá, para otorgarse aquéllas, prestarse a favor del Ayuntamiento garantía o afianzamiento que cubra el 100% de las obras de urbanización en el sentido establecido por la memoria de este Plan Parcial.

Artículo 14. — TRAMITACION.

Los proyectos de urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 95.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 15. — FORMULACION.

La competencia para su formulación y aprobación está regulada en el artículo 95.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 16. — NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar, de forma complementaria a lo establecido en el artículo 4 de las ordenanzas de las Normas Urbanísticas de Quintanilla Vivar, las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras de urbanización, y efectuar una serie de recomendaciones generales sobre las mismas.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 5/99 para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son: pavimento rodado y peatonal, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y aquellos otros que exige el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. La condición de solar se complementa en este Plan Parcial con la obligación de disponer las parcelas el encintado y pavimentado de aceras en las vías públicas de acceso y demás redes comprendidas en este proyecto (gas, electricidad, teléfono, etc.).

16.1. — Pavimentación y encintado:

Con objeto de adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio, las vías comprendidas dentro del ámbito territorial del Plan Parcial se clasifican en:

- Vías públicas de los sistemas generales y local de comunicaciones.
- Aceras peatonales.

Las correspondientes transversales y longitudinales son las establecidas en los planos correspondientes.

El pavimento de la calzada se prevé con pendientes descendentes hasta las aceras, con el fin de que las aguas pluviales se recojan a ambos lados de la calzada.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de todas las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje de tráfico previsto, así como de los condicionantes formales, deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno, a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante, medida a través del índice CBR.

Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente, considerando la edificación que se permita construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón, colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante, y en el diseño se eliminarán barreras urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/98 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León.

Los bordillos serán preferentemente de hormigón o de piedra natural. Se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150 mm., dependiendo de las condiciones del drenaje.

En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres, se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio, debiendo resolver el proyecto de drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón en los viales, si bien, su inclusión en un espacio libre, deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales.

Independientemente del tipo de pavimento que se elija será obligatoria la instalación de una lámina geotextil para evitar la aparición de malas hierbas.

16.2. — Abastecimiento de agua:

La red de abastecimiento de agua potable cumplirá las normas y especificaciones que establezca el Ayuntamiento de Quintanilla Vivar.

La red de abastecimiento de agua se conectará a la conducción general del municipio, informando al Ayuntamiento sobre la factibilidad de esta propuesta y de no ser así, se realizarán las oportunas obras, que se costearán por el urbanizador del Plan Parcial.

El cálculo de las redes en el proyecto de urbanización deberá garantizar que el consumo por todos los conceptos no será inferior a 12 litros Ha/segundo.

El consumo máximo, para el cálculo, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio, 200 litros por habitante y día, por 3. Igualmente, el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 50 mm. de columna de agua.

Las bocas contra incendios se preverán como máximo cada 200 m.

La disposición de la red de distribución tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de superior jerarquía. Se exige red de riego independiente y conforme a la normativa municipal. Las acometidas de las edificaciones contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por materiales que acrediten el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el pliego de condiciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento.

Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobre-presión excesiva por golpe de ariete, corrosión o erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/s., y como velocidad mínima 0,6 m/s. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las cargas de tráfico será de 1,00 m., medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 100 mm.

El proyecto de urbanización cumplirá igualmente con la normativa siguiente:

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua (O. del M. de Obras Públicas de 28 de julio de 1974. B.O.E. del 2 y 3 de octubre de 1974. Corrección de errores B.O.E. del 30-10-1974).

- Norma Tecnológica NTE-IFA (Instalaciones de Fontanería Abastecimiento) (O. del M. de la Vivienda de 23 de diciembre de 1975, B.O.E. de 3/1/1976).

16.3. – Evacuación de aguas pluviales y residuales:

Como hemos indicado en la memoria, se debe proyectar red separativa para aguas pluviales y fecales o residuales.

El cálculo de las redes de alcantarillado, en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua a sección llena: 0,50-3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras de cada red, con capacidad de 0,5 m.³, para alcantarillas de 30 cm. de diámetro, y 1,00 m.³, como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarillado de 30 cm. de diámetro.

Las velocidades máximas y mínimas tienen como finalidad el evitar deposiciones de material y estancamientos.

Las redes estarán formadas por tubos de hormigón vibropresado, centrifugado o armado. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el pliego de condiciones facultativas para abastecimiento y saneamiento (MF) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondientes normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

Las tuberías deberán estar enterradas un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada, en zonas donde puede estar sometida a tráfico pesado. Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

El proyecto de urbanización deberá cumplir con la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISA (Instalaciones de Salubridad) – Alcantarillado (O. del M. de la Vivienda de 6 de marzo de 1973).

Asimismo la Ley 29/85, de 2 de agosto, sobre Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/86 de 11 de abril.

El refuerzo de sistemas generales necesario para el saneamiento de toda la zona colindante y la canalización del «Arroyo de la Quintana» se establecerá en el Proyecto de Urbanización conforme a los criterios que se definan por el Ayuntamiento.

16.4. – Suministro de energía:

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía suministradora y de conformidad con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Quintanilla Vivar.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI-BT-010 y el grado de electrificación básico con una cuantía de 5.750 W/habitante para el residencial familiar.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

El tendido de media tensión discurrirá, en lo posible, siguiendo el esquema establecido en el Plan Parcial. Se hará bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

El Centro de Transformación para distribución deberá localizarse sobre el terreno expresamente habilitado para ello en la parcela sobrante para equipamiento, sin menoscabo de que ante la necesidad de mayor número de centros, éstos deban instalarse en propiedad privada. En todo caso su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

El tendido de baja tensión será subterráneo disponiéndose bajo las aceras.

Los cálculos de las redes de media y baja tensión en el proyecto de urbanización, se realizarán conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable sobre conducciones eléctricas.

16.5. – Red de alumbrado público:

El alumbrado público no deberá contemplarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también, como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en la tipología y escala con el entorno circundante.

Sin perjuicio de estos criterios de carácter general, el diseño y especificaciones concretas del sistema de alumbrado público deberá ser definido por el propio Ayuntamiento de Quintanilla Vivar.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la intensidad del tráfico. A este efecto la iluminación requerida (según punto 4.5 del art. 4 de las Ordenanzas de las Normas Urbanísticas) será:

- Para las vías de acceso de al menos 15 lux.
- Para las de distribución de al menos 10 lux.
- 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.

16.6. – Redes de canalizaciones telefónicas:

Se trata de establecer las determinaciones a que ha de someterse el Proyecto de Obras de la red de canalizaciones telefónicas.

Las canalizaciones para la red de teléfonos de Telefónica, entroncarán con la red principal sita cerca del sector.

Se dispondrán bajo las aceras de la red peatonal, a 50 cm. de profundidad máxima. La canalización será con tubos de

PVC en número y disposición que fije el Proyecto de Obras, de acuerdo con las normas dictadas por Telefónica. En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

Telefónica España, S.A. establecerá las determinaciones de detalle que deban contemplarse para la ejecución de las obras de esta red. Dicha canalización deberá sujetarse a las normas generales y específicas para este tipo de conducciones subterráneas.

16.7. – *Redes de canalización del gas natural:*

El proyecto de distribución de Gas Natural Castilla y León, que está en tramitación actualmente, permitirá acceder a la red de distribución de este combustible. En este sentido se ha propuesto, la canalización de este servicio mediante el plano n.º 09. Finalmente la normativa reguladora de estas canalizaciones establecerá los parámetros necesarios para la ejecución material de la obra, que deberá preverse en el proyecto de urbanización.

16.8. – *Otros servicios:*

Para los servicios no contemplados en estas Normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que, al respecto, posean las compañías suministradoras y de conformidad con los servicios técnicos municipales.

16.9. – *Plantaciones (jardinería y arbolado), mobiliario urbano:*

Los aspectos relativos a las plantaciones, al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización, deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin y conforme a los criterios de armonización que establezca el Ayuntamiento.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar; en todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona. En este sentido, los árboles serán, predominantemente, de especies caducifolias que crean sombras en verano y permiten el paso del sol en invierno.

El arbolado se plantará en alcorques con rejilla, contruidos con este fin para formar alineaciones o masas vegetales.

Los árboles (que constituyan alineaciones en las calles y paseos) tendrán el tronco recto, recomendándose una altura entre 3 y 4 metros.

En las zonas destinadas a espacios libres públicos deberán dotarse de elementos vegetales (que serán definidos por el Ayuntamiento) en cuantía no inferior al 65% de la superficie total destinada.

En algunas ocasiones el uso de determinadas plantas puede resultar eficaz, de cara a lograr una superior estabilidad de los taludes resultantes de la urbanización. A este fin se elegirán, preferentemente, plantas tapizantes, cuyas raíces penetran y cohesionan el terreno, pudiéndose igualmente utilizar otras clases de arbustos.

Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un enramado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped deben utilizarse en extensión continua y con pocos obstáculos. Los terrenos destinados a equipamientos, en tanto no se ejecuten las correspondientes instalaciones, deberán ser cultivados de césped.

Necesariamente deberá ubicarse un área de juegos en este espacio con elementos de columpios (que serán definidos por el Ayuntamiento en su momento) y parque infantil o área de recreo para niños integradas en los jardines. El coste de dichos elementos deberá ser sufragado por los propietarios como un elemento más de la urbanización.

El mantenimiento de todos estos elementos, plantaciones y jardinería le corresponderá a la entidad de conservación o colaboradora.

Se prohíbe la apertura de puertas de propiedad privada a la zona verde pública.

16.10. – *Señalización viaria:*

Se prevé la señalización horizontal de viales, aparcamientos y pasos de peatones, así como la señalización vertical de toda el área de ejecución.

La señalización horizontal se preverá mediante trazos, figuras y letras, de tamaño homologado por la Dirección de Tráfico y cuyos detalles y situación en la calzada figurarán en los planos correspondientes del Proyecto de Urbanización.

Estas señales se refieren a la de ceda el paso, preaviso para paso de peatones, flechas de dirección, paso de peatones, aparcamiento en línea, en batería y para minusválidos, stop y marcas transversales de detención.

La señalización vertical se corresponde con la colocación de placas tipo código homologadas por la Dirección General de Tráfico, recibidas a postes de acero galvanizado y empotradas en zapatas de hormigón en masa.

La ubicación y tipos de señales se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, conforme a lo especificado por la Dirección General de Carreteras del M. de Fomento (Norma 8.2 – IC).

16.11. – *Supresión de barreras arquitectónicas:*

Se tendrá en cuenta el desplazamiento de personas de movilidad reducida, y a tal efecto, se estará conforme a lo dispuesto en la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Castilla y León.

En este sentido se establece el pleno sometimiento de este Plan Parcial a las condiciones y legislación establecidas por la Ley 3/1998 de 1 de julio de Castilla y León sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, y a su Reglamento desarrollado por el Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

Artículo 17. – CONTENIDO MINIMO DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

El proyecto de urbanización deberá contener al menos la documentación que seguidamente se relaciona:

- Información de los documentos de Normas Urbanísticas y Plan Parcial del Sector Q-01, aprobados definitivamente (salvo que se presente simultáneamente a este Plan Parcial, debiendo darse cuenta de ello) que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto de urbanización, zonificación, usos, y demás información que se considere necesaria para justificar su contenido.

- Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los servicios urbanos existentes e indicación del área a urbanizar por el proyecto de urbanización. Escala mínima 1/1.000.

- Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una memoria resumen del proyecto contemplando los siguientes aspectos:

- Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de su exclusión.

- Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan Parcial.

- Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan Parcial a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación.

- Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.

Memoria con los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 95 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.

Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del Proyecto, para la determinación de reperusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan Parcial que sirve de base al Proyecto.

Índice general de la documentación que integra el Proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactaron.

Plano y condiciones de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación. Se establecerá el modo y momento en que cumpliendo el resto de las Normas Urbanísticas podrá concederse licencia y acometerse las obras de edificación, asegurando un mínimo de obra ya ejecutada de infraestructura básica.

- Cada clase de obra o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:

Memoria descriptiva y justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesarios, expedidos por las empresas suministradoras en cada caso. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.

Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

Presupuesto general.

Pliego de condiciones técnicas y económicas administrativas, que regirán en las obras o instalaciones.

- Todos los elementos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije el Ayuntamiento en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de Calidad y Diseño de los Proyectos de Urbanización.

Artículo 18. — NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

Tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en el ámbito del Plan Parcial, y se adoptan como propias las Normas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas.

18.1. — Vías públicas.

En las edificaciones a realizar en este ámbito será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente de Quintanilla Vivar, complementadas con las siguientes indicaciones:

- Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en los planos adjuntos número 04.1 y 04.3.

- Cimentación: Las cimentaciones de los muros o pilares que lindan con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.

- Prohibición de ocupación de terreno vial: No podrá sobresalir fuera de las alineaciones oficiales ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de cualquier construcción.

- Ocupación de la vía pública por causa de las obras: En caso de ser necesaria la colocación de vallas en la vía pública, se solicitará del Ayuntamiento el oportuno permiso de ocupación. La

licencia, y en su defecto el propio Ayuntamiento, señalará en función de la anchura de la vía y de su tráfico, tanto peatonal como de vehículos, la porción de la misma que puede ser ocupada. Este permiso caducará con la terminación de las obras.

En todo caso deberá quedar libre o habilitado un paso peatonal de 1 m. de ancho como mínimo y debidamente enlazado con las aceras existentes antes y después de la zona ocupada.

Si dicho paso no pudiera establecerse sobre la acera, por resultar la misma totalmente ocupada, deberá el interesado habilitar un paso artificial, debidamente protegido y señalizado, que cumpla las características señaladas.

La ocupación de la vía pública habrá de cesar antes de la finalización de las obras si hubiere desaparecido su necesidad, en cuyo caso, se adoptarán por el interesado las medidas de protección para los usuarios de la vía pública que sean precisas.

Por la Alcaldía se precisará en qué momento esta ocupación deberá desaparecer.

La vía pública deberá dejarse en perfectas condiciones y reparados los desperfectos que se hubieran ocasionado una vez desocupada la vía pública.

- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por la mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del Promotor de las obras.

- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que, por su permeabilidad, blandura o mal agarre, puedan perjudicar la seguridad de la vía pública.

- Injertos y acometidas a los servicios municipales: Los injertos y acometidas a los servicios municipales de redes de distribución de agua o de evacuación de residuos se efectuarán de acuerdo con las instrucciones que señalen los servicios técnicos municipales. Realizadas estas operaciones no se ocultarán hasta que merezcan su aprobación por los mismos técnicos.

La unión definitiva de estos injertos a las redes generales se efectuará por el personal municipal una vez otorgada la licencia de primera ocupación.

- Limpieza de obras: No se permitirá en ningún caso depositar escombros, tierras ni materiales en la vía pública. Los frentes de las obras deberán permanecer limpios permanentemente.

El propietario de la obra igualmente será responsable de la suciedad que puedan producir los vehículos que transportan materiales provenientes de las mismas y deberá adoptar las medidas necesarias para su limpieza.

- Derribos: En el interior de las edificaciones pueden hacerse los derribos autorizados a cualquier hora siempre que no causen molestias.

Queda prohibida la utilización de explosivos salvo en casos muy especiales que necesitarán de autorización específica.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

- Desvío de conducciones: Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación, telefonía y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

18.2. — Determinaciones comunes a todas las zonas:

En las edificaciones a realizar en este ámbito se estará a lo dispuesto en la Normativa de las Normas Urbanísticas que establecen lo siguiente:

El uso característico previsto será el residencial con edificación abierta.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m.) para el uso predominante.

Los retranqueos serán de tres metros (3,00 m.) a laterales y fondo, no admitiéndose construcciones auxiliares adosadas a linderos, y cinco metros (5,00 m.) a fachada. Salvo en el caso de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que podrán adosarse a las lindes.

La parcela mínima, para viviendas libres será de trescientos metros cuadrados (300 m.²) por vivienda y para viviendas sometidas a algún régimen de protección será de ochenta metros cuadrados (80 m.²), todas ellas con un frente mínimo a vía pública de diez metros (10,00 m.) de anchura.

En ningún caso podrá edificarse sobre la superficie de la parcela mínima más de una vivienda.

La ocupación máxima de la parcela será del treinta y cinco por ciento (35%). Salvo en el caso de parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección que podrán ocuparse al 100%. La densidad máxima de viviendas se establece en 18 viv/Ha.

El aprovechamiento tipo del área de reparto del sector se establece en 0,40 Unidades de Aprovechamiento/m.² de superficie bruta, esto es, 0,40 m.² de superficie edificada ponderada/m.² de la superficie del área, de uso característico residencial y tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Los terrenos destinados a cumplir la reserva dotacional para equipamientos, deberán ser de titularidad pública y por tanto cedidos al Ayuntamiento con el resto de dotaciones y aprovechamientos lucrativos, si bien el Ayuntamiento puede establecer convenios que regulen dicha titularidad de forma distinta a la mencionada.

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben los cuerpos volados cerrados de fábrica, autorizándose los balcones con antepechos calados, no de fábrica y los miradores o galerías que sobresalgan menos de 0,75 m. de la alineación oficial, además de los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser obligatoriamente de fábrica de piedra, nunca de ladrillo cara vista o de revoco de mortero. Preferentemente de mampostería concertada.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes inferiores a los treinta y seis grados (36°) y acabado en teja cerámica o similar de color rojo, prohibiéndose la teja negra.

Además de lo expuesto según las Normas Urbanísticas se establecen las particularidades siguientes:

Volúmenes y densidad. —

El número máximo de viviendas a construir en el ámbito del Plan Parcial es de 65. Las Normas Urbanísticas no limitan el volumen máximo edificable sobre rasante, sino la superficie máxima edificable que, para el sector Q-01, establecen en 0,40 m.²e/m.²s. Ello supone que el Plan Parcial limita la superficie máxima edificable para uso residencial a 13.056,80 m.².

En los espacios destinados a equipamiento, se aplicará lo establecido por el art. 8 de las Normas Urbanísticas.

En los espacios libres públicos, se establece un aprovechamiento de 0,02 m.²e/m.²s.

La densidad máxima se establece en 20 viviendas por Ha.

Alineaciones y rasantes. —

Son las establecidas en el plano n.º 03.

Altura máxima sobre rasante. Número de plantas. —

Edificación residencial unifamiliar: La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m.) para el uso predominante.

La pendiente máxima de cubiertas permitida para todas las zonas afectadas por futura construcción se establece en el 35%.

Edificación en suelo destinado a equipamientos y a usos compatibles: Nueve metros (9,00 m.), equivalente a tres plantas, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes.

Edificación en suelo destinado a espacios libres: 3 m. medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero, equivalente a una planta, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes.

Complementariamente a lo establecido, y de acuerdo con el artículo 38.3 c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, la altura máxima de cada fachada de un edificio nuevo no podrá ser superior a tres medios la distancia a la fachada más próxima.

Aprovechamiento bajo rasante. —

El aprovechamiento del subsuelo no superará el 10% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones (según establecen las Normas Urbanísticas complementando el artículo 38.3.b) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León).

18.3. — Condiciones higiénicas:

Son las establecidas en la Normativa de las Normas Urbanísticas y en la Orden del M. de la Gobernación de 29/2/44, y además las siguientes:

Condiciones de los locales habitables. —

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un sexto y a un octavo de la que tenga la planta del local, respectivamente, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir de hueco no exceda de ocho metros. El resto de condiciones se regulan en las Normas para cada uso.

Sótanos y semisótanos. —

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten usos viviendas en sótano ni en semisótano. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros y veinte centímetros.

El plano del pavimento en cualquier punto del sótano o semisótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de tres metros cincuenta centímetros bajo la rasante de la acera o terreno natural.

La construcción de cualquier edificación bajo rasante, deberá estar debidamente saneada utilizando los medios técnicos necesarios para evitar la anegación o inundación del mismo (bombas, aislamiento adecuado, etc.).

Nivel de la planta baja. —

Se mantendrá entre los quince centímetros y un metro sobre el nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la línea de edificación, pudiendo escalonarse la edificación.

18.4. — Condiciones de accesibilidad:

Las establecidas en el Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y en la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Castilla y León y a su Reglamento desarrollado por el Decreto 217/2001, de 30 de agosto. En esta línea se establecen las siguientes particularidades, señalando que tienen un mero carácter enunciativo ya que en el momento de redactar el Proyecto de Urbanización deberá contemplarse el pleno cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en la Ley y a su Reglamento:

— Se dispone de varios aparcamientos para personas discapacitadas, cumpliendo los requisitos mínimos marcados en el

artículo 5 del Decreto 217/2001, es decir 1 plaza por cada cuarenta o fracción adicional.

Además se prevé en estas plazas un espacio o área de acercamiento en el sentido establecido por el propio Reglamento. Todo ello resulta de los siguientes cálculos:

- $13.056,80 \text{ m.}^2/100 \text{ m.}^2$ edificables = 131 plazas de aparcamiento público.

- $131 \text{ plazas} \times (1 \text{ plaza para minusválidos}/40 \text{ plazas}) = 3 (3,2)$ plazas de aparcamiento público para minusválidos.

- 2% sobre 131 plazas = 2,62 plazas.

Por tanto, se han señalado un total de 131 plazas de aparcamiento, de las que 3 se destinan a aparcamiento de vehículos para personas de movilidad reducida de dimensiones $3,60 \times 4,50 \text{ m.}$ (incluida zona de aparcamiento y de acercamiento).

- La accesibilidad de todos los espacios de paso libre destinados al uso de peatones presentan una anchura mínima de paso libre de 1,20 metros y una altura de paso libre de 2,20 metros y en al menos cada 50 metros existe una zona en la que se puede inscribir un círculo de 1,50 metros, que será libre de obstáculos.

- El mobiliario urbano se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 17 del Decreto 217/2001 antedicho.

- Los itinerarios peatonales se ajustarán del mismo modo a lo dispuesto por el citado Decreto 217/2001 (artículo 18), garantizando el espacio de paso libre mínimo —que se medirá desde la línea de la edificación—, la pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a las condiciones reglamentarias señaladas para las zonas de vados y la pendiente longitudinal —en la medida que lo permita la topografía— será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas en las condiciones establecidas por el Reglamento citado. Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto para las zonas de vados.

La pavimentación, rejías, rejillas, registros, árboles, alcorques, vados y pasos de peatones de los itinerarios peatonales se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 20 a 27 del D. 217/01.

- Las dimensiones y determinaciones señaladas para los espacios destinados a aceras se ajustan a lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 217/01. Así seguirán el mismo criterio y características que los itinerarios peatonales formando parte integrante de los mismos.

- Para la urbanización de los parques, jardines y espacios libres de uso público, se tendrá en cuenta lo establecido por el artículo 28 del citado Reglamento, D. 217/01, integrándose en los itinerarios peatonales de suelo urbano.

- La iluminación exterior deberá respetar las condiciones del artículo 33 del citado Decreto, siendo así que las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. Se deberá dotar a los itinerarios peatonales más transitados de niveles de iluminación adecuados y compatibles con el ahorro energético.

18.5. — Condiciones de uso:

- Uso predominante: residencial.

- Usos permitidos: los propios de cada zona definidos por la legislación y el presente Plan Parcial.

18.6. — Condiciones de conservación y mantenimiento:

Son las establecidas en las Normas Urbanísticas y, además, las siguientes:

La conservación de espacios libres abiertos no públicos. —

Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas, que no sean de cesión al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que

dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad.

Protección del arbolado. —

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo y sea necesaria su eliminación, se procurará que afecte a los menores de edad y porte y se preverá, en todo caso, para las especies de medio y gran porte, su escayolado de raíces y posterior trasplante a las zonas de espacios libres o a los espacios no edificados de las parcelas.

Durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado, y hasta una altura mínima de 180 centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

Conservación de edificios. —

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

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda. Todos los parámetros al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas.

18.7. — Condiciones estéticas:

Libertad de composición con las limitaciones del artículo 98 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 9 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, las condiciones generales establecidas en las Normas Urbanísticas y con las especificaciones que figuran en la Ordenanza de cada zona. Si bien deberá mantenerse cierta armonía entre todas las edificaciones que será determinada a juicio del Ayuntamiento.

Las condiciones estéticas fijadas por las Normas Urbanísticas con carácter general son las siguientes (punto 2.3 del art. 2 de las Ordenanzas):

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente en revocos de tonos rojizos, ocre, salmón o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, satinado o con irisaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados con la pendiente autorizada por cada ordenanza y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color. Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcional-

mente, en pequeña cantidad, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezcan otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura en tonos oscuros. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el lacado en tonos no estridentes.

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público en suelo urbano, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la ordenanza particular diga otra cosa, el vallado macizo hasta una altura de 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de la mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

En el caso de edificios que se pretendan realizar con un diseño singular, o dentro del área de protección, se requerirá informe previo de la Comisión de Patrimonio.

Las condiciones estéticas fijadas por las Normas Urbanísticas con carácter específico para el sector Q-01 son las siguientes:

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben los cuerpos volados cerrados de fábrica, autorizándose los balcones con antepechos calados, no de fábrica y los miradores o galerías que sobresalgan menos de 0,75 m. de la alineación oficial, además de los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser obligatoriamente de fábrica de piedra, nunca de ladrillo cara vista o de revoco de mortero. Preferentemente de mampostería concertada.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes inferiores a los treinta y seis grados (36°) y acabado en teja cerámica o similar de color rojo, prohibiéndose la teja negra.

Artículo 19. – ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

Definición de las zonas. –

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano de ordenación 01 «Zonificación», donde se especifican cada una de ellas, siendo de aplicación las siguientes determinaciones:

19.1. – Vías públicas:

Definición: Son espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados y aquellas instalaciones que tienen como fin su servicio.

Son suelos de carácter y dominio y usos públicos, constitutivos de los sistemas general y local de comunicaciones.

Clases: Se clasifican en:

- Red viaria. Constituidos por el conjunto de espacios organizados para facilitar la movilidad de los automóviles.

- Red de itinerarios peatonales y aceras: Lo constituye el conjunto de aceras y espacios organizados para facilitar la circulación y el acceso peatonal a las distintas zonas.

- Aparcamientos: Lo constituye el conjunto de espacios organizados para dar cabida a las plazas de aparcamiento público.

Condiciones sobre el volumen: No se permite ningún tipo de edificación, salvo las posibles cubiertas de carácter exento que se permite cubran las paradas de autobuses en las aceras.

Condiciones estéticas y de composición: Las edificaciones permitidas se harán de tal manera que no supongan una actuación agresiva al paisaje o al área urbana en el que se inscriban, debiendo adaptarse al ambiente en que estén situadas.

Condiciones de uso: Usos principales: red viaria, red de itinerarios peatonales, aceras y aparcamientos, canalización de los servicios mencionados en la memoria.

19.2. – Espacios libres públicos:

Definición: Áreas libres de edificación, de dominio y uso público, destinadas a la plantación de especies vegetales, necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento y recreo de la población y así calificadas en el plano de ordenación 01 «Zonificación».

Es el suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos, constitutivos del sistema local de espacios libres.

Condiciones sobre la ordenación:

- Tipología de edificación: Libre.

- Parcelación: No se permite.

- Alineaciones y rasantes: Las señaladas en la planimetría.

- Retranqueos: 3 metros a todos los linderos.

Condiciones sobre el volumen:

- El aprovechamiento de los espacios libres públicos será de 0,02 m.²/m.². Esta edificabilidad no afecta al uso predominante ni a su aprovechamiento tipo.

- Ocupación máxima en planta: 5% de parcela neta.

- Altura máxima: 3 m. medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero.

- Máximo número de plantas: 1.

Condiciones estéticas y de composición: La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

Necesariamente deberá ubicarse un área de juegos en este espacio con elementos de columpios (que serán definidos por el Ayuntamiento en su momento) y parque infantil o área de recreo para niños integradas en los jardines. El coste de dichos elementos deberá ser sufragado por los propietarios como un elemento más de la urbanización.

Dicha área de juegos infantiles y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tendrá una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m.²) y en toda la zona destinada a espacios libres públicos podrá inscribirse un círculo de veinte metros (20 m.).

Condiciones de uso:

Uso principal: Espacios libres y zonas verdes, destinados a la jardinería y el arbolado, estando prohibido todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros cubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, columpios, juegos infantiles, elementos de recreo, pérgolas, etc.

Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos (establecimientos o quioscos con carácter no permanente).

Usos prohibidos: Los restantes.

Condiciones de protección: Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

19.3. – Equipamientos:

Definición: Áreas afectas a edificaciones e instalaciones de servicio público para uso administrativo, de asistencia social, comercial, docente y cultural, y así calificadas en el plano de ordenación 01 «Zonificación».

Es el suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos, constitutivos del sistema local de equipamientos, así como la edificación destinada a usos compatibles en parcelas residenciales.

Condiciones sobre la ordenación:

Tipología de edificación: Aislada.

Parcelación: No se señala.

Alineaciones y rasantes: Las señaladas en el plano de ordenación 03.

Posición de la edificación: Deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a treinta y seis metros (36 m.).

Separación entre edificios: La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a dos veces la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La altura del edificio (H) medida desde el eje de la calle.

Cerramiento de parcela:

- A calles: Altura máxima: 2,00 metros. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

- Entre colindantes: Altura máxima: 2,00 m. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

Condiciones de volumen:

El aprovechamiento de los espacios destinados a equipamientos será el que se fija por las Normas Urbanísticas (art. 8 de las Ordenanzas). Esta edificabilidad no afecta al uso predominante ni a su aprovechamiento tipo, cuando se trate de un espacio destinado a cesión pública.

Ocupación máxima en planta: 60% de parcela neta.

Altura máxima: 9 m.

Máximo número de plantas: Tres plantas.

Condiciones estéticas y de composición: Las establecidas con carácter general y específico para este sector.

Condiciones de uso:

- Usos principales: Asistencial, administración, oficinas, educativo, sanitario, socio-cultural, servicios públicos (depuradora, depósito, centro de transformación, etc...), religioso y comercial. Su uso característico es el dotacional que comprende el de centros administrativos, Ayuntamiento, comerciales, culturales, docentes, sanitarios, asistenciales, cementerios, etc...

- Usos compatibles: Deportivo, hotelero, reunión y espectáculos, garaje-aparcamiento (sólo en planta baja, semisótano y sótano).

- Usos prohibidos: Los restantes.

19.4. – Servidumbres de paso:

Definición: Posible espacio reservado para la circulación de personas y vehículos con la finalidad de acceder a las propiedades colindantes.

Es suelo con carácter de uso público.

Condiciones de uso: El único permitido será el de circulación peatonal y/o de vehículos para acceso a las propiedades colindantes.

19.5. – Vivienda unifamiliar:

Definición: Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar y así calificadas en el plano de ordenación 01 «Zonificación». En este plano se han definido por

manzanas las distintas superficies destinadas al uso residencial, definiendo las parcelaciones propuestas.

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

Condiciones sobre la ordenación:

Tipología de edificación: Residencial con edificación abierta.

Parcelación: No se señala parcela mínima ni tampoco frente mínimo, admitiendo espacios libres de uso común y garajes comunitarios, sin otra limitación que respetar el número máximo de viviendas asignado a cada parcela.

Alineaciones y rasantes: Las señaladas en los planos de ordenación 01 y 02.

Retranqueos de las plantas sobre rasante: Para las parcelas en esquina, es decir, con dos linderos que coincidan con la alineación, sólo será obligatorio el retranqueo cinco metros (5 m.) en uno de los dos.

Agrupación de viviendas: En cuanto a número es libre, respetando las determinaciones del art. 9.1, concretamente los siguientes apartados:

- La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a dos veces la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La altura del edificio (H) medida desde el eje de la calle.

- La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a treinta y seis metros (36 m.).

Retranqueo de la planta bajo rasante: Igual que la edificación principal en cuanto a alineaciones admitiéndose sótanos mancomunados.

Cerramientos de parcela:

- Lindero a calles: Altura máxima: 2,00 metros. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

- Entre colindantes: Altura máxima: 2,00 m. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

Frente mínimo de parcela: 10 metros.

Condiciones sobre el volumen:

Superficie máxima edificable para usos lucrativos: 13.056,80 m²e (equivalente a 32.642 m² x 0,40 m²/m²).

Ocupación máxima en planta: Sesenta por ciento (60%) en las parcelas correspondientes a viviendas libres y equipamiento privado, manteniendo el cien por cien (100%) para las correspondientes a las viviendas protegidas.

Altura máxima para vivienda unifamiliar: 7,5 m. según la definición de altura máxima establecida en las Normas Urbanísticas (punto 1.11 del art. 1 de las Ordenanzas).

Condiciones estéticas y de composición:

Las ya señaladas como condiciones generales y específicas en el punto 7 del art. 18 de las presentes ordenanzas de este Plan Parcial.

Condiciones de uso:

Uso principal: Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

- Garaje-aparcamiento: Planta baja y semisótano.

- Deportivo y espacios libres.

- Abastecimiento y comercial.

- Terciario.

- Sanitario y asistencial.

- Servicios urbanos.

Los usos compatibles quedan limitados a un máximo del 50% de la edificabilidad asignada a la parcela, quedando reguladas las condiciones de la edificación por el apartado 4 de este artículo.

Usos prohibidos: Los restantes.

Plazas de aparcamiento: Es obligatoria 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m.² edificados o fracción en la propia parcela, al aire libre, en superficie o en garajes subterráneos o cubiertos.

* * *

RELACION DE PROPIETARIOS

Polígono	N.º de finca	Propietario	Metros catastro
34.617	01	Díez Gutiérrez, Enrique	6.400 m.2
507	5.204	García Alonso, Juana	5.182 m.2
507	5.203	Díez González, Enrique	6.355 m.2
507	5.153	García Alonso, Marceliano	6.162 m.2
507	5.151	Villamartín Santiago, Isidora	1.978 m.2

* * *

CARACTERIZACION GEOLOGICO-GEOTECNICA

DESCRIPCION ESTRATIGRAFICA Y GEOTECNICA. —

A partir de la información aportada por las calicatas realizadas y de los resultados obtenidos en los ensayos de laboratorio, en la parcela objeto del presente informe, pueden establecerse, de techo a muro, los siguientes niveles estratigráficos y geotécnicos:

Nivel 1. — Suelo orgánico.

En las calicatas efectuadas presentó espesores que oscilaron entre 0,70 y 0,80 m.

Carente de interés desde el punto de vista geotécnico no habrá de ser considerado como un nivel apto para el apoyo de las cimentaciones.

Nivel 2. — Nivel de arcilla arenosa marrón.

Asociable a un horizonte de decantación de llanura aluvial, lo constituyen arcillas arenosas de tonalidades marrones con diseminaciones de gravas silíceas y carbonatadas y diseminaciones de restos orgánicos.

Se detectaron exclusivamente en la prospección C-1 bajo el suelo orgánico alcanzando una profundidad de 1,50 m.

Los resultados de los ensayos de penetración dinámica permiten clasificar su compacidad como Blanda a Media (Terzaghi y Peck, 1948).

Se han realizado algunos ensayos de identificación sobre estos materiales. Las características que definen a este nivel son por tanto las siguientes:

	Granulometría				Límites de Atterberg				
	Bolos (&)	Grava (%)	Arena (%)	Finos (%)	LL	LP	IP	H (%)	SO ₄ (%)
C-1	0.0	0.3	18.1	81.6	42.8	29.2	13.6	26.39	0.504

Plasticidad : Media

Clasificación de Casagrande (S.U.C.S.): CL.

Coficiente de compresibilidad (Cc): 0.295 (Compresibilidad media).

Nivel 3. — Nivel de gravas con arena y arcilla.

Aflora en la calicata C-1 bajo el nivel de arcillas arenosas marrones; su espesor se cifra en 0,80 m. Si bien en la calicata C-2 no llegó a aflorar, a partir de los resultados de los ensayos de penetración dinámica se puede especular con cierta continuidad lateral a lo largo de la parcela. Así en los ensayos PD-1 a PD-4 puede deducirse su presencia en los siguientes intervalos de profundidad: 1,20 a 1,80 m. (PD-1), 1,80 a 3,0 m. (PD-2), 1,40 a 2,0 m. (PD-3) y 1,80 a 2,20 m. (PD-4).

Se trata de gravas silíceas y carbonatadas de morfología redondeada (las silíceas) a angulosa (las carbonatadas); la matriz es areno-arcillosa de tonalidades grisáceas.

La composición litológica y la posición estratigráfica que ocupan nos hacen pensar se trate de un nivel aluvial, la sedimentología de los ambientes en los cuales se produce su depósito posibilitan la existencia de bruscos cambios tanto laterales como en profundidad incluso en distancias cortas.

Se han registrado valores de golpeo NBORROS comprendidos entre 8 y 23 (compacidad Suelta a Media según Terzaghi y Peck, 1948).

Se han realizado algunos ensayos de identificación sobre estos materiales. Las características que definen a este nivel son por tanto las siguientes:

	Granulometría				Límites de Atterberg				
	Bolos (&)	Grava (%)	Arena (%)	Finos (%)	LL	LP	IP	H (%)	SO ₄ (%)
C-1	0.0	49.6	29.8	20.7	31.1	16.6	14.5	17.94	0.0287

Plasticidad: Media.

Clasificación de Casagrande (S.U.C.S.): GC.

Nivel 4. — Nivel de margas grises.

Constituye el basamento terciario sobre el que se desarrollan los restantes niveles litológicos descritos. Lo forman margas de tonalidades ocreas a grisáceas con módulos de carbonato.

Las penetraciones dinámicas alcanzan valores de golpeo irregulares alcanzando el rechazo.

Se han realizado algunos ensayos de identificación sobre estos materiales. Las características que definen a este nivel son por tanto las siguientes:

	Granulometría				Límites de Atterberg				
	Bolos (&)	Grava (%)	Arena (%)	Finos (%)	LL	LP	IP	H (%)	SO ₄ (%)
C-1	0.0	0.7	2.8	96.5	57.2	29.3	27.8	33.93	0.1227

Plasticidad: Elevada.

Clasificación de Casagrande (S.U.C.S.): CH.

Coficiente de compresibilidad (Cc): 0.425 (Compresibilidad media-elevada).

Nivel freático. —

Se detectó el desarrollo de un nivel acuífero sobre los suelos granulares descritos dentro del nivel geotécnico NG-3 (Gravas con arena y arcilla); su nivel freático se cortó a una profundidad de 1,70 m. Se trata de un nivel acuífero subálveo de carácter libre y por tanto sometido a un fuerte control estacional.

Por su parte y en la calicata C-2 la presencia de aguas freáticas se circunscribe a profundidades de 2,80 m., probablemente asociada a la presencia de alguna intercalación arenosa.

Cualquier solución que implique actuaciones por debajo de 1,70 m. deberá de considerar la problemática asociada a la surgencia de aguas en el fondo de excavación y tomar las medidas necesarias.

Agresividad. —

Se ha detectado la presencia de sulfatos en las muestras de suelos analizadas. Los litotipos que conforman los niveles geotécnicos NG-3 y NG-4 no habrán de considerarse agresivos frente a los componentes del hormigón; las arcillas arenosas marrones incluidas en el nivel geotécnico NG-2 presentarán una agresividad de tipo medio (0,504%).

INFORME DE CIMENTACION-CONCLUSIONES. —

Excavación. —

La excavación de los materiales descritos e incluidos dentro de los niveles geotécnicos NG-1 a NG-4 podrá abordarse mediante medios convencionales. En caso de ejecutar la planta

Angulo de rozamiento interno: 32 a 35°.

Angulo de rozamiento interno: 10 a 20° (Fuente: Curso aplicado de cimentaciones J. M. Rodríguez Ortiz et al.).

Debe tenerse en cuenta que las labores realizadas son reconocimientos puntuales, por lo que en la correlación entre los mismos existe un cierto grado de extrapolación, sólo valido si se confirma al abrir las excavaciones para ejecutar la cimentación.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE VIVAR				CALICATA Nº: 1															
EXPEDIENTE: 03/0481				Nivel freático: -1.70 m.															
FECHA: 27/03/2003				SUPERVISOR: Marina Solís.															
TÍTULO: E.G. PARA EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE VIVAR (BURGOS).				ESCALA: 1/40															
ESCALA 1/40	PROFUNDIDAD	POTENCIA	ESTRATIGRAFÍA	DESCRIPCIÓN	Nivel freático:	Muestra	HUMEDAD (w)	% pasa T4 (ASTM)	% pasa T200 (ASTM)	LL	LP	U.S.C.S.	Densidad Proctor Normal	% Hinchamiento	Índice CBR	I. Colapso (%)	Expansividad (%)	Sulfatos (%)	Sales Solubles (%)
0.20				SUELO VEGETAL JUNTO CON MATERIAL DE RELLENO.															
-0.70	0.70			ARCILLA DE COLOR MARRÓN CON GRAVAS SILICEAS CARBONATADAS Y ALGÚN RESTO DE MATERIA ORGÁNICA.		M-1 0.70-1.50	26.39			42.8	29.2	CL						0.504	
-1.50	0.80			GRAVAS SILICEAS Y CARBONATADAS DE MORFOLOGÍA REDONDEADA (LAS SILICEAS) A IRREGULAR (LAS CARBONATADAS), CON MATRIZ ARENO-ARCILLOSA DE TONOS GRISÁCEOS.	N.F. 1.70	M-2 1.50-2.30	17.94			31.1	16.6	GC						0.0287	
-2.30	0.80			MARGAS DE TONOS OCRES Y OCASIONALMENTE GRISÁCEAS. EL MATERIAL SALE EN GRANDES TERRONES.		M-3 2.30-3.50	33.93			57.2	29.3	CH						0.1227	
-3.50	1.20																		
4.00																			

OBSERVACIONES: Las paredes de la calicata se mantienen verticales, excepto en el nivel de gravas, que por la presencia del nivel freático tienden a deformarse.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE VIVAR				CALICATA Nº: 2	
EXPEDIENTE: 03/0481				Nivel freático: -2.80 m.	
FECHA: 27/03/2003				SUPERVISOR: Marina Solis.	
TÍTULO: E.G. PARA EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE VIVAR (BURGOS).				ESCALA: 1/40	

ESCALA 1/40	PROFUNDIDAD	POTENCIA	ESTRATIGRAFÍA	DESCRIPCIÓN	Nivel freático:	Muestra	HUMEDAD (w)	% pasa T4 (ASTM)	% pasa T200 (ASTM)	LL	LP	U.S.C.S.	Densidad Proctor Normal	% Hinchamiento	Índice CBR	I. Colapso (%)	Expansividad (%)	Sulfatos (%)	Sales Solubles (%)
0.20				SUELO VEGETAL JUNTO CON MATERIAL DE RELLENO.															
-0.80	0.80																		
1.00																			
2.00				MARGAS DE COLOR BEIGE Y GRIS CON NÚDULOS DE CARBONATO. EN PROFUNDIDAD SON MÁS COMPACTAS Y AL EXCAVARLAS SALEN EN PEQUEÑOS TERRONES.															
3.00																			
-3.40	2.60																		
4.00																			

OBSERVACIONES: Las paredes de la calicata se mantienen verticales durante la excavación. El material se excava con facilidad.

RESUMEN DE RESULTADOS DE ENSAYOS DE LABORATORIO DE LAS MUESTRAS TOMADAS EN LAS CALICATAS																
Calicata n°	MUESTRA			NATURALEZA DEL TERRENO	Clasificación Casagrande (S.U.C.S.)	H (%)	Límites de Atterberg			DENSIDAD		GRANULOMETRÍA				SO ₃ (%)
	Número	Profundida d (m)	Tipo				LL	LP	IP	γ _D (g/cm ³)	γ _H (g/cm ³)	Bolos (%)	Grava s (%)	Arena s (%)	Finos (%)	
C-1	LB03/0962	0.70-1.50	A	Arcillas arenosas	CL	26.39	42.8	29.2	13.6	—	—	0.0	0.3	18.1	81.6	0.504
C-1	LB03/0963	1.50-2.30	A	Gravas con arena y arcilla	GC	17.94	31.1	16.6	14.5	—	—	0.0	49.6	29.8	20.7	0.0287
C-1	LB03/0964	2.30-3.50	A	Arcillas	CH	33.93	57.2	29.3	27.9	—	—	0.0	0.7	2.8	96.5	0.1227

INDICE DE PLANOS				
- Información:			O.04.5.- Trama viaria, justificación de plazas de aparcamiento	E:1/500
I.01.- Situación	E:1/10.000	O.04.6.- Trama viaria, recorridos peatonales		E:1/500
I.02.- Estructura urbanística	E:1/2.000	O.05.- Abastecimiento, red de distribución		E:1/500
I.03.- Clasificación del suelo	E:1/5.000	O.06.1.- Saneamiento, aguas residuales		E:1/500
I.04.- Topografía actual y catastral	E:1/500	O.06.2.- Saneamiento, aguas pluviales		E:1/500
I.05.- Usos actuales del suelo	E:1/500	O.06.3.- Canalización del arroyo		E:1/500
- Ordenación:			O.07.1.- Energía eléctrica, red de distribución	E:1/500
O.01.- Zonificación	E:1/500	O.07.2.- Alumbrado público		E:1/500
O.02.- Edificación	E:1/500	O.08.- Telecomunicaciones, red de distribución		E:1/500
O.03.- Alineaciones	E:1/500	O.09.- Gas, red de distribución		E:1/500
O.04.1.- Trama viaria, alineaciones y rasantes, planta de identificación	E:1/500	O.10.- Propuesta de edificación no vinculante		E:1/500
O.04.2.- Trama viaria, secciones tipo	E:1/100	O.11.- Cesiones 10%		E:1/500
O.04.3.- Trama viaria, replanteo a eje de calle	E:1/500	O.12.- Superposición de parcelas		E:1/500
O.04.4.- Trama viaria, perfiles	E:1/500	- Complementarios:		
		C.01.- Electrificación		E:1/2.000
		C.02.- Acceso		E:1/600

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 12 de enero de 2006, acordó aprobar inicialmente la ordenanza municipal sobre la protección de la convivencia ciudadana y prevención de actuaciones antisociales, según redacción que consta en el expediente.

De conformidad con lo previsto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, queda sometido el expediente a información pública durante el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo ser examinado por cuantos lo deseen en las oficinas del Ayuntamiento, Negociado de Urbanismo, en donde figura expuesto, así como formularse cuantas alegaciones u observaciones consideren procedentes dentro de indicado plazo.

Miranda de Ebro, a 13 de enero de 2006. — El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200600277/293. — 68,00

Junta Vecinal de Hinojar del Rey

Aprobación inicial del proyecto de Sustitución de red de distribución de aguas

Resultando: Que por parte del Ingeniero de Caminos D. J. Manuel Martínez Barrio y por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Felipe Nebreda Iraola, se ha redactado el proyecto de ejecución de Proyecto de sustitución de red de distribución de agua en Hinojar del Rey (Burgos), incluida en el Convenio de Colaboración entre la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación Provincial de Burgos, para la renovación de redes en los núcleos de población de la provincia, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 171.044,82 euros.

Considerando: Lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria y por unanimidad de los tres miembros asistentes, acuerda lo siguiente:

Primero. — Aprobar el proyecto de ejecución de Proyecto de sustitución de red de distribución de agua en Hinojar del Rey, redactado por el Ingeniero de Caminos D. José Manuel Martínez Barrio y por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Felipe Nebreda Iraola, incluida en el Convenio de Colaboración entre la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación Provincial de Burgos, para la renovación de redes en los núcleos de población de la provincia, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 171.044,82 euros.

Segundo. — Exponer al público el proyecto, mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal y en el «Boletín Oficial» de la provincia durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación de dicho anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Tercero. — En caso de que no se presenten alegaciones al expediente en el plazo anteriormente indicado, se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

Hinojar del Rey, a 11 de enero de 2006. — El Alcalde Pedáneo, Juan Carlos Hernando Tejedor.

200600232/259. — 68,00

Junta Vecinal de Vivar del Cid

La Junta Vecinal de Vivar del Cid, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de enero de 2006, adoptó entre otros, el acuerdo de aprobar el pliego de cláusulas económico-administrativas por las que ha de regir el arrendamiento mediante subasta pública, por procedimiento abierto, de fincas rústicas patrimoniales propiedad de la Junta Vecinal de Vivar del Cid, el cual se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Quintanilla Vivar, por espacio de ocho días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, al objeto de su examen y presentación de reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia la licitación pública, mediante subasta en procedimiento abierto y tramitación ordinaria, si bien la licitación se aplazará cuanto sea necesario en el supuesto en que se formulen reclamaciones a los pliegos.

1. — *Objeto:* Es objeto el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de las fincas rústicas patrimoniales que a continuación se indican, ubicadas en la localidad de Vivar del Cid, municipio de Quintanilla Vivar.

Paraje	Políg.	Parcela	Superficie cultiv. Has. (SIGPAC)
1. Prado de Ronca	502	5.181	4,36
2. Sopalacio	505	5.024	1,52
3. Las Llanadas y Valdepalacio	503	5.337, Rto. 7 y 9	11,16
4. El Arenal	503	5.294	0,97
5. El Arenal	503	5.290 y 5.291	0,29
6. El Arenal	503	5.285 y 5.287	0,23

2. — *Duración del contrato:* El aprovechamiento comenzará el día siguiente a la firma del contrato y se concertará por cinco campañas agrícolas comenzando la primera en el 2006 y finalizando la temporada 2009-2010, sin posibilidad de prórroga.

3. — *Tipo de licitación:* Se señala como tipo de licitación las siguientes cantidades correspondientes a cinco campañas agrícolas, que podrán ser mejoradas al alza.

Paraje	Políg.	Parcela	Superficie cultiv. Has. (SIGPAC)	Tipo licitación (euros)
1. Prado de Ronca	502	5.181	4,36	8.500
2. Sopalacio	505	5.024	1,52	3.000
3. Las Llanadas	503	5.337, Rto. 9	7,54	5.000
4. Valdepalacio	503	5.337, Rto. 7	3,62	2.500
5. El Arenal	503	5.294	0,97	650
6. El Arenal	503	5.290 y 5.291	0,29	300
7. El Arenal	503	5.285 y 5.287	0,23	300

4. — *Publicidad de los pliegos:* Estarán de manifiesto todos los días hábiles en la Secretaría del Ayuntamiento de Quintanilla Vivar.

5. — *Garantía provisional:* El 2% del tipo de licitación.

6. — *Presentación de proposiciones:* En la Secretaría del Ayuntamiento de Quintanilla Vivar, de 9 a 14 horas, durante el plazo de ocho días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y en la forma prevista en el pliego de condiciones.

7. — *Apertura de proposiciones:* Tendrá lugar en la Junta Vecinal de Vivar del Cid, a las 13.30 horas, el día siguiente hábil a aquel en que termine el plazo para la presentación de proposiciones. Si dicho día coincidiese en sábado, la apertura tendrá lugar el día hábil siguiente.

8. — *Modelo de proposición:* El recogido en la cláusula 9 del pliego de cláusulas.

En Vivar del Cid, a 16 de enero de 2006. — La Alcaldesa Pedánea, Ana María Marín Hernández.

200600242/265. — 160,00

Ayuntamiento de Quemada

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión del día 28 de diciembre de 2005, acordó aprobar el proyecto para renovación y mejora de la red de abastecimiento de aguas de varias calles de la localidad por importe de sesenta mil euros (60.000,00 euros). Las obras están incluidas en el Convenio de Colaboración entre la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Burgos para la renovación de las redes en los núcleos de población de la provincia de Burgos.

Se expone al público en la Secretaría Municipal, por espacio de veinte días al objeto de su examen y reclamaciones.

Quemada, a 12 de enero de 2006. – El Alcalde, Francisco Javier Núñez Martínez.

200600235/262. – 68,00

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión del día 28 de diciembre de 2005, acordó aprobar el proyecto redactado por el Ingeniero Superior don José Ramón Sarraalde Fernández, de construcción de un frontón corto en Quemada, con un presupuesto total de 107.842 euros, incluyendo una separata por importe de 56.159 euros, que corresponde a la ejecución de una segunda fase y final.

Se expone al público en la Secretaría Municipal por espacio de veinte días al objeto de su examen y reclamaciones.

Quemada, a 12 de enero de 2006. – El Alcalde, Francisco Javier Núñez Martínez.

200600283/297. — 68,00

Ayuntamiento de Bahabón de Esgueva

Este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2005, acordó aprobar el proyecto de reforma parcial del abastecimiento y saneamiento de aguas de las calles de La Iglesia, Las Eras, Las Escuelas, La Plazuela y San Jerónimo, en Bahabón de Esgueva, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. David Berganza López, con un presupuesto de 76.426,39 euros, incluido dentro del Convenio de Aguas 2005-2006 entre la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

Dicho proyecto permanecerá expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el plazo de quince días, contados desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Durante este plazo podrá ser examinado por los interesados y presentar las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes.

En Bahabón de Esgueva, a 10 de enero de 2006. – La Alcadesa, M.ª del Carmen Palomino Martínez.

200600243/266. – 68,00

Ayuntamiento de Pineda Trasmonte

Este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2005, acordó por unanimidad de sus miembros, aprobar el proyecto de mejora de red de abastecimiento: Impulsión en calles Travesía Iglesia y Cementerio, en Pineda Trasmonte, redactado por el Ingeniero de Caminos D. Héctor Andrés Rodrigo, con un presupuesto de 50.000,00 euros, incluido dentro del Convenio de Aguas 2005-2006 entre la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

Dicho proyecto permanecerá expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el plazo de quince días, contados desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Durante este plazo podrá

ser examinado por los interesados y presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

En Pineda Trasmonte, a 10 de enero de 2006. – El Alcalde, Alvaro Yusta Casado.

. 200600244/267. – 68,00

Ayuntamiento de Torresandino

Modificación de las bases para la selección, mediante oposición libre, de una plaza de Operario de Servicios Múltiples, vacante en la plantilla de funcionarios de este Ayuntamiento de Torresandino prevista en la Oferta de Empleo para el año 2005.

Por Resolución de la Alcaldía, de fecha 4 de enero de 2006, se procede a la modificación del apartado b) de la Base 3.ª de las aprobadas en fecha 2 de diciembre de 2005, para la provisión en propiedad, mediante el sistema de oposición libre, de una plaza de Operario de Servicios Múltiples de la plantilla de funcionarios de este Ayuntamiento, publicadas en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 244, de 21 de diciembre de 2005 y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos n.º 2, de 3 de enero de 2006, de tal manera que mencionado apartado b) de la Base 3.ª, queda redactado tal y como sigue:

Tercera. – *Requisitos de los aspirantes:*

b) Tener cumplidos 18 años de edad.

El plazo para presentar solicitudes será de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria y sus correcciones en el «Boletín Oficial del Estado».

En Torresandino, a 5 de enero de 2006. – El Alcalde, Martín Tamayo Val.

200600245/268. – 68,00

Ayuntamiento de Contreras

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 30 de diciembre de 2005, ha sido aprobado el presupuesto general para 2005, con las consignaciones que se detallan en el siguiente resumen por capítulos:

ESTADO DE GASTOS

Capítulo primero	11.400,00 euros
Capítulo segundo	30.550,00 euros
Capítulo cuarto	4.000,00 euros
Capítulo sexto	40.800,00 euros
Total presupuesto de gastos	86.750,00 euros

ESTADO DE INGRESOS

Capítulo primero	21.900,00 euros
Capítulo tercero	10.400,00 euros
Capítulo cuarto	13.350,00 euros
Capítulo quinto	20.300,00 euros
Capítulo séptimo	20.800,00 euros
Total presupuesto de ingresos	86.750,00 euros

En cumplimiento de lo dispuesto por 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, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles, a fin de que los interesados puedan presentar reclamaciones ante el Pleno de este Ayuntamiento.

Si durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio no se presenta-

ran reclamaciones, el presupuesto se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

En Contreras, a 9 de enero de 2006. – El Alcalde, David Hortigüela Gutiérrez.

200600246/269 – 68,00

Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos

Advertido error en anuncio de licitación de obras de colector y pavimentación en calle San Miguel, del Polígono Industrial «Los Brezos», publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia,

número 7, de 11 de enero de 2006, se procede a la subsanación para que donde dice: «6. – Clasificación: Grupo E, Subgrupo 7, Categoría c; Grupo G, Subgrupo 7, Categoría d)».

Debe decir: «6. – Clasificación: Grupo E, Subgrupo 7, Categoría c; Grupo G, Subgrupo 6, Categoría d)».

La presente rectificación no interrumpe ni modifica el plazo de presentación de proposiciones.

Villalbilla de Burgos, a 18 de enero de 2006. – El Alcalde, Luis Manuel Venero Martínez.

200600312/318. — 68,00

DIPUTACION PROVINCIAL

INTERVENCION

En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno de esta Diputación Provincial, el día 28 de diciembre de 2005, se aprobó el Presupuesto General Consolidado para el año 2006, nivelado en ciento treinta y dos millones ciento setenta y seis mil doscientos un euros.

El expediente del referido Presupuesto fue expuesto al público mediante anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, n.º 248 de fecha 30 de diciembre de 2005, sin que durante el plazo de quince días hábiles, comprendidos entre el 31 de diciembre de 2005 y el 18 de enero de 2006, ambos inclusive, se presentara contra el mismo reclamación alguna, por lo que se entiende definitivamente aprobado según determinó el Acuerdo Plenario al principio mencionado.

El resumen por capítulos, es el siguiente:

PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS

		<i>Diputación</i>	<i>Deportes</i>	<i>T. Internas</i>	<i>Consolidado</i>
A) OPERACIONES CORRIENTES:					
I.	Impuestos directos	5.441.260			5.441.260
II.	Impuestos indirectos	4.157.670			4.157.670
III.	Tasas y otros ingresos	7.979.947	539.900		8.519.847
IV.	Transferencias corrientes	52.220.313	4.802.195	2.846.486	54.176.022
V.	Ingresos patrimoniales	868.049	198.000		1.066.049
B) OPERACIONES DE CAPITAL:					
VI.	Enajenación de inversiones	6.903.060			6.903.060
VII.	Transferencias de capital	36.838.856	612.000		37.450.856
C) OPERACIONES FINANCIERAS:					
VIII.	Activos financieros	1.271.599			1.271.599
IX.	Pasivos financieros	12.989.838	200.000		13.189.838
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS . . .		128.670.592	6.352.095	2.846.486	132.176.201

PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS

		<i>Diputación</i>	<i>Deportes</i>	<i>T. Internas</i>	<i>Consolidado</i>
A) OPERACIONES CORRIENTES:					
I.	Gastos de personal	36.527.802	603.695		37.131.497
II.	Gastos bienes corrientes y serv.	11.329.533	3.642.400		14.971.933
III.	Gastos financieros	1.731.932			1.731.932
IV.	Transferencias corrientes	9.357.169	1.232.000	2.846.486	7.742.683
B) OPERACIONES DE CAPITAL:					
VI.	Inversiones reales	54.658.647	874.000		55.532.647
VII.	Transferencias de capital	8.134.548			8.134.548
C) OPERACIONES FINANCIERAS:					
VIII.	Activos financieros	1.335.457			1.335.457
IX.	Pasivos financieros	5.595.504			5.595.504
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		128.670.592	6.352.095	2.846.486	132.176.201

Lo que se hace público para general conocimiento conforme dispone el artículo 169.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Burgos, 19 de enero de 2006. – El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200600396/373. — 120,00