



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN 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>	INSERCIÓNES 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	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :-: De años anteriores: 2,50 euros	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2007	Lunes 14 de mayo	Número 91

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE LO SOCIAL.

- De Burgos núm. 1. 426/2006. Pág. 2.
- De Burgos núm. 3. 667/2006. Pág. 2.
- De Burgos núm. 3. 673/2005. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS. relativa al SAU-5 y establecimiento de su ordenación detallada en Lerma. Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

- ANUNCIOS PARTICULARES.

Consorcio de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Burgos. Concurso para el suministro de un semi-remolque con elevador de contenedores y de una cabeza tractora. Págs. 26 y 27.

- AYUNTAMIENTOS.

- Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios.** Pág. 27.
- Medina de Pomar.** Pág. 27.
- Merindad de Sotoscueva. Subasta para la contratación de la ejecución de la obra de «Restauración de Casa Concejo» de Butrera.** Pág. 28.
- Merindad de Montija.** Pág. 28.

- MANCOMUNIDADES.

- Mancomunidad Río Arandilla.** Pág. 27.

- JUNTAS VECINALES.

- Villamayor del Río.** Pág. 28.

- JUNTAS ELECTORALES.

- De Zona de Aranda de Duero.** Pág. 28.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300886/2006.

01030.

N.º autos: Dem. 426/2006.

N.º ejecución: 61/2007.

Materia: Ordinario.

Demandante: Doña Mercedes Martín Pérez.

Demandados: Minum, S.L. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 61/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de doña Mercedes Martín Pérez contra la empresa Minum, S.L., sobre ordinario, se ha dictado en fecha 9 de febrero de 2007 auto que contiene la siguiente:

Parte dispositiva. —

En atención a lo dispuesto, se acuerda:

A. — Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución a instancia de doña Mercedes Martín Pérez contra la empresa Minum, S.L., por un principal de dos mil setecientos treinta y siete euros y veintitrés céntimos (2.737,23 euros), que incluye el 10% en concepto de demora correspondiente a 287 días, más la cantidad de ciento noventa y un euros (191 euros) en concepto de intereses y doscientos setenta y tres euros (273 euros), en concepto de costas provisionales.

B. — Dar audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndolo mediante edictos a la ejecutada en ignorado paradero.

Modo de impugnación: Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días por defectos procesales o por motivos de fondo (artículo 551 de la L.E.C. en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo pronuncia, manda y firma Su Señoría. — Doy fe.

Y para que sirva de notificación a Minum, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 20 de abril de 2007. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200703872/3872. — 70,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0301625/2006.

01030.

N.º autos: Dem. 667/2006.

N.º ejecución: 64/2007.

Materia: Despido.

Demandados: Fogasa y Querule, S.L.

Cédula de notificación

D.ª Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 64/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D.ª Silvia García Manrique contra la empresa Querule, S.L., sobre despido, se ha dictado auto de fecha de hoy, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. —

Primero. — Se despacha ejecución en virtud del título mencionado en los hechos de la presente resolución solicitada por doña Silvia García Manrique contra Querule, S.L. y el Fogasa por un importe de 14.239,41 euros de principal más 1.425 euros para intereses y otros 1.425 euros para costas que se fijan provisionalmente.

Segundo. — No teniéndose conocimiento de la existencia de los bienes suficientes de la ejecutada que se encuentra en paradero desconocido, dirijase oficio en impreso normalizado a la Oficina de Averiguación Patrimonial del Decanato a fin de que se informe a este Juzgado acerca de la situación económica y patrimonial de la misma, con cuyo resultado se acordará.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fogasa, también como ejecutado a los efectos legales correspondientes.

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

Así, por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, el Magistrado-Juez. — Doy fe, la Secretario Judicial.

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

En Burgos, a 17 de abril de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200703756/3789. — 80,00

N.I.G.: 09059 4 0300685/2005.

01000.

N.º autos: Dem. 673/2005.

N.º ejecución: 179/2006.

Materia: Despido.

Demandados: Oca Agropecuaria, S.A. y Fogasa.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 179/2006 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Constantino de la Helguera Villanueva y don Pedro López Bideguren contra la empresa Oca Agropecuaria, S.A., se ha dictado en el día de hoy auto en cuya parte dispositiva se ha acordado lo siguiente:

«Parte dispositiva. —

Se tiene por subrogado al Fondo de Garantía Salarial en el crédito de quienes se menciona en el hecho segundo de esta resolución y por la cuantía que se refleja bajo la columna «Abono FGS», cuyo importe total asciende a 12.369,82 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes y al FGS.

Una vez firme esta resolución, archívese.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla.

Lo que propongo a Su Señoría para su conformidad, el Magistrado Juez. — La Secretario Judicial».

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Oca Agropecuaria, S.A., en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Burgos, a 16 de abril de 2007. — La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200703760/3790. — 40,00

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 6 de marzo de 2007 de aprobación definitiva. Modificación de NN.SS. relativa al SAU-5 y establecimiento de su ordenación detallada, promovida por Porfincasa, Soc. Coop., de Lerma.

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 valorarse el informe de la Ponencia Técnica y ser debatido el contenido del expediente, considerando que se ha dado cumplimiento al acuerdo de C.T.U. de 4 de octubre de 2006, habiendo subsanado las deficiencias apreciadas en el mismo, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente el documento de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Lerma, promovida por la Entidad Porfincasa, Soc. Coop., estableciéndose la ordenación detallada del Sector SAU-5.

La superficie afectada es de 110.114 m.², con un uso predominante residencial y una densidad edificatoria de 20 viviendas/Ha.

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

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

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

Burgos, a 26 de marzo de 2007. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200703285/3285. — 3.975,00

* * *

LERMA — 141/05 W

— Acuerdo.

— Relación de documentos que integran la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada:

1. — Memoria vinculante
2. — Plan de etapas.
3. — Estudio económico.
4. — Normativa.
5. — Planos (17).

* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. — Antecedentes.

La presente modificación puntual con ordenación detallada refundida para aprobación provisional, tiene por objeto incluir las modificaciones solicitadas por la Junta de Castilla y León de cara a su aprobación, donde se incluyen los cambios introducidos respecto a la aprobación inicial de la Modificación Puntual con Ordenación detallada presentada por la mercantil Peculioso, S.L., con fecha de registro de 19/05/05. La presente Memoria refunde en un único documento el contenido modificado así como el no modificado, por lo que debe considerarse que sustituye a la Memoria original de la Modificación Puntual.

El objeto de la Empresa propietaria del Sector Urbanizable SAU-5 delimitado en las NN.SS. de Lerma es un desarrollo urbanístico.

Las NN.SS. de Lerma no se encuentran adaptadas a la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, esto es:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por todo lo cual, previo al desarrollo de Ordenación detallada, es necesaria la adecuación de la ficha urbanística de aplicación para el sector SAU-5 a esta normativa de aplicación.

Por tanto este documento se desarrolla al amparo del art. 58 de la vigente Ley del Suelo de Castilla y León como:

Modificación puntual con ordenación detallada del Sector SAU-5 de Lerma.

2. — Promotor del Desarrollo Urbanístico.

El promotor y propietario único del sector SAU-5 es la Cooperativa Porfincasa, con C.I.F.: F-09425208 y domiciliada en calle San Francisco, n.º 32 bajo, C.P. 09005, actuando en representación de doña Silvia Revenga Ortega, con D.N.I. 13160988-C.

3. — Arquitectos.

Los autores del presente proyecto, son los Arquitectos Superiores:

— D. José Miguel Gascón Saldaña, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el n.º 449, con domicilio profesional en la Calle Victoria Balfé, n.º 22, 4-A.

— Villarreal Arquitectos, S.L., con domicilio profesional en calle Almirante Bonifaz, n.º 12, 3 Izda., 09003 Burgos, registrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con el n.º 90.089 con N.I.F. B-09425067, representada por el Arquitecto D. Gonzalo Villarreal Sopeña con D.N.I. 13.137.175-N y colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el n.º 2.268.

DOCUMENTO A. — MODIFICACION DE DETERMINACIONES DEL SECTOR SAU-5 DE LERMA

1. — Definición de determinaciones según las vigentes NN.SS. Municipales de Lerma para el SAU-5.

Se adjuntan las fichas urbanísticas que se recogen en las NN.SS. sobre las determinaciones del SAU-5, que son:

Superficie total cesiones	101.000,00 m. ²
Espacios Libres	10.100,00 m. ²
Equipo	4.000,00 m. ²
Red Viaria	25.250,00 m. ²
Total cesiones	39.350,00 m. ²
Superficie neta	61.150,00 m. ²
Edificabilidad	23.427,00 m. ²
Edificabilidad lucrativa 85%	19.913,00 m. ²
Ordenanza 4, grados 1.º, 2.º, 3.º	
Densidad máxima	15 Viv./Ha.
N.º máximo de viviendas	150

2. — Propuesta de Modificación.

El presente documento tiene como objetivo el adaptar las determinaciones recogidas en el apartado anterior, vigentes en las NN.SS. municipales de Lerma y adaptarlas a la Legislación de la Comunidad de Castilla y León.

– Ley 5/1999, de 8 abril, de Urbanismo y Castilla y León.

– Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3. – *Justificación de las modificaciones propuestas.*

3.1. Superficie delimitada.

La delimitación propuesta no altera la actualmente recogida en NN.SS., simplemente la adecua a la realidad física de las fincas englobadas.

Asimismo en sus extremos norte y sur se acomoda al art. 35.3 de la Ley 5/99 y art. 122.1.a del Decreto 22/04, dado que viene limitado por camino y carretera, claros límites de terreno de dominio público. Los extremos este y oeste, en sus límites con fincas particulares, su modificación alteraría los parámetros del actual Sector SAU-5, y por tanto requeriría una modificación más amplia, no limitada exclusivamente a su adaptación a la legislación vigente.

Así la limitación del actual SAU-5 engloba las siguientes parcelas:

N.º Parcela:

8742801VM 3584S0001 PI

8742802VM 3584S0001 FI

8742803VM 3584S0001 TI

8742804VM 3584S0001 FI

hasta una superficie total delimitada que responde a 110.114,49 m.².

Esta superficie delimitada responde a los siguientes linderos de las NN.SS.:

Norte: Límites de las fincas catastrales 01 y 04

Sur: Responde al retranqueo de 25 m. respecto al eje de la carretera comarcal C-110.

Este: Responde al límite de la finca 04 (amojonada con los propietarios colindantes con el objetivo de alcanzar estos límites sin opción dada), y en el límite noreste, pierde una superficie debido a que las NN.SS. marcan un área de protección como Reserva de Infraestructuras, que afectan a estas lindes.

Oeste: Responde claramente a los límites reales de la finca catastral 01.

Así dado que la delimitación corresponde con la de las NN.SS., queda justificado el exceso de superficie debido a que la medición topográfica de conjunto arroja esta ampliación de superficie.

Conclusión: Superficie del sector SAU 5: 110.114,49 m.².

3.2. Reservas: (Art. 128 del R.U.C.yL.), según art. 140 de este mismo R.U.C.y L.

– Se reservará suelo para servicios urbanos (sin determinación de m.²).

– Reservas de suelo para vías públicas: Según diseño.

– Reservas de aparcamientos uso público: Una plaza por cada 100 m.² edificables de uso predominante del sector (según apartados 2, 3a) y 3c) del art. 104 del R.U.).

– Reservas de espacios libres públicos: 20 m.² por cada 100 m.² con un mínimo de 5% de la superficie del sector.

– Reservas de equipamientos: 20 m.² por cada 100 m.² con un mínimo de 5% de la superficie del sector, según apartados 2 y 3 del art. 106 del R.U.

3.3. Parámetros de ordenación:

– Uso predominante: Residencial.

– Densidad máxima y mínima: 20 viviendas por hectárea (conforme al apartado 2b) del art. 122 del R.U.).

– Aprovechamiento medio: 0,23 m.²/m.², que es inferior a 5.000 m.² por hectárea máxima permitida conforme al apartado 2c) del art.122 del R.U. que es ligeramente inferior al marcado en las NN.SS.: $23.427/101.000 = 0,2319$.

– Reserva de viviendas con protección pública: Se establece un 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (corresponde con el mínimo marcado en el apartado 2e) del art. 122), que se justifica en que dado que el sector se sitúa en la periferia de la localidad, se prevé que su destino sea «segunda residencia», y por tanto, en menor grado necesaria la vivienda en régimen de protección, por la difi-

cultad de cumplir los futuros pobladores las condiciones marcadas en los distintos regímenes de protección.

3.4. Establecimiento de derechos en suelo urbanizable. El párrafo 2 del art. 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León fija el aprovechamiento de los suelos urbanizables delimitados en el 90% del aprovechamiento medio del sector.

3.5. Ordenanza de aplicación: Se establece la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar en sus tipologías aislada, pareada o adosada, sin establecimiento de porcentaje, dado que el condicionante de densidad edificatoria establecido en un mínimo de 20 Viv./Ha. conforme al apartado 2b) del art. 122 del R.U., es incompatible con el establecimiento de un 70% de viviendas en tipología aislada.

Por todo lo cual:

4. – *Determinaciones modificadas para el SAU-5 de Lerma:*

1. Superficie del sector SAU-5: 110.114,49 m.².

2. Uso predominante: Residencial.

3. Reservas:

– Servicios urbanos (sin definir).

– Vías públicas: Las resultantes de diseño.

– Aparcamientos: 1 plaza/100 m.² edificables. Apartado 2, 3a) y 3c) del art. 104 del R.U.

– Espacios Libres Públicos: 20 m.²/100 m.² edificables. Mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72 m.².

– Equipamientos: 20 m.²/100 m.² edificables. Mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72 m.². Según apartados 2 y 3 del art. 106 del R.U.

4. Paramentos de ordenación:

– Densidad máxima y mínima: 20 Viv./Ha.

– N.º máximo y mínimo de viviendas: 220.

– Aprovechamiento medio: 0,23 m.²/m.².

– Aprovechamiento del sector: 25.326 m.².

– Aprovechamiento lucrativo: 90% s/25.326 = 22.793,70 m.².

– Reserva de viviendas en régimen de protección pública: 10% aprovechamiento del sector.

5. Ordenanza de aplicación: Vivienda Unifamiliar (tipologías aislada, pareada y en hilera o adosada).

DOCUMENTO B. – ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR SAU-5

1. – *Generalidades.*

El presente documento de Ordenación Detallada del sector SAU-5 de Lerma viene a completar la Modificación Puntual, y es equivalente al desarrollo del sector a través de Plan Parcial. Por tanto esta denominación responde exclusivamente a la pretensión de unificar expedientes, con el objeto de no duplicarlos y hacer más extensa la tramitación de los mismos.

El encargo del presente documento de refundido para aprobación provisional se ha realizado por la Cooperativa Porfincasa, con C.I.F.: F-09425208 y domiciliada en calle San Francisco, número 32 bajo, CP 09005, actuando en representación de doña Silvia Revenga Ortega con D.N.I. 13160988-C.

Para su redacción se han seguido las directrices emanadas de la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 y del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto se refiere a Sectores de Suelo Urbanizable Residencial.

1.1. Documentos que componen la ordenación detallada.

Componen el presente documento, los siguientes:

a) Documentación escrita.

– Memoria.

– Normativa.

– División por Unidades de Ejecución y Plan de Etapas.

– Estudio Económico.

b) Documentación Gráfica.

– Planos.

2. – Conveniencia y oportunidad.

El desarrollo de los suelos clasificados como urbanizables en las NN.SS. de Lerma se considera fundamental para este municipio. Entre los factores más importantes está:

- Crear suelo urbano para viviendas destinadas a primera y segunda vivienda. Primera para pobladores con actitudes ligadas a la expansión económica de la localidad, y segunda para pobladores en busca de los atractivos de Lerma, tanto turísticos como históricos.

- Posibilidad de obtener suelo residencial comercializable, con lo que supone el aumento del patrimonio municipal, y por tanto posibilidad para promover obras correspondientes a servicios municipales, así como para ofrecer a distintos Ministerios o Consejerías.

Por otra parte, si los argumentos anteriormente expuestos, pueden suponerse genéricos, este SAU-5, dispone de otros específicos como son:

- Obtención de suelo clasificado a unos costes atractivos para un mercado de viviendas de bajo coste.

3. – Información.

La información de tipo general y urbanístico que constituye la primera parte de la presente memoria se elabora en general utilizando como fuente principal el documento de Información de las NN.SS. Municipales, así como datos obtenidos y recogidos en otros Polígonos desarrollados.

3.1. Medio físico.

3.1.1. Situación, superficie, forma y dimensiones.

El sector SAU-5 tiene una superficie de 110.114,49 m², se sitúa al norte del núcleo poblacional de Lerma, a unos 500 m. de la ciudad. Se apoya en la Carretera C-110.

La delimitación del área responde a claros condicionantes de la titularidad del suelo, al venir definida por 4 parcelas catastrales.

3.1.2. Relación con núcleos próximos.

El término municipal de Lerma, está situado en el centro de la provincia de Burgos. Se sitúa a 20 Km. de Burgos, 60 Km. de Aranda de Duero y 220 Km. de Madrid.

3.1.3. Topografía. La topografía del terreno afecto por la Ordenación Detallada es inclinada de norte del Sector hacia el sur y ligeramente de este hacia oeste.

3.1.4. Geología. Los materiales que conforman la zona de Lerma, donde se halla situado el sector urbanizable residencial que desarrolla esta Ordenación Detallada, son de tipo detrítico heterogéneo que engloban los materiales malgosos, areniscas y conglomerados junto a arcillas y arenas. En general son muy erosionables e inestables por acción humana y fáciles de excavar. La estructura tectónica del área de estudio presenta una estructura levemente plegada que da origen a un leve sinclinal de grandes dimensiones y simétrico. Es en los sinclinales de este tipo donde se acumulan y se conservan los materiales terciarios detríticos más extensos.

3.1.5. Vegetación. En el conjunto del municipio las tierras de cultivo representaban en 1976 un 38,70% de la extensión total del término. El conjunto de parcelas incluidas en el ámbito de esta Ordenación Detallada se dedican en la actualidad a cultivos sin definir, no existiendo arbolado relevante en la delimitación del Polígono.

3.2. Datos de población.

Según datos de la población de derecho de los municipios de la provincia de Burgos, según la rectificación de padrón municipal de habitantes con referencia al 1 de enero de 1989, la población de Lerma era de 3.500 personas. Esta población viene derivada por la desertización de los núcleos con mayor peso agrícola, ya que al ser Lerma un núcleo con una función terciaria consolidada y con un menor peso del sector campesino, la población ha aumentado poniendo de relieve que el factor determinante del declive en la zona es la crisis del campo. El abandono y casi desertización de los núcleos eminentemente rurales y el crecimiento de los núcleos en los que la actividad agraria se ve complementada y superada por las funciones terciarias o por una aún débil industrialización, configuran la situación demográfica actual. Es indudable, que la revitalización del sector agrario y ganadero, junto con la instalación de unidades industriales, de acuerdo con las posibilidades que brinda la estructura eco-

nómica de la zona y la consolidación de las funciones terciarias, impulsadas por la afluencia de visitantes, han de materializar un mayor incremento poblacional del núcleo de Lerma, y un no decrecimiento de los núcleos rurales.

3.3. Información de la actividad económica.

En el terreno socio-económico el acontecimiento más importante ocurrido a nivel nacional en los últimos decenios, es el paso de una sociedad agraria y rural a una sociedad industrializada y urbana.

Y es esta tendencia general, junto con la particularidad en este caso de la influencia de la aglomeración urbana, lo que va produciendo un cambio lento pero progresivo en la estructura económica de los municipios como Lerma. Se va produciendo lentamente un cambio en la base económica, y no solo en las actividades ligadas a los centros de servicios, sino también, y de una manera fundamental, en la actividad agraria, que mantiene aún una indudable preeminencia. Las estructuras agrarias siguen representando el condicionante fundamental de la actual organización del espacio, ya que la producción agraria conserva su primer lugar tradicional, tanto por el volumen de empleos que ofrece como por el valor de su producción.

Sin embargo al lado de actividades y estructuras agrarias tradicionales, surgen otras formas de actividad económica. Por una parte, la aparición de pequeñas industrias de transformación de productos agrarios con un impacto aún débil y una localización muy restringida, pero que coordinadas con la remodelación de la explotación agraria pueden jugar un papel complementario importante. Por otro, la enorme expansión de las actividades terciarias, el veraneo de masas, la demanda de bienes y servicios, el consumo urbano, etc., han provocado un considerable incremento de las actividades englobadas tradicionalmente en este sector.

Lerma es un claro exponente del lento proceso de transformación de la estructura productiva. El peso de las actividades agrarias ha disminuido considerablemente en beneficio de una incipiente industrialización y de un cada vez más consolidado, sector comercial y de servicios.

Hace veinte años el municipio mostraba una estructura económica absolutamente dependiente de las actividades del sector primario. Hoy, aunque este sector siga siendo predominante se dejan sentir claramente las tendencias al cambio.

El resto del empleo industrial del municipio se concentra en el subsector de la construcción.

Sin embargo esta embrionaria y deficiente industrialización que caracteriza a la zona, no puede achacarse a la ausencia de condiciones adecuadas a priori para la instalación industrial, ni por la situación ni por la infraestructura natural.

3.4. Información urbanística, infraestructura y redes existentes.

3.4.1. Vía y tráfico.

El sector carece de red viaria interior, siendo la carretera C-110 la red principal de acceso al sector.

3.4.2. Abastecimiento de aguas.

La red de abastecimiento más cercana, se encuentra en la otra margen de la propia carretera C-110, y con una dimensión \varnothing 140 mm., servirá para abastecer el Punto Limpio, y será el punto que servirá de entronque para el sector.

3.4.3. Saneamiento y depuración.

Carece el municipio de redes de saneamiento en las cercanías. Por tanto será necesaria la dotación de EDAR, y la creación de sistema separativo para no sobrecargarla.

3.4.4. Energía eléctrica y alumbrado.

El sector es atravesado por una línea de media tensión, tal y como aparece grafiado en los planos de información. Por tanto, el suministro es sencillo, aunque necesario el soterramiento de la línea actual.

3.4.5. Instalación de telecomunicaciones.

El área del polígono queda incluida dentro del radio de 2 Km. del núcleo de Lerma, por lo que se trata de una ampliación de la red urbana existente para un conjunto previsto aproximado de 220 abonados en una total ocupación del polígono.

3.5. Condiciones legales y técnico-urbanísticas.

3.5.1. Condicionantes de Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.5.1.1. Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 42. – Determinación de Ordenanza detallada.

Art. 44.3. –

Art. 46. – Planes Parciales.

Capítulo V. – Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

Artículo 42. – Determinaciones de ordenanza detallada.

1. El Plan General de Ordenación Urbana establecerá las siguientes determinaciones de ordenación detallada para todo el suelo urbano consolidado:

a) Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.

b) Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.

c) Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y de ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.

d) Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con determinaciones del Plan General.

e) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

f) Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.

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

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

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

c) Se delimitarán las unidades de actuación para la gestión urbanística en el ámbito de cada sector, señalando de forma indicativa el sistema de actuación más adecuado.

Artículo 44.3. –

Asimismo, 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 delimitado, respectivamente.

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

Artículo 46. – Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

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

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

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

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

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

Capítulo V. – Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

Artículo 50. – Elaboración y avances.

1. El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones Públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

2. Las entidades de Derecho Público y los concesionarios de servicios públicos colaborarán en la elaboración del planeamiento facilitando la información necesaria.

3. Para la elaboración del planeamiento podrán efectuarse ocupaciones temporales de fincas conforme a la legislación sobre expropiación forzosa.

4. Durante la elaboración del planeamiento el Ayuntamiento podrá disponer la exposición al público de avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales.

Artículo 51. – Documentación.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, que se especificarán reglamentariamente. En todo caso, la documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.

Artículo 52. – Aprobación inicial e información pública.

1. Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142.

2. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia. La duración mínima del periodo será de un mes, y la máxima de tres meses.

3. Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

4. Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico se remitirán a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los

informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento.

5. Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo período de información pública de un mes de duración, en el que no se aplicará lo dispuesto en el número anterior. En otro caso, bastará la simple notificación a los afectados por los cambios.

Artículo 53. – Suspensión de licencias.

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), e) y j) del artículo 97.1, y de las demás que se estime procedente, en las áreas donde se proponga la modificación del régimen urbanístico vigente, y que deberán indicarse expresamente. Dicho acuerdo se notificará a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al mismo, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

2. La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno o dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.

Artículo 54. – Aprobación del planeamiento general.

1. A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento acordará su aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

2. El Ayuntamiento elevará el Plan General o las Normas a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la Legislación sobre procedimiento administrativo. Cuando se observen deficiencias, según su naturaleza y gravedad se optará entre:

a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación.

b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo.

c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte del Plan General o de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Artículo 55. – Aprobación del planeamiento de desarrollo.

1. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

2. La aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado y de los Planes Especiales previstos en el planeamiento general corresponden:

a) En los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

b) En los demás Municipios, a la Administración de la Comunidad Autónoma, conforme al procedimiento regulado en el artículo anterior.

3. La aprobación definitiva de los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado y de los Planes Especiales no previstos en el planeamiento general corresponde a la Administración de la Comu-

nidad Autónoma, conforme al procedimiento regulado en el artículo anterior, si bien:

a) Los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

b) Los Planes Especiales que afecten a varios términos municipales, seguirán el procedimiento previsto en la legislación de ordenación del territorio para la aprobación de los Planes Regionales.

4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo elaborados por particulares o por otras Administraciones Públicas podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública

Artículo 56. – Vigencia.

1. El planeamiento urbanístico tendrá vigencia indefinida. No obstante, la Administración Pública competente podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión ó modificación regulados en los artículos siguientes.

2. En casos excepcionales, la Consejería competente en materia de urbanismo, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, podrá suspender total o parcialmente la vigencia de los instrumentos de planeamiento, previa audiencia a los municipios afectados, para su revisión o modificación en los plazos que se señalen al efecto, indicando la normativa que haya de aplicarse transitoriamente.

Artículo 57. – Revisión.

Se entiende por Revisión del Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales la total reconsideración de la ordenación general en ellos establecida. Su aprobación definitiva producirá la sustitución del instrumento revisado. En cuanto a determinaciones y procedimiento, se ajustará a lo dispuesto en los artículos anteriores para los propios Plan General o Normas.

Artículo 58. – Modificaciones.

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general si no implican su revisión, se considerarán como modificaciones de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran siempre como modificaciones de los mismos.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones necesarias, y documentación necesaria para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el Ayuntamiento subsane y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:

a) En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones del Plan General que no afecten a la ordenación general, así como de todas las modificaciones de Planes Parciales que desarrollen suelo urbanizable delimitado y Planes Especiales previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, conforme al procedimiento regulado en el artículo 52.2.a).

b) En todos los Municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos. Además, para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53.

c) Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

d) Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzca un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional en los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

Artículo 59. – Subrogación.

Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, de oficio o a instancia de quienes se sientan perjudicados por la inactividad administrativa, una vez transcurridos los plazos previstos en los artículos 52, 54, 55 y 56, así como los que la Consejería competente en materia de urbanismo resuelva otorgar para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.2.

3.5.1.2. Decreto 22/2004. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículos relativos al desarrollo de Planes Parciales delimitados en Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 122. Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

Art. 128. Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

– Vías públicas: Con las condiciones señaladas en apartados 2, 3a) y 3c) del art. 104.

– Espacios libres públicos: Con las condiciones señaladas en apartados 2 y 3 del art. 105.

– Equipamientos: Con las condiciones señaladas en apartados 2 y 3 del art. 106.

– Aprovechamiento medio: Art. 107.

– División de sectores: Art. 108.

Capítulo IV. – Planeamiento de desarrollo.

Sección 2.ª Planes Parciales.

Art. 137. Objeto.

Art. 138. Coherencia con el planeamiento general.

Art. 140. Determinar en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada.

Documentación:

Art. 142. Apartado 2.

La elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico se realizara conforme al Capítulo V del R.U. y en lo relativo a planeamiento de desarrollo su Sección 4.ª.

3.5.2. Determinaciones de NN.SS. Municipales.

Se recogen en este apartado las determinaciones modificadas en el Documento A, en adaptación de las actuales determinaciones a las establecidas en el Reglamento de Urbanismo, en su artículo 140.

1. Superficie del sector SAU-5: 110.114,49 m.².

2. Uso predominante: Residencial.

3. Reservas.

– Servicios urbanos: (Sin definir).

– Vías públicas: Las resultantes de diseño.

– Aparcamientos: 1 plaza/100 m.² edificables. Apartados 2, 3a) y 3c) del art. 104 R.U.

– Espacios Libres Públicos: 20 m.²/100 m.² edificables. Mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72 m.².

– Equipamientos: 20 m.²/100 m.² edificables. Mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72 m.². Según apartados 2 y 3 del art. 106 del R.U.

4. Paramentos de ordenación:

– Densidad máxima y mínima: 20 Viv./Ha.

– N.º máximo y mínimo de viviendas: 220.

– Aprovechamiento medio: 0,23 m.²/m.².

– Aprovechamiento del sector: 25.326 m.².

– Aprovechamiento lucrativo: 90% s/25.326 = 22.793,70 m.².

– Reserva de viviendas en régimen de protección pública: 10% del aprovechamiento del sector.

5. Ordenanza de aplicación: Vivienda Unifamiliar (tipologías aislada, pareada y en hilera o adosada).

3.5.3. Otras normativas de aplicación.

– Ley de Carreteras.

Ley 51/1974, de 19 de diciembre.

B.O.E. n.º 305, de 21 de diciembre.

– Reglamento General de Carreteras.

R.D. 1073/1977, de 8 de febrero.

B.O.E. n.º 117, de 17 de mayo de 1997.

– Ley sobre Conservación y Policía de los Caminos de Hierro.

Ley de 23 de noviembre de 1877.

Gaceta n.º 328, de 24 de noviembre de 1877.

– Reglamento sobre la Ley anterior.

R.D. de 8 de septiembre de 1878.

Gaceta n.º 225, de 12 de septiembre de 1878.

– Ley sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

Ley 10/1966, de 18 de marzo.

B.O.E. n.º 67, de 19 de marzo de 1966.

– Reglamento de la Ley anterior.

Decreto 2619/1966, de 20 de octubre.

B.O.E. n.º 254, de 24 de octubre de 1966.

Correcciones de errores en B.O.E. n.º 272, de 14 de noviembre de 1996.

– Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre.

B.O.E. n.º 242, de 9 de octubre de 1973.

– Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

B.O.E. n.º 311, de 27 de diciembre de 1968.

Corrección de errores en el B.O.E. n.º 58, de 8 de marzo de 1969.

– Reglamento General de Servicio Público de Gases Combustibles.

Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

B.O.E. n.º 279, de 21 de noviembre de 1973.

– Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.

Orden de 18 de noviembre de 1974.

B.O.E. n.º 292, de 6 de diciembre de 1974.

Corrección de errores en el B.O.E. n.º 39, de 14 de febrero de 1975.

– Contrato del Estado con la Compañía Telefónica Nacional de España.

Decreto de 31 de octubre de 1946.

B.O.E. n.º 314, de 19 de noviembre de 1946.

– Normas sobre ocupación de terrenos de dominio público por las líneas telefónicas.

Decreto de 10 de octubre de 1952.

B.O.E. n.º 298, de 24 de octubre de 1952.

– Ley de Expropiación Forzosa.

Ley de 16 de diciembre de 1954.

– Reglamento de la Ley anterior.

Decreto de 26 de abril de 1957.

– Ley sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado.

Ley 3/1976, de 11 de marzo.

B.O.E. n.º 63, de marzo de 1976.

– Redacción de Proyectos y Dirección de Obras.

Decreto 462/1971 de 11 de marzo.

B.O.E. n.º 71, de 24 de marzo de 1971.

– Normativa de edificación.

R.D. 1650/1977, de 10 de junio.

B.O.E. n.º 163, de 9 de julio de 1977.

– Normas Básicas de la Edificación.

– Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

3.6. Estado de la propiedad del suelo.

El estado de la propiedad del suelo se recoge en el plano parcelario, documentos de información, resultando de los actuales cua-

tro fincas catastrales un único propietario, que corresponde con el promotor de este documento:

Cooperativa Porfincasa, con C.I.F.: F-09425208 y domiciliada en calle San Francisco, n.º 32 bajo, C.P. 09005, actuando en representación de doña Silvia Revenga Ortega con Documento Nacional de Identidad 13160988-C, por opción de compra a Peculioso, S.L., con C.I.F. B-09427030 y domiciliada en Avda. del Cid n.º 6 bis, 6.º C de Burgos, actuando en representación de D. Sixto Payno Díaz de la Espina con D.N.I. 13.047.004-R.

Propietario: Cooperativa Porfincasa del 100% del sector.

4. – *Análisis de la información y objetivos.*

De la información urbanística recogida, cabe resaltar los siguientes condicionantes:

1. Situación del sector, tangencial a la carretera C-110.
2. La forma y topografía del sector.
3. La condición de sector disperso sin conexión a otros del casco consolidado de la ciudad.
4. Demanda de variedad hipológica de parcelación, siempre en el ámbito de la clasificación de Viviendas Unifamiliares. Junto al cumplimiento, por parte de esta Ordenación Detallada, de todas las exigencias de contenido, documentación y cumplimiento de los estándares de reservas y cesiones exigidas por la Ley de Urbanismo y su Reglamento. Esta Modificación Puntual con Ordenación Detallada pretende cubrir los siguientes objetivos.

a) De carácter general:

a.1. Desarrollar el planeamiento del polígono SAU-5, calificado como Urbanizable apto para la Urbanización y con uso residencial en las Normas Subsidiarias Municipales.

a.2. Posibilitar la gestión y urbanización del mismo, con establecimiento del sistema de actuación; y concreción en la ordenación de la infraestructura, entronques, esquemas de redes y condiciones de los proyectos de Urbanización que habrán de permitir la ejecución de las obras correspondientes.

b) De carácter concreto:

b.1. Plantear una estructura y zonificación que aun siendo realista en cuanto a su viabilidad, no hipoteque las condiciones de diseño generales para futuros desarrollos.

b.2. Optimizar la superficie parcelable y minimizar el coste del viario e infraestructuras.

b.3. Procurar una correcta resolución de los accesos y los entronques con las infraestructuras, insistiendo en recomendar la necesaria coordinación con los Organismos implicados.

b.4. Cuidar el impacto en el paisaje de las infraestructuras y edificaciones del polígono, mediante la previsión de plantación de arbolado.

5. – *Determinaciones de proyecto.*

5.1. Delimitación del Sector.

La delimitación del sector corresponde con la fijada en las NN.SS. Municipales en cuanto a configuración y límites, pero como ha quedado justificada en el documento A -Modificación puntual- de esta misma Memoria, la superficie total delimitada es de 110.114,49 m.². Linderos: Norte: Camino; sur: Carretera C-110; este: Fincas rústicas; oeste: Fincas rústicas.

La cartografía de las Normas reflejada a escala 1/10.000 y 1/2.000 en planos restituidos a partir de vuelos recientes, la delimitación se traslada al plano taquimétrico obtenido a escala 1/500 y reducido a 1/1.000, sin más modificaciones que las incluidas por la mayor precisión de este último.

Las discrepancias en cuanto a delimitaciones, linderos y superficies totales entre el plano catastral y el taquímetro podrán ser resueltas con la figura de gestión elegida de desarrollo de esta Ordenación Detallada, haciendo valer cada propietario su superficie real.

Se detecta en todo caso una mayor superficie en el plano taquimétrico, por lo cual superficies de cesión obligatorias se calculan en base a la superficie total más alta.

5.2. Examen y análisis de alternativas.

El diseño que se propone en la presente Ordenación Detallada responde a una serie de condicionantes, que se enumeran a continuación:

1. Adaptación del diseño a la superficie definida dentro de la delimitación del Sector.
2. Conexión con la vialidad de las estructuras urbanas preexistentes.
3. Adecuación de los viales a las infraestructuras existentes, que en algún caso soportan redes de servicio.
4. Optimización del diseño, por tanto, en cuanto a ubicación de las viviendas.
5. Reparto equilibrado de los espacios libres públicos para que cada manzana pueda ser servida por este equipamiento.
6. Concentración, en lo posible de las zonas de servicio para la creación de mayor entidad con la unión incluso de futuras áreas urbanizables.

La alternativa elegida ha intentado recoger los anteriores condicionantes y se considera consigue el objetivo final de una adecuada relación entre costes de urbanización respecto a las parcelas resultantes, siempre consiguiendo una calidad de ubicación en cuanto a las cesiones y servicios.

5.3. Descripción de la solución adoptada.

5.3.1. Estructura Urbana. Red Vías Públicas.

El sector se sitúa en zona no consolidada por edificación y por tanto no existen viales a dar continuidad. Se plantea exclusivamente desde un acceso en la C-110, como vía principal de acceso y articulación del sector.

5.3.2. Esquema de la red Vías Públicas.

Las condiciones fundamentales que definen el esquema viario son:

- Forma del polígono.
- El acceso desde la C-110
- La creación de un diseño óptimo de parcelas, tanto en forma como en tamaño.
- La estructura jerarquizada de las vías para el servicio de las parcelas.

De la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Plaza de aparcamiento a razón de 2 plazas/100 m.² construidos.

Los anteriores condicionantes deben hacerse compatibles con el logro de un coste de urbanización lo más reducido posible y la mayor rentabilidad de la parcelación, dada la alta incidencia que estos aspectos tienen en el valor de venta necesariamente limitado, de las parcelas urbanizables.

Por ello se adoptarán determinados criterios, que se justifican, respecto a los anchos del viario y al conjunto de los aparcamientos, forzando en la normativa el aparcamiento en el interior de parcelas.

Respondiendo a los condicionantes y criterios expuestos, la red viaria proyectada puede describirse como sigue:

A. Enlaces.

De acuerdo con las indicaciones de las NN.SS. Municipales y por criterios de racionalidad, el enlace al sector se realiza a través de la C-110, según diseño incorporado en la documentación gráfica, aprobado por el Organismo competente de la Junta de Castilla y León.

B. Red de distribución.

A partir del enlace al viario principal se distribuye el polígono en un sentido de acceso y otro de salida, que distribuye al conjunto de las parcelas a través de red mallada de viales, éstos sí, de doble dirección para mayor comodidad en los movimientos internos del polígono. Las vías de acceso a las edificaciones y parcelas se configuran como calles de coexistencia, con las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales.

C. Condiciones de las vías.

Se proyectan con condiciones ligeramente más holgadas que las mínimas exigidas por las N.U.M.

Así se proyectan tipos distintos de viales, recogidas sus secciones en los correspondientes planos:

TIPO	TOTAL	ACERA	APARC.	CALZADA	APARC.	ACERA
A1	11,70	2,00	-	6,00	2,20	1,50
A2	9,25	1,50	-	4,05	2,20	1,50
B1	20,88-18,43	1,50	-	4,50	4,50	-
B2	11,70	1,50	2,20	6,50	-	1,50
B3	9,20	1,50	2,20	4,00	-	1,50
C1	11,20	1,50	2,20	6,00	-	1,50
D1	11,20	1,50	2,20	6,00	-	1,50
D2	11,00	1,50	-	4,00	4,50	1,00
E1	11,00	1,00	4,50	4,00	4,50	1,50
F1	11,20	1,50	2,20	6,00	-	1,50
F2	9,00	1,50	-	6,00	-	1,50
E1	11,20	1,50	-	6,00	2,20	1,50
E2	11,20	1,50	2,20	6,00	-	1,50
E3	9,00	1,50	-	6,00	-	1,50
E4	11,00	1,50	4,50	5,00	-	-
	8,70	-	-	5,00	2,20	1,50

Jardin

Ser. Urbanos

Jardin

Las pendientes del polígono se encuentran en un intervalo 0,104% y 2,094% por razón de su topografía permitiendo el movimiento cómodo de las aguas superficiales. El firme proyectado, corresponderá con un tráfico ligero en categoría T4 y el firme con un E1, que se ejecutará en subbase granular de 20 cm., base granular de 15 cm. de acabado en pavimento bituminoso en caliente de un espesor mínimo de 5 cm.

D. Aparcamientos.

En el Plan se prevé el cumplimiento del estándar de aparcamientos (1 plaza/100 m.2 construidos) en superficie, y la misma cantidad interior a las parcelas.

Cumplimiento de los estándares:

- Exteriores: Plazas de dimensión mínima 2,20 x 4,50 m., disponiéndose de un número superior al 2% de dimensiones 3,30 x 4,50 m. destinadas a minusválidos.

Total de plazas proyectadas: 268 plazas, 8 de estas son para minusválidos.

- Interiores: 300 plazas, 8 de estas para minusválidos

Radios de giro. - Los encuentros entre vías se resuelven con radios de giro acordes para el trazado del bordillo de enlace entre calzadas.

Tráfico y circulaciones. - La circulación en el interior del polígono se resuelve de acuerdo con el plano correspondiente. Se prohíbe el aparcamiento en las calzadas, salvo en los lugares destinados al efecto.

En todo caso, a ambos lados de las calzadas, se disponen de aceras de dimensión mínima 1,50 m., anchura suficiente para el tráfico peatonal previsible, salvo en el caso de las calles de coexistencia, sin diferencias físicas notables entre el área de movimiento del vehículo y la del peatón. En los aparcamientos en línea se dispondrá arbolado en lo posible cada 4 plazas, siempre que se dé cumplimiento al número mínimo de plazas establecido.

En las zonas verdes se prevén aceras o sendas peatonales perimetrales, a desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización.

5.3.3. Zonificación y Usos pormenorizados.

a) El uso principal es el Residencial, con la siguiente subclasificación:

- Tipología UNF-P: Unifamiliar Pareada.
- Tipología UNF-H: Unifamiliar en Hileras o adosada.
- Tipología UNF-VPR Unifamiliar en Hileras en régimen de protección pública.

Siendo el resto de los usos compatibles, los siguientes:

- b) Red viaria y aparcamiento.
- c) Espacios Libres públicos.
- d) Equipamientos privados.

5.3.3.1. Uso Residencial.

Las superficies adscritas a cada uno de los usos se reflejan gráficamente en el correspondiente plano de zonificación.

La edificabilidad total proyectada será de 25.310,70 m.2, inferior a 25.326 m.2 máximos previstos en la presente modificación puntual.

El número máximo y mínimo de viviendas según el R.U. es de 20 viviendas por Ha., resultando un máximo de 220 parcelas.

La parcelación contenida en la presente Modificación tiene un carácter indicativo, ya que debe ser suficientemente flexible para adaptarse a la demanda real del mercado, pero siempre cumpliendo la densidad máxima y mínima fijada.

En efecto, en la Ordenación Detallada deberá poder asumir cuantas modificaciones en la parcelación puedan plantearse en aras de un mejor servicio a la demanda existente o potencial, sin más requisitos que el respeto de determinadas limitaciones que se fijan en Ordenanzas, tendentes a garantizar parámetros mínimos como tamaño mínimo de parcela, edificabilidad en m.3/m.2, m.2/m.2, retranqueos, exigencia de actuación por manzana u otros.

CUADRO DE SUPERFICIES

REF. FINCA	Tipología	Superficie	Edificabilidad	Nº de parcelas	Aparcamientos	
					Plazas	Minusv.

SUELO PRIVADO

RESIDENCIAL						
A1	UNF-P	8.948,27	2.038,00	18		
B1	UNF-H	3.767,25	1.378,00	12		
B2	UNF-H	8.331,70	2.615,13	26		
B3	UNF (VPR)	6.437,22	2.574,88	22		
C1	UNF-H	6.644,83	2.394,96	21		
E1	UNF-P	9.684,44	3.332,00	26		
F1	UNF-P	13.409,41	4.404,00	36		
G1	UNF-H	19.046,08	6.077,00	59		
TOTAL RESIDENCIAL						
	UNF.	67.830,98	22.238,79	288		
	UNF(VPR)	6.437,22	2.574,88	14	8	
	TOTAL	74.268,20	24.813,68	220		

5.3.3.2. Vías Públicas y Aparcamientos.

La superficie destinada a este uso se desglosa de la siguiente manera:

VIAS PUBLICAS						
Aceras		7.824,64				
Aparcamientos		2.852,45			268	8
Calzadas		13.374,28				

El viario principal del polígono está jerarquizado y responde a distintas tipologías (cuadro recogido en el apartado de Condiciones de vías).

Las plazas de aparcamiento se consideran de 2,20 m. x 4,50 m., y 3,30 m. x 4,50 m. y son destinadas a turismos.

El cumplimiento de los estándares requeridos por el Reglamento de Urbanismo se recoge en el apartado 5.3 de esta memoria.

5.3.3.3. Espacios libres públicos.

Las superficies destinadas a espacios libres públicos se dividen en zonas, diseñadas con los siguientes criterios:

- 1. Espacios de suficiente entidad para ser definidos de jardines.

REF. FINCA	Tipología	Superficie	Edificabilidad	Nº de parcelas	Aparcamientos	
					Plazas	Minusv.
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS						
D4	Esp. Libres Públicos -Juego de Niños	5.563,78				

Todo lo cual cumple con la normativa de aplicación ya que: 20 m.2/100 m.2 edificable.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
5.563,78	20% X 25.310,70 = 5.062,14 m² 20 m² x 100 m² edificables Mínimo 5% x 110.114,49 = 5.505,72	5.563,78m² Espacios Libres Públicos. 5.563,78m² = 5.505,72 m²

Reglamento de planeamiento.

Los jardines tienen una superficie superior a 500 m.2 y puede inscribirse en ellos una circunferencia de 20 m. de diámetro.

Se reserva parcialmente dentro de los espacios libres públicos una superficie de 771,55 m.² que estará destinada a juegos de niños con dotación de elementos de juego como establece el R.U.

Según lo dispuesto en el artículo 105.2.a) del R.U., se garantizará el adecuado soleamiento de los espacios libres públicos y el porcentaje de su superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%.

5.3.3.4. Equipamientos Públicos y Privados.

Se establece en las Normas Urbanísticas Municipales una superficie de 20 m.²/100 m.² edificable.

Por tanto, el uso se definirá por necesidades futuras.

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.
Ba	Equipamientos Privados	2.452,58		497,03				
Bb	Equipamientos Públicos	2.368,76						
Db	Equipamientos Públicos	684,38						

TOTAL 5.505,72

Cumplimiento estándares de equipamientos.

EQUIPAMIENTOS		
5.505,72	20% X 25.310,70 = 5.062,14 m ² 20 m ² x 100 m ² edificables Mínimo 5%/110.114,49 = 5.505,72	5.505,72m ² Equipamientos Privados y Públicos. 5.505,72 m ² = 5.505,72 m ²

Estos podrán ser:

- 50% públicos

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS								
Bb	Equipamientos Públicos	2.368,76						
Db	Equipamientos Públicos	684,38						
TOTAL		3.053,14						

50%/5.505,72=2.752,85 < 3.053,14

- Y el resto privados

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS								
Ba	Equipamientos Privados	2.452,58		497,03				
TOTAL		2.452,58		497,03				

Servicios Urbanos

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.
SERVICIOS URBANOS								
B4	Servicio Urbanos	363,67						
B5	Servicio Urbanos	63,00						
G2	Servicio Urbanos	186,84						
G3	Servicio Urbanos	111,91						
TOTAL SERV. URBANOS		725,42						

CUADRO RESUMEN

SUPERFICIES SEGÚN NORMATIVA

SAU-5	SUPERFICIE DELIMITACION		SUELO EDIFICABLE USO PRIVADO		EDIFICABILIDAD		nº parcelas	ud	EQUIPAMIENTOS		ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		SERVICIOS URBANOS	VIAS PUBLICAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%			m ²	%	m ²	%		PLAZAS	MINUSV.
110.114,49	0,33	25.326	10%	2.532,6	20 Viv.x Ha	20%	5.062,14	20%	5.062,14	1%	253	5			
				Edificabilidad cesion Municipal		5%	5.505,72	5%	5.505,72						
TOTAL	110.114,49	25.326	2.532,6	220	5.505,72	5.505,72	253	5							

CUADRO DE SUPERFICIES

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.

SUELO PRIVADO

RESIDENCIAL								
A1	UNF.-P	6.948,27		2.038,00		18		
B1	UNF.-H	3.767,25		1.378,00		12		
B2	UNF.-H	8.331,70		2.815,13		26		
B3	UNF (VPR)	6.437,22		2.574,89		22		
C1	UNF.-H	6.644,83		2.394,66		21		
E1	UNF.-P	9.684,44		3.332,00		26		
F1	UNF.-P	13.408,41		4.404,00		36		
G1	UNF.-H	19.046,08		6.077,00		59		
TOTAL RESIDENCIAL								
	UNF.	67.830,98		22.238,79		286		
	UNF(VPR)	6.437,22		2.574,89		14		8
TOTAL		74.268,20		24.813,68		220		
SERVICIOS URBANOS								
B4	Servicio Urbanos	363,67						
B5	Servicio Urbanos	63,00						
G2	Servicio Urbanos	186,84						
G3	Servicio Urbanos	111,91						
TOTAL SERV. URBANOS		725,42						
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS								
Ba	Equipamientos Privados	2.452,58		497,03				
TOTAL		2.452,58		497,03				
TOTAL SUELO PRIVADO								
RESIDENCIAL		74.268,20		24.813,68				
SERVICIOS URBANOS		725,42						
EQUIP. PRIVADOS		2.452,58		497,03				
TOTAL		77.446,20		25.310,71		300		8

REF. FINCA	Tipología	Superficie		Edificabilidad		Nº de parcelas	Aparcamientos	
		m ²	%	m ²	%		Plazas	Minusv.

SUELO PUBLICO

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS								
Db	Esp. Libres Públicos -Juego de Niños	5.563,78						
TOTAL		5.563,78						

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS								
Bb	Equipamientos Públicos	2.368,76						
Db	Equipamientos Públicos	684,38						
TOTAL		3.053,14						

VIAS PUBLICAS								
	Aceras	7.824,64						
	Aparcamientos	2.852,46				268		8
	Calleja	13.374,28						
TOTAL		24.051,37						

TOTAL SUELO PUBLICO								
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		5.563,78						
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		3.053,14						
VIAS PUBLICAS		24.051,37						
TOTAL		32.668,29				268		8

TOTAL SUPERFICIE							110.114,49
-------------------------	--	--	--	--	--	--	------------

5.4. Justificación del cumplimiento de las proporciones de reserva del suelo.

La justificación para el conjunto del polígono, con una superficie total de 110.114,49 m.², se recoge en el siguiente cuadro:

5.4.1. Densidad y Aprovechamiento máximo.

– N.º viviendas máximas:

220 parcelas orientativas a desarrollar.

Densidad 220 Viv./11,0114 Ha. = 19,98 Viv./Ha. ≤ 20 Viv./Ha.

– Aprovechamiento medio:

0,23 m.²/ m.².

Aprovechamiento medio máx. 0,23 x 110.114,49 = 25.326,33 m.².

Así: 25.310,70 m.² < 25.326,00 m.².

– Superficie destinada a equipamientos:

20 m.²/100 m.² construidos = 0,2 x 25.310,70 = 5.062,14 con mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72.

Proyectado 5.505,72 = 5.505,72 mínimo.

– Superficie destinada a espacios libres públicos:

20 m.²/100 m.² construidos = 0,2 x 25.310,70 = 5.062,14 con mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72.

Proyectado 5.563,78 > 5.505,72 mínimo.

5.4.2. Parcelaciones, alineaciones y ordenanzas.

Corresponderá al Proyecto de Actuación la asignación detallada de las cuotas de urbanización de cada parcela.

5.4.3. Aparcamientos.

La dotación de plazas de aparcamiento se ha dispuesto en función del estándar que establece el artículo 44 de la Ley

5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla (art. 128 y apartados 2, 3a) y 3c) del artículo 104), se deberá reservar al menos 1 plaza por cada 100 m.² edificables de uso predominante, 1% s/25.310,70 = 253, situadas:

– En espacio público.

1 plaza/100 m.² edificables.

La dotación prevista en el Plan Parcial cumple el estándar mínimo y se distribuye de la siguiente manera: 268 plazas, de las siguientes dimensiones 2,20 x 4,50 m., de las cuales 8 plazas (> 2%) destinadas a minusválidos de dimensiones 3,30 x 4,50 m. (art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas).

Y cumpliendo los estándares de superficie del R-4, resultaría una superficie para aparcamientos de:

2.852,45/10 m.² = 285 uds.

– En Espacio privado.

Las ordenanzas de aplicación obligan a la dotación de 1 plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas clasificadas como Unifamiliar en hilera, y 2 plazas en la clasificación unifamiliar pareada, en unifamiliar en hilera VRP, 8 serán para minusválidos.

Por tanto en espacio privado, son 300 plazas (8 para minusválidos).

La suma de ambas ubicaciones nos da:

En espacio público, 268 uds.

En espacio privado, 300 uds.

568 uds.

Que superan ampliamente los estándares exigidos 568 > 253 exigidos.

5.4.4. CUADRO RESUMEN

CUADRO DE JUSTIFICACION DE SUPERFICIES

USO	PLAN PARCIAL	STANDARES REGLAMENTO	PLANEAMIENTO EN PROYECTO	%.
-----	--------------	----------------------	--------------------------	----

SUELO PRIVADO

RESIDENCIAL				
UNF.	67.830,98	110.114,49 X 0,23 = 25.326 m ²	25.310,70 m ² edificables 25.310,70 < 25.326,00 m ²	67,45
UNF(VPR)	6.437,22	10% s/ x 25.310,70 m ² = 2.531,07 m ²	2.574,89 = 2.531,07 m ²	
TOTAL	74.268,20			
SERVICIOS URBANOS				0,66
	725,42			
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS				2,23
	2.452,58	20% X 25.310,70 = 5.062,14 m ² 20 m ² x 100 m ² edificables Mínimo 5% s/110.114,49 = 5.505,72	5.505,72m ² Equipamientos Privados y Públicos. 5.505,72m ² = 5.505,72 m ²	
TOTAL SUELO PRIVADO			77.446,20	70,33

CUADRO DE JUSTIFICACION DE SUPERFICIES

USO	PLAN PARCIAL	STANDARES REGLAMENTO	PLANEAMIENTO EN PROYECTO	%
-----	--------------	----------------------	--------------------------	---

SUELO PUBLICO

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS				
	5.563,78	20% X 25.310,70 = 5,062,14 m ² 20 m ² x 100 m ² edificables Minimo 5% ^s /110.114,49 = 5.505,72	5.563,78m² Espacios Libres Publicos. 5.563,78m ² = 5.505,72 m ²	5,05
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS				
	3.053,14	20% X 25.310,70 = 5,062,14 m ² 20 m ² x 100 m ² edificables Minimo 5% ^s /110.114,49 = 5.505,72	5.505,72m² Equipamientos Privados y Publicos. 5.505,72m ² = 5.505,72 m ²	2,77
VIAS PUBLICAS				
Aceras	7.824,64	2 Plazas x 100m ² edificables 2x25.310,70 /100 = 506 Plazas Minusvalidos 1 / 40 exteriores	* Espacio público: 268 Plazas 8 Plazas de Minusvalidos * Espacio Privado: 300 Plazas 8 Plazas de Minusvalidos TOTAL 568 > 506 Minusválidos 16 > 12	21,84
Aparcamientos	2.852,45			
Calzada	13.374,28			
TOTAL	24.051,37			
TOTAL SUELO PUBLICO			32.668,29	29,67
TOTAL SUPERFICIE			110.114,49	100,00

5.5. Coeficientes de homogeneización.

Según lo establecido por el propietario se establece que los coeficientes de homogeneización entre superficies asignadas privadas se establezca $C = 1,00$, tanto para suelos residenciales, residenciales en régimen de protección, como para equipamientos.

5.6. Justificación del 10% del aprovechamiento lucrativo destinado a viviendas en Régimen de Protección.

Se destinara un 10% del aprovechamiento lucrativo del sector a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública.

Así la edificabilidad del sector proyectada es de 25.310,70 m.²; debiendo destinar el 10% s/25.310,70 m.² = 2.531,07 m.².

– Superficie Soporte:

Parcela B3 6.437,22 x 0,40 = 2.574,89 m.².

Así 2.574,89 m.² > 2.531,07 m.² mínimos exigibles.

5.7. Justificación de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

Se cederá un 10% del aprovechamiento lucrativo del sector al Ayuntamiento.

Justificación: 2.574,89 m.² > 2.531,07 m.² mínimos exigibles.

Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Lerma se fijarán en el proyecto de Actuación

5.8. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes se recogen en los correspondientes planos de Proyecto.

5.9. Características y trazados de las redes y sus entronques.

5.9.1. Jardinería y mobiliario urbano.

La Ordenación Detallada propone el tratamiento de las áreas de jardín, con arbolado propio de la zona, arbolado de pocas necesidades de riego y buenas condiciones fitosanitarias y suficiente porte.

El césped se limitará a zonas de fácil mantenimiento y protegidas del tránsito peatonal. El espacio destinado a área de recreo y juego de niños se amueblará de acuerdo con las necesidades.

Se prestará especial atención, tanto en la fase de proyecto como en la de ejecución, a la conservación del arbolado existente en el interior de las parcelas situadas en el lindero norte (manzana B), entregándose en la medida de lo posible las parcelas con el arbolado en su interior, estableciéndose si fuese necesario una ordenanza encaminada a la conservación y mantenimiento de esta pantalla vegetal existente.

Igualmente se procederá a la creación de una pantalla vegetal formada por árboles de escaso tamaño pero con copa densa o setos entre el frente de la urbanización y la carretera de acceso para evitar tanto el impacto visual como acústico.

Se situarán repartidos por todo el ámbito de la urbanización árboles en alcorques a razón aproximada de uno por cada cuatro plazas de aparcamiento, colocados en aquellos tramos de viales en los que no produzcan alteraciones a la circulación ni supongan un obstáculo para el viandante ni el conductor. Igualmente se procurará que la ubicación de los árboles no suponga un peligro para la circulación rodada, reduciendo la visibilidad en las intersecciones.

5.9.2. Esquema de las redes y servicios.

Los entronques a las redes urbanas de las que se proyectan en el sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías Suministradoras. El Proyecto de Urbanización desarrollará de manera más precisa las previsiones de la presente Ordenación Detallada, teniendo éstas carácter de esquemas iniciales, y en cualquier caso deberá respetar lo dispuesto en las NN.SS. del municipio de Lerma.

a) Pavimentación:

En los planos Replanteo, Alineaciones y Secciones Transversales y Secciones Longitudinales, se reflejan las características básicas de los viales.

Firmes y Pavimentos. – Para obtener el paquete de firmes adoptado en el presente Proyecto se han analizado los factores de tráfico, así como la normativa vigente en Lerma.

Factores de Tráfico. – Los factores de tráfico (IMDP = Intensidad Media Diaria de vehículos pesados) no son en absoluto determinantes en los viales aquí proyectados, ya que el tráfico será eminentemente local, y por tanto ligero (T4).

Firme adoptado. – Mezcla bituminosa en caliente tipo S-12 en la capa de rodadura, zahorra artificial en la capa de base y capa granular de zahorra en la sub-base.

El firme en las aceras estará construido sobre suelo seleccionado formado por base de zahorra artificial, base de hormigón HA-25 N/mm.² y acabado con baldosa de china lavada sobre mortero de agarre, u hormigón impreso.

El pavimento en los aparcamientos diseñado junto a las aceras se construirá sobre suelo seleccionado, formado por base de zahorra artificial y capa de hormigón HA-25 N/mm.², separado por hileras de adoquines como junta de dilatación y marcaje de plazas de aparcamiento y canal de evacuación.

El modelo empleado para los viales de la urbanización será el de calle de coexistencia en el que el tráfico rodado y peatonal discurren a un mismo nivel. Las intersecciones entre ambos se resolverán con resaltes en los pasos de cebrá, dando prioridad a la circulación de los peatones. Se procurará en la medida de lo posible diferenciar cromáticamente las diferentes zonas de circulación.

b) Saneamiento:

En los planos Red de Saneamiento de Fecales y Pluviales, se reflejan las características básicas de la red de saneamiento.

El sistema de evacuación previsto es separativo.

– El entronque de la red de fecales se realizará a nueva estación depuradora que se ubicará en espacio reservado a tal efecto en la Ordenación, para un mínimo de 900 habitantes. Una vez depuradas las aguas se conducirán hasta el río, previa disposición de zanja filtrante previa. Todo ello será oportunamente pormenorizado en el Proyecto de Urbanización.

– El entronque de la red de pluviales se realizará al pozo dispuesto en la zona reservada junto a la depuradora, previo filtrado, para su acopio en periodos de escasa captación subterránea del mismo y para ser reutilizadas como agua para el riego. En periodos de excesiva captación de aguas subterráneas o pluviales, este pozo verterá directamente al río, por medio de rebosadero, previa disposición de zanja filtrante y arqueta previa de control de aguas.

Aguas superficiales de red viaria. – Para la evacuación de aguas superficiales de las edificaciones y plataformas, se considerarán las siguientes hipótesis de partida:

- La red se proyecta con tubería de PVC.
- Coeficiente de escorrentía $C = 0,80$.
- Intensidad media de la precipitación horaria máxima = 24 mm/h.

Para la evacuación de las aguas superficiales de la red viaria se aplicarán los mismos conceptos a las franjas correspondientes a cada sumidero, y obtendremos unos caudales que, para las pendientes de cada calle resultarán más que sobradamente desagüados por una tubería de conducción al colector de PVC de 315 mm. de diámetro.

La recogida de todo el área se lleva al Pozo de Pluviales que vierten a red separativa.

Aguas fecales. – Para la evacuación de fecales, se seguirán los criterios que relacionan los caudales a considerar para el cálculo de esta red con los necesarios para dimensionar la red de abastecimiento.

- Población de cálculo (42 individuos/vivienda).
- Dotaciones de cálculo > 200 L/Hab./día.

Los resultados finales quedarán reflejados en la documentación gráfica del Proyecto de Urbanización. La red se completa con los correspondientes pozos de registro en las calzadas y arquetas de conexión domiciliaria al pie de parcela. Se ejecutarán 2 depuradoras de 600 habitantes (total 1.200, según compromiso con el Ayuntamiento).

c) Abastecimiento:

En el plano Red de Abastecimiento de Agua, se reflejan las características básicas de la red de agua.

Se proyectarán dos redes mallas paralelas que quedarán reflejadas en los planos del proyecto de urbanización, con el asesoramiento de los Servicios Técnicos Municipales.

Una de ellas, se conectará a la red existente en la localidad de Lerma a través del ramal que servirá inicialmente para la dotación de abastecimiento al punto limpio situado enfrente y posteriormente al sector SAU-5 y servirá para el abastecimiento de aguas para consumo en las viviendas. Su dimensión mínima será de $\varnothing 140$ mm. en PVC.

La otra se conectará al pozo situado junto a la depuradora y servirá para el abastecimiento de agua para el riego de las viviendas, los espacios libres públicos y las vías públicas. El suministro se realizará mediante bomba, ya que el pozo se sitúa en la parte más baja de la urbanización.

La red diseñada sigue el trazado del viario, procurando que los tramos sean lo más rectos posibles. Las tuberías se ubican debajo de las vías públicas y se protegerán suficientemente de las acciones del tráfico.

Se han dispuesto desagües de la red como queda reflejado en los planos para limpieza y vaciado de la tubería, por medio de tapones en los extremos.

Datos básicos para el cálculo. –

– La dotación por habitante y día es > 200 litros, siendo el caudal máximo para el cálculo de la red 2,5 veces el consumo medio diario.

– En las zonas de parques, jardines y espacios libres, se establecen instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo de 20 m.³ por Ha.

– Se disponen hidrantes de 100 mm.

Consumo medio diario. –

Consumo diario en viviendas (equivalentes) Cdv.

$220 \text{ Viv.} \times 4 \text{ Hab./Viv.} \times 200 \text{ l./Hab./día} = 176.000 \text{ l./día.}$

Consumo diario en espacios libres. Cdel.

$0,5718 \text{ Ha.} \times 20 \text{ m.}^3/\text{Ha./día} = 11.436 \text{ l./día.}$

No obstante conforme al Estudio de Impacto y las negociaciones mantenidas con el Ayuntamiento, se propone:

– Aguas para riego de jardines privados y espacios libres públicos:

a. – Captación de aguas subterráneas.

b. – Aprovechamiento de aguas limpias del sistema separativo.

Así el consumo propuesto en viviendas, se considera reducido a la mitad:

$176.000 \text{ l./día} / 2 = 88.000 \text{ l./día}$ y el consumo para riego quedará:

$88.000 \text{ l./día} + 11.436 \text{ l./día} = 99.436 \text{ l./día.}$

Caudal máximo de cálculo.

Consumo medio diario $88.000/86.400 = 1,018$.

Se estima como caudal máximo de la red, 2,5 veces el consumo medio diario $Q_m = 2,5 \times 1,018 \text{ l./seg.} = 2,545 \text{ l./seg.}$

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será superior a una atmósfera.

La red se completa con sus correspondientes válvulas de seccionado en arquetas y acometidas domiciliarias con llaves de esfera también en arquetas a pie de parcela.

La población de Lerma dispondrá de un depósito dimensionado para una población de 20.000 personas que vendrá a completar el existente, que se va a construir en breve.

Así se considera que el suministro se encuentra garantizado.

d) Red Eléctrica:

En el plano Red Eléctrica, se reflejan las características básicas de la red de acometida, en media tensión, y distribución en baja tensión facilitado por la compañía eléctrica, captando la distribución a través de la red existente aérea que atraviesa el sector, que se soterra en todo el polígono.

La dotación mínima de energía eléctrica será de 0,6 Kw/h. por habitante. Las líneas de distribución serán subterráneas. Su instalación cumple con la normativa específica de la compañía distribuidora así como los reglamentos eléctricos de aplicación en cuanto a secciones, dimensionado de canalizaciones, arquetas de paso y enlace, protección mínima de conductores en función de su situación (calzada o acera).

La conexión a la red general eléctrica de la zona se realiza mediante dos centros de seccionamiento y transformación para 430 y 600 Kva, 32 SAL. BT., situado en caseta prefabricada totalmente estanca con celdas SF6 L+P.

e) Alumbrado público:

En el plano Red de Alumbrado Público, se reflejan las características básicas de la red. El alumbrado público contribuirá a crear un ambiente nocturno adecuado a las necesidades de la vida ciudadana y contribuirá a ensalzar la estética urbana. Sus características visuales y de calidad luminosa, armonizarán con las de la urbanización y los niveles de iluminación cumplirán con los objetivos visuales deseados, cuyos valores mínimos se indican a continuación:

Consideraciones generales.

A. Tipo de instalación.

La instalación se realizará con tendido subterráneo en todo su trazado.

Descripción de la instalación:

A. Conductores.

El suministro se realizará a través de línea de sección 4 x 6 mm.² con las siguientes características:

1. Características.

Todos los conductores empleados en la instalación estarán formados por conductores de cobre flexibles, clase 5, con aislamiento de goma EPR y cubierta de PCP (neopreno), de acuerdo con lo prescrito en la Norma UNE 21123, que concuerda con la IEC 502.

Además el conductor deberá cumplir las normas: UNE 21022, en lo que respeta a la flexibilidad, así como UNE 21150 en cuanto a aislamiento 1.000 V. para servicios móviles.

2. Condiciones de instalación.

Los cambios de sección en los conductores se harán en el interior de cajas de derivación y por medio de los fusibles correspondientes, en cajas Caved estancas. Los conductores de alimentación a los puntos de luz, deberán ser aptos para trabajar en régimen permanente a temperaturas máximas de 70°C. Este conductor deberá ser soportado mecánicamente en la parte superior de la luminaria, no admitiéndose que cuelgue directamente del portalámparas.

B. Descripción unidades luminosas.

Se instalarán puntos de luz unifocales, señalados en el plano general, de acuerdo con las siguientes características:

El nivel de iluminación en los viales se determina, en función de la importancia del tráfico, en una media, medido a 1-1,5 m. del pavimento en 5 Lux.

1. Columnas.

Columna de 4,00 m. de altura.

2. Luminarias.

De acuerdo con la zona a iluminar se elegirá por parte de los Servicios Técnicos Municipales de acuerdo con las siguientes características:

– Difusor: Fabricado por pieza inyectada en Policarbonato de 4 mm. de espesor de pared (control de contaminación luminosa). Estabilizado contra los rayos U.V. y protegido mediante un recubrimiento contra radiaciones luminosas e infrarrojas.

– Resistencia al impacto.

3. Material Auxiliar.

– Equipo de incendio: Lámpara de 125 W Vapor de Mercurio.

– Portalámpara: el emplazamiento de la lámpara será el indicado en el plano de la luminaria. La situación del mismo será de forma que la lámpara no cambie de posición involuntariamente, ni al efectuarse las operaciones de conservación.

C. Tomas de tierra.

Unirá todos los elementos de la instalación y estará compuesta por:

– Conductor de cobre desnudo sección 16 mm.² extendido a lo largo de todo el circuito.

– Pica de acero recubierta de cobre de 2 m. de longitud, unida a conductor mediante grapa de latón estañado.

– El número de picas a colocar será elegido por el director de obra según la naturaleza del terreno.

D. Condición de recepción.

Se aprobarán previamente los materiales a instalar, así como fabricantes y modelos por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

f) Telecomunicaciones:

En el plano Red de Telefonía, se reflejan las características básicas de la red facilitadas por la Compañía Telefónica.

Se realizará la canalización subterránea bajo tubo según normativa específica, dicha canalización se sitúa en las aceras, queda especificada, tanto en número de tubos como en trazado, en la documentación gráfica de este proyecto, en canalizaciones de 4 x 110, 6 x 63, 4 x 63 y 2 x 63, así como las correspondientes arquetas tipos D, H y M. Se completa la instalación con las correspondientes conexiones domiciliarias en arquetas a pie de parcela.

g) Recogida de residuos:

Se situarán repartidos por la urbanización contenedores para la recogida de residuos de envases, resto, papel y vidrio con los ratios contemplados en el Plan de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010.

La proporción de estos contenedores será de 1 por cada 200 habitantes de 800 litros para contenedores de envases y resto y de 1 por cada 500 habitantes de 2.500 litros para contenedores de papel-cartón y vidrio.

Su ubicación aparecerá indicada en el proyecto de urbanización.

5.10. Determinaciones de actuación.

5.10.1. Sistema de Actuación.

El sistema de gestión elegido para el desarrollo de la actuación integrada del sector SAU-5 es el de concierto.

5.10.2. Obras de Urbanización.

1. Fases de urbanización.

Las obras a urbanizar que se recogen en la presente Ordenación Detallada, y que se concretarán en el oportuno Proyecto de Urbanización se realizarán en una sola fase.

2. Plazo de ejecución de las obras.

Se fija un plazo de ejecución para la fase de dieciocho meses, que se supone adecuado a su complejidad y volumen.

3. Conservación de la urbanización.

Hasta su recepción por el Ayuntamiento, correrá a cargo del propietario, y en su caso de los adquirentes de las parcelas y edificaciones, que se subrogarán en tales cargas que quedarán recogidas en la Inscripción Registral de las parcelas resultantes, la conservación de las obras de urbanización.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización aplicables se efectuará por el Propietario a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la Recepción Definitiva del Constructor.

A partir de la cesión de las obras al Ayuntamiento de Lerma la conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento, siempre en los términos pactados con éste.

4. Plazo de garantía.

Se establece un plazo de garantía de las obras de urbanización de un año, plazo que discurrirá desde la Recepción de las obras de urbanización por el propietario hasta su Recepción por el Ayuntamiento.

5. Obligaciones dinerarias.

Se establecerán las obligaciones derivadas de derechos de terceros e indemnizaciones. Las obligaciones del promotor se ciñen, por tanto, a su deber de formalizar las cesiones establecidas y sufragar

los gastos de urbanización. El coste total de las obras de urbanización se estima, en el Estudio Económico y Financiero de la presente Ordenación Detallada.

El presupuesto corresponde a la ejecución, incluidos los gastos generales y beneficio industrial del contratista y los honorarios técnicos de Dirección de Obra, excluido el IVA.

6. Garantías del cumplimiento de la obligación de conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización correrá a cargo del Propietario durante el plazo de garantía de un año, a partir de la recepción definitiva de las obras de urbanización, salvo distinto compromiso a pactar entre promotor y Ayuntamiento.

La garantía de urbanización se constituirá en los términos contemplados en el art. 202 del R.U., por la cantidad fijada por el Ayuntamiento.

* * *

NORMATIVA

CAPITULO I. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. – En este capítulo se regulan aquellos aspectos exigidos en la vigente Ley de Urbanismo referidos a «Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución» del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como aquellos aspectos exigidos en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales del Municipio de Lerma.

Artículo 2. – *Ambito Territorial.*

El territorio objeto de las presentes ordenanzas está definido en los planos, correspondiendo su delimitación sensiblemente con la señalada en las Normas Subsidiarias como Plan Parcial Intensivo SAU-5, en Lerma y delimitado por modificación anexa.

Artículo 3. – *Ambito Provincial.*

El período de vigencia es indefinido, hasta su modificación o revisión, de las NN.SS. de Planeamiento Municipal. Esta Ordenación detallada entrará en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial del Estado» o «Boletín Oficial» de la provincia.

Artículo 4. – *Revisión o Modificación.*

a) Para su incorporación en el proceso de seguimiento y control del desarrollo previsto en las NN.SS. de Planeamiento de ámbito municipal, se incluirá un análisis de la demanda de suelo residencial, que permita en su caso la modificación parcial o revisión de la Ordenación detallada o de las Normas Subsidiarias, en cuanto afecta a la Ordenación detallada SAU-5.

b) La modificación de las previsiones de parcelación exigirá exclusivamente la tramitación del correspondiente proyecto de parcelación.

Artículo 5. – *Administración actuante.*

Será el Ayuntamiento de Lerma.

Artículo 6. – *Alcance Normativo.*

La presente ordenación detallada contiene los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones.
2. Planos de información.
3. Planos de proyecto.
4. Ordenanzas Reguladoras, Generales y Particulares.
5. Estudio económico-financiero.

Tendrá valor normativo el plano de Zonificación y las Ordenanzas Reguladoras.

Artículo 7. – *Tramitación Administrativa.*

Actos sujetos a la licencia. –

1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.

d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

k) Cerramientos y vallados.

l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.

n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

a) Las obras públicas eximidas expresamente por la Legislación sectorial y de ordenación del territorio.

b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.

c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

3. Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Régimen. –

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la Legislación y en el planeamiento urbanístico vigente en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Competencia y procedimiento. –

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicable.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 97.1 de la Ley de Urbanismo, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la Legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Publicidad. —

1. Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

2. Reglamentariamente se regulará la obligación del titular de la licencia urbanística de situar en lugar visible desde la vía pública anuncio que informe sobre sus características esenciales.

Efectos. —

La concesión de licencia urbanística de conformidad con lo dispuesto a esa Ley en el planeamiento urbanístico producirá, además de los efectos previstos en la Legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización o inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, los siguientes:

a) El solicitante quedará legitimado para realizar los actos de uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la Legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.

b) Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística correspondiente.

c) Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa tramitación de procedimiento en el que se fijará la indemnización por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios que justificadamente se acrediten conforme a la legislación sobre expropiación forzosa; si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, fijándose la indemnización de igual forma.

Plazos de ejercicio. —

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en el planeamiento urbanístico y en la propia licencia, o en su defecto en los plazos que se determinen reglamentariamente. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Caducidad. —

1. Incumplidos los plazos señalados en el artículo anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos del uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

2. Una vez notificada la caducidad de la licencia para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

3. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

Limitaciones a las licencias de parcelación. —

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. En suelo rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

3. No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, según se define en el artículo 24.2:

a) En suelo rústico, en ningún caso.

b) En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los totales resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

Supuestos de interés general. —

1. En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, siempre que:

a) Esté aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

b) El uso propuesto sea el previsto en el planeamiento urbanístico.

c) El promotor haya presentado en el Ayuntamiento compromiso del íntegro cumplimiento de los deberes urbanísticos, garantizado conforme a lo previsto en el artículo 96 de la L.S.

2. Las licencias otorgadas conforme a este artículo deberán fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique, y las condiciones especiales que incluyan se harán constar en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO II. – DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 8. – *Régimen Urbanístico del Suelo.*

El suelo comprendido en la Ordenación detallada SAU-5 se clasifica como urbanizable, como consecuencia de la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales.

Artículo 9. – *Usos pormenorizados.*

Su delimitación se realiza en los planos correspondientes, en función de las siguientes zonas y categorías:

- Espacio residencial: Parcelas para edificar en Viviendas Unifamiliares (aisladas, pareadas o adosadas) en vivienda libre. Parcela para edificar en Vivienda adosada en régimen de protección pública.
- Espacios libres públicos: Jardines y plazas. Juego y recreo.
- Equipamientos privados.
- Aparcamientos.
- Red viaria.

Artículo 10. – *Ajuste de límites.*

a) La delimitación del Sector es la correspondiente a la modificación anexa. Documento A.

Artículo 11. – *Parcelaciones.*

1. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en las condiciones establecidas en el artículo 104 de la Ley de Urbanismo.

Artículo 104. Limitaciones a las licencias de parcelación.

1. – Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

d. – Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

e. – Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

f. – Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. – En suelo rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

3. – No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, según se define en el artículo 24.2:

- En suelo rústico, en ningún caso.
- En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

4. – En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los totales resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

2. Licencia de parcelación. Toda la parcelación urbanística estará sujeta a previa licencia municipal que se otorgará a la vista del proyecto presentado a tal efecto y de acuerdo con las determinaciones anteriores señaladas.

3. Proyecto de parcelación. El proyecto de parcelación estará integrado por los documentos siguientes:

a) Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala 1/500 en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, etc. Si fuese necesario para el mejor conocimiento de la parcelación a efectuar, podrá exigirse la presentación del plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro.

b) Plano de reparcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.

c) Memoria descriptiva de las fincas existentes y de cada una de las nuevas parcelas, en las que se justifique que la nueva parcelación se ajusta a la ordenanza aplicable.

Artículo 12. – *Reparcelaciones.*

1. Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono, para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes en la forma que establecen el artículo 75 de la Ley de Urbanismo y sus concordantes de los Reglamentos. Se tramitarán de acuerdo con el procedimiento señalado por el artículo 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Se permite la agrupación de parcelas para formar una de mayores dimensiones en todas las categorías.

3. La parcelación contenida en el plano de proyecto correspondiente de Ordenación detallada tiene carácter indicativo por lo que, en atención a la debida flexibilidad frente a la demanda, podrán agruparse o dividirse las parcelas con las solas limitaciones de los artículos anteriores.

Artículo 13. – *Urbanización.*

En este Capítulo se recogen las Normas que regularán el contenido y características del Proyecto de Urbanización que se redacte al amparo directo del desarrollo de la Ordenación detallada del sector SAU-5.

Proyectos de Urbanización. –

1. Definición. El proyecto de Urbanización, es un proyecto de obras que tiene la finalidad de llevar a la práctica las propuestas de la Ordenación detallada del sector SAU-5.

2. Limitaciones. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación. No podrán modificar, en ningún caso, las previsiones de las Normas y Ordenación detallada que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. Condiciones. Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización serán, además de las definidas en el artículo 68 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

4. Tramitación y contenido.

a) Se tramitarán de acuerdo con las Normas Subsidiarias Municipales una vez aprobada definitivamente esta Ordenación detallada.

b) Se tramitará con estricta sujeción al artículo 95 de la Ley de Urbanismo y a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Urbanismo y agilización de la tramitación urbanística.

c) Su contenido técnico, para que puedan ser aprobadas inicialmente, deberá ajustarse a lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales para suelo urbano.

En todo caso, deberá expresarse con suficiente claridad y detalle, cómo se resuelven las conexiones con las redes viarias y de servicio ya en funcionamiento, acompañando al proyecto las autorizaciones necesarias.

CAPITULO III. – NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 14. – *Vías rodadas y sendas peatonales.*

Definición. –

A efecto de la aplicación de las condiciones de diseño y construcción que se establecen en este Capítulo, las vías rodadas y sendas peatonales, se clasifican y definen en los siguientes tipos, de acuerdo con la clasificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio.

A) Vías rodadas.

1. Vía arterial: Es la vía cuya función es garantizar la conexión y comunicación con las distintas unidades urbanas y con la red comarcal de carreteras.

2. Distribuidores locales: Son las vías cuya función es recoger y distribuir el tráfico generado en la unidad urbana del sector SAU-5. Tiene este carácter la vía de soporte y las penetraciones en el polígono.

3. Vías de acceso: Son las vías que dan acceso a las edificaciones y parcelas a las que están íntimamente ligadas en el diseño. En cuanto al trazado, pueden ser continuas o en fondo de saco. Se configuran como calles de coexistencia, con las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales.

B) Sendas de peatones y aceras.

1. Sendas de peatones: Son los itinerarios pavimentados que se establezcan para el uso exclusivo de peatones, en trazados y espacios independientes del sistema de vías rodadas.

2. Aceras: Son las zonas laterales a las vías rodadas para la circulación de peatones.

Artículo 15. – *Aparcamientos.*

Son los espacios destinados a estacionar vehículos automóviles en los lugares señalados por el Plan.

Artículo 16. – *Uso y dominio de los viales.*

Todas las vías definidas dentro de los artículos 14 y 15 serán de dominio y uso público, cualquiera que sea la persona o entidad que ejecuta su apertura y urbanización.

Artículo 17. – *Características y condiciones de las vías y sendas.*

En las vías de distribución del Polígono:

a) La distancia entre vallas de cerramiento situadas a uno y otro lado de la vía de acceso será de 10,00 m. como mínimo.

b) El ancho mínimo de calzada será el marcado para los distintos tipos de vía.

c) El radio de giro a eje de calzada en intersección será mayor de 6,50 m. y en general de 10,00 m.

d) Aceras pavimentadas a cada lado de la calzada, 1,00 m. y 1,50 m. según se trate de vías de distribución o penetración.

e) Calles de coexistencia: Según las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales.

f) Aparcamientos: Vehículos ligeros 4,50 x 2,20 m.

g) Arbolado: En los aparcamientos en línea siempre que sea posible cada 4 plazas, en función del cumplimiento del número mínimo de plazas.

Artículo 18. – *Costes y conservación de la Urbanización.*

1. A los efectos de la Ley de Urbanismo, se entienden como gastos de urbanización todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística, y al menos los siguientes:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

b) La ejecución o completación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico, y al menos los siguientes:

– Abastecimiento de agua potable, incluidas su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

– Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

– Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, distribución y alumbrado público.

– Canalización e instalación de los demás servicios exigidos por el planeamiento.

c) La ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos.

e) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, conforme a la Disposición Adicional primera.

2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 20 de la L.S., a excepción de los gastos de instalación de servicios públicos que no sean exigibles a los usuarios, y que corresponderán a sus entidades titulares o concesionarias.

3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos calificables de valor urbanístico equivalente.

Artículo 19. – *Abastecimiento de Agua y Redes de Riego.*

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 200 litros/habitante/día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad, que son aquellas que cumplen las características previstas en el Código Alimentario (Cap. 27).

Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 200 litros/habitante/día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

Será preciso demostrar documentalmente, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial, pozo, etc.

La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

La presión mínima en el punto más favorable de la red será de una atmósfera.

Se prohíbe el uso de tuberías de fibrocemento.

Artículo 20. – *Saneamiento.*

Se tendrá en cuenta la correspondiente Norma Tecnológica de la Edificación, así como el Capítulo 6 de las NN.SS. Municipales.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Todas las conducciones serán subterráneas (seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público).

La evacuación de aguas residuales se establecerá mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir, que desembocara en depuradora debidamente diseñada.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino al río, a algún arroyo o a cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Organismo correspondiente con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso, las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos (Circular de la Comisión Central de Saneamiento, B.O.E. de 10 de mayo de 1968).

El sistema de conducción de aguas sucias será separativo.

Velocidad de agua a sección llena: 0,50 - 3 m.2. Cámaras de descarga automática en cabezales con capacidad de 0,50 m.3 para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m.3 como mínimo para las restantes.

Arquetas en cambios de dirección y de rasantes en alineaciones rectas a distancia no superior a 50 m.

Artículo 21. – *Depuración y vertido.*

El vertido de aguas residuales se realizará a través de depuradora.

La Dirección General de Sanidad, establece los parámetros de calidad de las aguas a sus límites respectivos, siendo de obligado cumplimiento a todas las industrias que se instalan en los Polígonos promovidos por el I.M.U.R., hoy Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo.

Artículo 22. – *Energía eléctrica y alumbrado público.*

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

Se preverá un 5% de consumo para servicios de alumbrado público, bombeo, depuración y otros servicios especiales.

Las líneas de distribución para el alumbrado público, privado y transformación serán subterráneas.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y la prohibición de construir a menos de 5 m. del conducto.

Como estándar de potencia en la instalación de alumbrado se utilizará el de 1 Watt/m.².

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico.

A este efecto, la iluminación media para el alumbrado público (a 1 - 1,50 m. del pavimento) será:

– En vías principales (vías arteriales): 10 lux.

– En vías secundarias (distribuidores, locales y vías de acceso): 5 lux.

Artículo 23. – *Otras redes de servicio.*

Podrá preverse cualquier otro tipo de servicio, teléfono, gas, etc., al polígono.

Sus canalizaciones irán enterradas.

Su aprobación lo será por el Ayuntamiento previa presentación del correspondiente proyecto.

Artículo 24. – *Tratamiento de residuos.*

Para el cálculo del volumen de los desperdicios y basuras se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 Kg./habitante/día (equivalente a un volumen medio de 1 l./habitante/día).

Se recomienda su recogida en autocamiones acondicionados que verterán en estaciones de recogida (definitivas o intermedias) situadas a una distancia de 2 Km. del suelo urbano.

CAPITULO IV. – NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Artículo 25. – *Definición.*

A efectos de estas Ordenanzas cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes:

1. Solar. Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación, urbanizada con arreglo a las normas establecidas por este Plan Parcial y que cumplen con las siguientes condiciones:

– Que tenga acceso rodado pavimentado.

– Que tenga abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, pendiente únicamente de las obras de acometida y con dotación suficiente para el uso asignado a la edificación que pudiera construirse.

– Que tenga evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y vertido conforme a la dotación anterior.

– Que tenga suministro de energía eléctrica, mediante red de baja tensión, con capacidad de suministro suficiente para el uso asignado a la edificación que pudiera construirse.

– Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

2. Alineaciones oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en los planos correspondientes, y que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, públicos o privados, vías, calles y plazas.

3. Alineación actual. Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

4. Finca fuera de la línea. Aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

5. Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

6. Retranqueos. Es el ancho de la franja de terreno, expresado en metros comprendida entre las lindes del solar y las líneas de edificación.

7. Línea de la edificación. Ocupación de solar. Es la que delimita la superficie susceptible de ocupación en planta por la edificación.

Ocupación de solar expresada en tanto por ciento, es la relación entre superficie delimitada por las líneas de edificación y la del solar.

8. Altura de la edificación. Es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja.

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalan ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada por el terreno hasta el plano inferior del alero de cubierta.

Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de sesenta centímetros por encima del que corresponde al punto medio de la fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado sesenta centímetros bajo la rasante del punto más alto, es decir el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

Si al aplicar esta regla se originan diferencias de cota de más de tres metros entre puntos determinados de la fachada, se dividirá ésta en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

9. Altura libre de pisos. Es la distancia de la cara del pavimento a la interior de techo de la planta correspondiente.

10. Superficie ocupable de parcela edificable. Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluidos los vuelos y la edificación situada bajo rasante. Viene expresada en tanto por ciento.

11. Superficie máxima edificable. Es la máxima superficie que se puede construir en cada ámbito, de acuerdo con lo asignado por la Modificación Puntual con Ordenación Detallada.

A los efectos de su medida, ésta se realizará sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta que contabiliza:

A) Toda la edificación realizada sobre o bajo rasante que cuenten con una altura mínima de 2 m. Se incluirán así mismo la superficie del espacio bajo cubierta que tenga una altura libre igual o mayor que 1,5 m., así como las edificaciones auxiliares.

B) No se computarán a efectos de superficie máxima edificable los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas, los sótanos cuando estén destinados a instalaciones al servicio de la edificación o garaje-aparcamiento, los balcones, miradores y las terrazas cuando no estén cerradas por tres de sus lados en cuyo caso computarán al 50%.

12. Superficie total construida. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

13. Coeficiente de edificabilidad. La edificabilidad de las parcelas se identifica con la cifra obtenida de superficie máxima edificable. La edificabilidad se define en cada una de las zonas de ordenanza según los siguientes criterios:

– Por la aplicación de los parámetros de ocupación, posición y volumen de la edificación, tomando como resultado el más restrictivo de la aplicación de los parámetros que se consideran.

– Por la aplicación a la superficie de la parcela de la cifra llamada coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la máxima relación de superficie construida que se asigna por la Modificación Puntual con Ordenación Detallada a una parcela edificable.

Viene expresada en m.² construidos sobre m.² de parcela edificable.

14. Volumen de la construcción. Es el resultante del producto de la superficie ocupada del solar por la altura definida anteriormente deduciéndose el volumen de patios, espacios abiertos o porches aporticados.

15. Volumen edificable. Es el asignado a cada parcela en las normas particulares de cada zona y en los planos correspondientes.

16. Número de plantas. El número de plantas que se establezca lo será con independencia de su uso, ya sea comercial o de viviendas, etc.

El número máximo de plantas edificables en cada parcela se establece en las normas particulares de estas ordenanzas.

Artículo 26. – *Usos pormenorizados. Categoría Residencial.*

Se establecen las siguientes categorías:

A) Residencial. Parcelas para viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas.

B) Espacios Libres Públicos. A ellos pertenecen las zonas de terreno para parques y jardines públicos.

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

Su desarrollo, cuidado y mantenimiento correrán a cargo de la Asociación de Propietarios del Polígono o el Ayuntamiento de la localidad correspondiente, y para ello será necesaria la aprobación de un Proyecto de Urbanización, aprobado por el Organo Urbanístico competente.

C) Equipamientos Públicos o Privados.

Escolar: Centros de Guardería, Preescolar, Primaria, Centros de Enseñanza Especial y Formación Profesional.

Sanidad: Consultorios, Casas de Salud o de Médico, etc.

Asistencial: Centros infantiles, Residencias de ancianos, etc.

Institucional, social y cultural: Edificios de la Administración y Gobierno Local, Centros de reunión, Bibliotecas, Museos, Centros Municipales de Espectáculos y Representaciones, Centros de Jubilados, etc.

Deportivos: Campos de deporte, piscinas, polideportivos, etc.

Comerciales: Instalaciones de pequeña, mediana o gran superficie comercial atendiendo a su normativa sectorial.

Terciarios: Despachos, oficinas bancarias, gasolineras y cualquier uso terciario asimilable.

D) Vías Públicas.

Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico, que deberá quedar resuelto en el interior de las parcelas.

Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del Polígono se establezcan a este fin.

Artículo 27. – *Condiciones de Edificación.*

1. Solares edificables.

Los terrenos estarán sujetos a la limitación de no poder ser edificados hasta que merezcan la calificación legal de solar, tal y como se define en las presentes Normas.

Además de ello, para que un solar sea edificable se requerirán las condiciones siguientes:

a) Que esté enclavado en zona edificable.

b) Que disponga de la superficie y dimensiones mínimas que se requieren según su zona urbanística de emplazamiento.

Las facultades del derecho de propiedad en orden a la realización de obras y al ejercicio de usos, se efectuarán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley de Urbanismo, en sus Reglamentos, en el Plan Parcial de Ordenación y en las presentes Ordenanzas.

2. Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima la señalada en el Plan como mínimo para construir edificios con viviendas completas.

3. Reparcelación.

La reparcelación del Plan Parcial tiene carácter indicativo en base a la necesidad evidente de adaptación a las condiciones reales de mercado.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones, siempre respetando el número mínimo de parcelas marcadas.

– Deberán tratarse de manzanas completas.

– Se conservará la edificabilidad máxima admisible de la manzana original.

– Se respetarán las alineaciones establecidas en la manzana original o en todo caso se adoptarán más restrictivas en cuanto a la superficie total delimitada.

– Para verificar el cumplimiento de los puntos anteriores, será preceptiva la presentación de documentos que expresen la categoría de solar.

4. Retranqueos.

Las alineaciones a frentes de fachada vienen determinadas en el correspondiente plano de alineaciones.

Igualmente, las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 3 m. como mínimo, junto a las parcelas que están envueltas por el Plan y que pertenecen al suelo urbano, salvo en el caso de parcelas pareadas.

Queda prohibido usar estos espacios como depósitos de materiales, vertido de desperdicios y cualquier clase de instalación auxiliar provisional o definitiva.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcelas que se establezcan en un caso y en otros de los de la calzada de los viales.

En cuanto al resto de condiciones se tendrá en cuenta las condiciones estéticas, composición de los frentes de fachada.

5. Separación entre edificios.

En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí como mínimo 6 m.

6. Cerramientos de parcela.

La altura máxima del cerramiento ciego de parcela será de 2,00 m. a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar un metro de altura, autorizándose rebasar esta con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles. Cuando los accidentes del terreno lo hagan necesario el basamento macizo de fábrica se escalonará entre 0,20 y 1,00 m.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno medidas entre los puntos medios del frente de fachada, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas. En el caso de construir un propietario antes que los colindantes, deberá justificar en el proyecto la diferencia del nivel con aquellos.

Los cerramientos de las parcelas exteriores del sector deberán incorporar en su límite con las parcelas rústicas una combinación de setos y arbolado lineal.

7. Altura de la edificación.

La altura máxima del frente de fachada será de 6,00 m. contados desde la rasante de la calle en el punto medio del frente de fachada, hasta el intradós del último forjado.

El número máximo de plantas que se admite sobre la rasante de calle será de dos, y la altura mínima libre de cada una de ellas será de 2,50 metros.

8. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Podrán elevarse por encima de la altura máxima fijada en estas Ordenanzas para los edificios, chimeneas, torres de refrigeración y elementos de instalaciones, etc. que guardarán con el conjunto las adecuadas condiciones de estética.

9. Alturas de las diferentes plantas.

La altura máxima de la planta baja, si no es usada para vivienda, medida desde la rasante de la acera, será de 4,00 metros.

El suelo de la planta baja de uso distinto al de vivienda podrá disponerse a nivel superior o inferior al de la rasante de la acera, con una variación máxima de 1,50 m., salvando el desnivel con rampas o escaleras situadas siempre dentro del local.

Las plantas designadas a viviendas y todas las altas de los edificios, cualquiera que sea su uso, tendrán una altura mínima de 2,50 m., salvo lo dispuesto para entreplantas.

10. Sótanos y semisótanos.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Quedan prohibidas las viviendas en los sótanos.

11. Obras de nueva planta.

Las obras de nueva planta cumplirán todo lo dispuesto en estas Normas.

El terreno sobre el que se edifique deberá tener la calificación de solar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destine específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central.

Artículo 28. – Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

1. Alineaciones y rasantes.

Los edificios que se construyan de nueva planta deberán sujetarse a las alineaciones y rasantes que resulten de lo establecido en estas Ordenanzas del Plan Parcial, proyectos de urbanización y proyectos de edificación.

2. Prohibición de ocupación del terreno vial.

No podrá sobresalir fuera de las alineaciones oficiales, ningún cuerpo avanzado que forme parte íntegramente de la construcción excepto lo dispuesto sobre vuelos, miradores, porches y marquesinas.

3. 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 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 1,00 m. de ancho como mínimo, 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 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 usuarios de la vía pública que sean precisas.

Por la Alcaldía se determinará el momento en que esta ocupación habrá de desaparecer.

La vía pública deberá dejarse en perfectas condiciones y reparados los desperfectos que su ocupación hubiere ocasionado.

4. 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 merezca 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 utilización.

5. Urbanizaciones.

Las urbanizaciones se ejecutarán respetando el proyecto correspondiente que hubiere merecido la aprobación municipal y las normas contenidas en estas Ordenanzas.

6. Protección de servicios generales.

Cuando en las inmediaciones de las fincas que se traten de derribar, reformar o construir se hallen dispuestos servicios generales, como conductos eléctricos, telefónicos, conducciones de agua o saneamiento, etc. que puedan ser perjudiciales por la ejecución de las obras, los propietarios están obligados a dar cuenta a las empresas correspondientes y al Ayuntamiento, para evitar daños que puedan ocasionarse al vecindario o público en general o a estos servicios.

7. 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 las obras, 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.

8. Protecciones a colocar en los edificios en construcción.

Durante la construcción de los edificios y siempre que el cierre del solar estuviera a menos de tres metros del punto más saliente de cada fachada, deberán instalarse en las mismas los adecuados dispositivos para impedir la caída hasta el suelo de elementos o restos de la edificación garantizando de esta forma la seguridad de personas y vehículos.

9. Construcciones provisionales.

1. – En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinadas a guardería, depósito de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará la autorización para realizar las obras provisionales necesarias.

2. – Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 29. – Condiciones higiénico-sanitarias.

1. Condiciones generales de habitabilidad de las viviendas.

Toda vivienda o apartamento será exterior, con al menos dos habitaciones (una de ellas salón o comedor) que dé a la calle u otro espacio libre de uso público. No se permiten viviendas en sótanos o semisótano, esto es, con solado por debajo de 1 metro de la rasante del terreno medido en el punto medio de la fachada del local.

2. Distribución.

En ningún caso la cocina servirá de paso obligatorio al cuarto de baño.

3. Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta, el cual será practicable al menos en la mitad de su superficie.

Se admite también el empleo de galerías, en cuyo caso el hueco de comunicación entre habitaciones y la galería no será inferior a 1/5 de la superficie de cada una de ellas (siendo practicable al menos en su mitad) y el hueco de la galería no será inferior al doble de la suma de todos aquellos huecos (siendo practicable al menos en su cuarta parte).

4. Dimensiones mínimas.

Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

– Dormitorios de una sola cama, 6,00 m.² de superficie y 15,00 m. cúbicos de cubicación.

– Dormitorios de dos camas, 10,00 m.² de superficie y 25,00 m. cúbicos de cubicación.

– Cuarto de estar, 12,00 m.².

– Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 16,00 m.².

La anchura mínima de pasillo será de 0,90 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada en la vivienda, cuya anchura se elevará a un metro.

La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 m. excepto en edificaciones sujetas a la Ordenanza Estética, donde por razones de composición pueden llegar a los 2,40 m.

En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 m., a efectos del conjunto de su superficie, y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a lo señalado anteriormente.

5. Aislamiento.

En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados se asegurará el aislamiento térmico y acústico para protegerlo de los rigores de las temperaturas externas propias de la región en que está emplazado, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, y en particular la correspondiente N.T.E., así como a la NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas y a la NBE-CA-88 sobre condiciones acústicas.

Las plantas bajas de las casas destinadas a viviendas o apartamento estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.

6. Abastecimiento de agua y red de evacuación.

La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente potable de la red municipal y de la red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en las NN.SS.

7. Patios.

1. — Las superficies destinadas a patios, en edificios cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie mínima de 16,00 m².

2. — Si a los patios dan cocinas y baños o escaleras de acceso solamente, la superficie mínima podrá reducirse a 9,00 m².

3. — No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

Artículo 30. — *Condiciones estéticas.*

Se cumplirán las siguientes prescripciones:

1) El acabado de las fachadas y medianerías cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos dentro de la gama de tierras, quedando prohibidos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

2) Las cubiertas serán tratadas con materiales de color o en cualquier caso, los faldones vistos tendrán un acabado en tono rojizo, de aspecto similar a la teja cerámica admitiéndose el empleo de fibrocemento o chapas pintadas o prelacadas como materiales de cubrición.

Se exigirá que todos aquellos cuerpos construidos sobre cubierta, tales como los castilletes de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc. queden integrados en la composición del edificio o queden inscritos dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por fachada como por patios.

3) La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas.

4) En el caso de edificios de diseño singular la Comisión Territorial de Urbanismo podrá autorizarlos con informe previo del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Burgos, atendiendo básicamente, a criterios paisajísticos, ambientales y culturales.

5) Otras condiciones.

Estas condiciones generales de estética tienen carácter acumulativo con las que se señalan en otros apartados de estas Ordenanzas, recomendándose en cualquier caso la máxima adaptación a las indicaciones sobre materiales constructivos contenidas en la Ordenanza Estética, de las NN.SS. Municipales.

Artículo 31. — *Condiciones de seguridad y protección.*

1. Instalaciones de protección contra el fuego.

Será de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación «Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios» NTE-CPI-96.

Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales.

Son aparatos de manejo manual que contienen en su interior una carga (espuma química, polvo seco o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permite sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año, o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

— Un extintor en cocina.

— Un extintor por superficie destinada a plaza de garaje.

— Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: Contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

Artículo 32. — *Condiciones de servicios y dotaciones de los edificios.*

1. Contenido.

En esta Ordenanza se regulan los servicios y dotaciones mínimas obligatorias, que han de contener los edificios cualquiera que sea su uso, sin perjuicio de otras derivadas de las Ordenanzas Generales de la Edificación y de otras exigencias provenientes de la legislación vigente.

2. Agua potable.

Independientemente de las normas y condiciones que exija para la instalación interior general del edificio y para las particulares de los locales y viviendas, en la construcción de los edificios se cumplirán las siguientes previsiones:

1. — Cada edificio tendrá una sola acometida a la red general de distribución del servicio público. El punto de la acometida será determinado por el Ayuntamiento. En la acometida se intercalará una «llave de registro», alojada dentro de una arqueta situada en la vía pública, provista de tapa de registro; esta tapa y su bastidor, serán de hierro fundido, con la inscripción «agua potable», y su dimensión no será inferior a un cuadro de 20 cm. de lado

2. — El caudal instalado en cada vivienda no será inferior a 1,4 litros por segundo, y los caudales instantáneos mínimos de cada uno de los aparatos domésticos, con independencia de los demás, serán:

— Lavabo, bidé y cisterna de inodoro: 0,10 l/seg

— Ducha, fregadero y lavadero, lavadora y lavavajillas: 0,20 l/seg.

— Bañera: 0,30 l/seg.

3. — Los materiales de las tuberías de conducción de agua deberán poder resistir una presión mínima de trabajo de 15 Kg/cm².

3. Energía eléctrica.

La instalación de energía eléctrica a todos los inmuebles se realizará cumpliendo los reglamentos vigentes y las normas que dicte la Delegación del Ministerio de Industria, así como las autorizadas por la Entidad Suministradora.

4. Servicios de teléfonos.

El servicio se establecerá de acuerdo a las normas de instalación que emita la Compañía Telefónica Nacional.

5. Saneamiento.

Todo edificio deberá estar provisto de instalación de recogida y eliminación de aguas residuales, que se verterán en la red general, a través del correspondiente pozo de registro y realizando los vertidos según prescripciones contenidas en el apartado de Normas Higiénicas.

6. Otros servicios.

Los restantes servicios de que pueda dotarse el inmueble tales como agua caliente, gas, televisión, etc., se instalarán de forma que no ocasionen molestias a los restantes usuarios y conforme a la normativa específica que sea aplicable a cada uno de ellos.

Artículo 33. — *Otras disposiciones.*

1. Recogida de basuras.

Las basuras se depositarán en bolsas cerradas, impermeables y resistentes a la rotura en puntos que a tal efecto señale el Ayuntamiento cada 150 m. como máximo, y en las horas que para ello se establezcan.

2. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada, con el número que la corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

3. Servidumbre urbana.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

4. Servidumbre entre fincas.

Si por razón de la ordenación del Polígono se producen servidumbres de vistas, luces, vuelos, accesos de los edificios construidos en un predio sobre los predios colindantes, o paros de conducciones de los servicios del Polígono, o bien si se producen servidumbres peatonales y de tráfico de vehículos sobre las parcelas destinadas a aparcamiento de propiedad privada.

Las servidumbres que así se constituyan deberán quedar definidas al tiempo de la constitución de fincas independientes.

5. Construcciones bajo espacios de uso público.

Si excepcionalmente se construyen sótanos bajo espacios libres de uso público, deberá preverse una sobrecarga mínima de uso de 1.000 Kgs/m.2.

6. Condiciones de las instalaciones.

Toda clase de instalaciones, salidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc..

7. Elementos decorativos.

Por razones de estética o composición podrán dotarse las fachadas de elementos decorativos tales como jardineras, retallos, etc. que no podrán sobresalir más de 25 cm. más que los vuelos autorizados.

8. Aleros y cornisas.

Los aleros y cornisas podrán volar 50 cm. más que los vuelos de fachada.

Artículo 34. – Normas de protección medioambiental.

1. Ruidos. Se admitirán ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios.

2. Emisiones gaseosas. No se permiten emisiones gaseosas.

3. Aguas residuales.

Los materiales en suspensión no excederán de 30 mg/litro. El afluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30°C, quedando obligadas las pequeñas industrias y talleres a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxidos y sus derivados halógenos.

El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/litro.

Existe una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen en los Polígonos promovidos por el Instituto Nacional de Urbanización, hoy Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, y cuya obligación se hace extensible a este polígono mediante las presentes Ordenanzas.

CAPITULO V. – NORMAS PARTICULARES PARA APLICAR AL SUELO SAU-5

ORDENANZAS DE APLICACION.

En este polígono, y de acuerdo con su zonificación correspondiente, se encuentran las siguientes Ordenanzas de aplicación, conforme a las NN.SS. Municipales:

- Ordenanza 1. –
 - Tipología UNF-P Unifamiliar Pareada.
 - Tipología UNF-H Unifamiliar en Hilera o adosada.
 - Tipología UNF-VPR Unifamiliar en Hilera en régimen de protección pública.
- Ordenanza 2. – Equipamientos públicos o privados.
- Ordenanza 3. – Espacios libres públicos.

ORDENANZA 1. – VIVIENDA UNIFAMILIAR.

1. Definición.

Corresponde a las Ordenaciones destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares, aisladas, en hilera o adosadas, dotadas de espacios verdes privados.

No se establecen porcentajes a destinar a cada una de ellas, sino que resultarán de una correcta parcelación que deberá tener en cuenta la densidad máxima y mínima establecida por el Reglamento de Urbanismo de 20 Viv./Ha., y las condiciones de parcelación recogidas en los apartados siguientes de esta normativa.

2. Usos.

Los usos se establecen por tipología.

2.1. Tipología Unifamiliar pareada (UNF-P).

El uso dominante en cada parcela es el de vivienda unifamiliar pareada, esto es dos viviendas (un par) debiendo ser ejecutadas en proyectos unitarios, o bien con inscripción en el Registro de la Propiedad la carga sobre el solar colindante en la obligación de construir adosado, y en qué longitud, no quedando medianeras vistas.

Sobre esta clasificación se admiten viviendas unifamiliares aisladas, pero no adosadas o en hilera.

No se establecen porcentajes a destinar a cada una de ellas, sino que resultarán de una correcta parcelación que deberá tener en cuenta la densidad máxima y mínima establecida por el Reglamento de Urbanismo de 20 Viv./Ha., y las condiciones de parcelación recogidas en los apartados siguientes de esta normativa.

Se deberán cumplir los condicionantes de aplicación según la tipología elegida, recogidos en esta normativa.

2.2. Tipología Unifamiliar en hilera o adosada.

El uso dominante es el de vivienda unifamiliar en hilera, no obstante se admiten las otras tipologías: aislada o pareada.

No se establecen porcentajes a destinar a cada una de ellas, sino que resultarán de una correcta parcelación que deberá tener en cuenta la densidad máxima y mínima establecida por el Reglamento de Urbanismo de 20 Viv./Ha., y las condiciones de parcelación recogidas en los apartados siguientes de esta normativa.

Se deberán cumplir los condicionantes de aplicación según la tipología elegida recogidos en esta normativa.

2.3. Tipología Unifamiliar en hilera o adosada en Régimen de Protección Pública.

Las condiciones de uso son idénticas a las de vivienda unifamiliar en hilera o adosadas, con el condicionante de que las viviendas deberán ser promovidas en régimen de protección pública.

Como usos compatibles con todas las tipologías de viviendas unifamiliares se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros. Para la concesión de licencia de instalación de talleres artesanales de confección, de reparación y de almacenes, el Ayuntamiento deberá recabar previamente la opinión de los vecinos que pudieran verse afectados por dichas actividades.

Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria, incluida en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

3. Condiciones de parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas, que incumplan las condiciones de parcela mínima y frente mínimo de parcela, que se establecen según la tipología elegida.

3.1. Parcela mínima.

Se establece según la tipología de vivienda unifamiliar elegida.

Tipologías	Sup. mínima de parcela
Tipología: Vivienda pareada	350 m.2
Tipología: Vivienda en hilera o adosada	250 m.2
Tipología: Vivienda en hilera o adosada (VRP)	250 m.2

Si se eligiese la vivienda unifamiliar aislada como sustitutiva del uso predominante de la tipología elegida, la parcela mínima sería de 500 m.2.

3.2. Frente mínimo de parcela.

Se establece según la tipología de vivienda unifamiliar elegida.

Tipologías	Frente mínimo
Tipología: Vivienda pareada	8,00 m.
Tipología: Vivienda en hilera o adosada	6,00 m.
Tipología: Vivienda en hilera o adosada (VRP)	6,00 m.

No se exigirán mayores frentes de parcela, aunque la tipología elegida sea aislada.

3.3. Forma de la parcela.

Dependiendo de la tipología elegida, se exigirá que en la parcela se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo:

Tipología	Diámetro círculo
Vivienda aislada	12,00 m. (Doce)
Vivienda pareada	8,00 m. (Ocho)
Vivienda adosada	6,00 m. (Seis)

4. Edificabilidad.

La edificabilidad de cada manzana es la grafiada en los planos de zonificación.

El proyecto de actuación que desarrolle esta ordenación detallada, deberá asignar a cada parcela resultante su edificabilidad, siempre teniendo en cuenta que la suma de edificabilidades correspondiente a este ámbito completo de clasificación, no puede superar a la de la parcela original.

5. Condiciones de posición de la edificación.

Dependerá de la tipología unifamiliar elegida.

5.1. Si se destina a vivienda unifamiliar aislada: La edificación se dispondrá alineada a vial o retranqueada con un retranqueo mínimo de 3 m. La separación a los linderos laterales y posteriores será igual o superior a la mitad de la altura y con un mínimo de 3 metros.

La edificación podrá adosarse en uno de sus linderos laterales cuando se trate de un proyecto unitario y vayan a construirse simultáneamente las dos edificaciones.

5.2. Si se destina a vivienda unifamiliar pareada: La edificación se dispondrá adosada en uno de sus linderos o en hilera en un máximo de 8 viviendas. El retranqueo a vial será como mínimo de 3 metros y la separación a lindero posterior y la de linderos laterales, cuando existan, será igual o superior a la mitad de su altura con un mínimo de tres metros. En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos.

Tanto en edificaciones adosadas como en hilera, deberá existir un proyecto unitario y construir simultáneamente.

5.3. Si se destina a vivienda unifamiliar adosada: La edificación se dispondrá adosada en sus dos linderos laterales. El retranqueo a vial será como mínimo de 3 metros. En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos.

6. Alturas.

La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de dos plantas (baja más una) y seis metros (6 m.).

7. Densidad máxima y mínima de viviendas.

La densidad máxima y mínima de viviendas es de 20 Viv./Ha. bruta de superficie del sector. Las viviendas máximas y mínimas se recogen en el plano de zonificación.

8. Altura de pisos.

La altura libre mínima de cada planta será de 2,50 m.

9. Superficie máxima de ocupación.

El 100% de la edificabilidad asignada a cada parcela podrá ser ocupado en planta baja.

10. Aparcamientos.

Se reservarán las siguientes plazas de aparcamiento en el interior de la parcela por tipología edificatoria:

Vivienda pareada: 2 plazas por vivienda.

Vivienda en hilera adosada: 1 plaza por vivienda.

Vivienda en hilera VRP: 1 plaza por vivienda. 8 de las cuales estarán preparadas conforme al Reglamento de Accesibilidad para minusválidos.

11. Instalaciones deportivas.

Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas excepto frontones, de uso privado, salvo que éstos se sitúen a una distancia mínima de 100 m. de toda linde de parcela edificable o de Sector de Suelo Urbanizable, o salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjera impactos negativos de sombra, vistas o ruidos a las propiedades colindantes.

12. Cubierta.

Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas. En caso de cubierta inclinada esta tendrá una inclinación máxima del 35% y el punto más alto de la cumbre no superará la distancia de 5m. desde la cara superior al forjado del piso de la planta inmediata inferior.

Podrán abrirse huecos tipo velux o similar enrasados con la línea de cubierta.

13. Condiciones estéticas

1. – Se permite la formación de porches o soportales en planta baja.

2. – La composición de las fachadas y huecos será libre.

3. – Se admiten los cuerpos volados sobre la alineación a vial de 0,5 metros como máximo. En la zona de retranqueo no se permiten los cuerpos volados.

4. – Los cerramientos de parcela a espacio público se compondrán de un elemento macizo de un metro de altura máxima y el resto permeable visualmente formado por perfiles metálicos y celosías.

5. – En todos los casos en que la edificación se adose a una linde medianera no podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero que deberá tratarse, en aquellas zonas que queden al descubierto con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

ORDENANZA 2. – EQUIPAMIENTOS.

1. Definición.

Se incluyen en esta Ordenanza aquellos usos que vienen contemplados en la vigente Ley de Urbanismo, y en las NN.SS. Municipales como equipamientos.

2. Usos.

– Escolar: Centros de Guardería, Preescolar, Primaria, Centros de Enseñanza Especial y Formación Profesional.

– Sanidad: Consultorios, Casas de Salud o de Médico, etc.

– Asistencial: Centros infantiles, Residencias de ancianos, etc.

– Institucional, social y cultural: Edificios de la Administración y Gobierno Local, Centros de reunión, Bibliotecas, Museos, Centros Municipales de Espectáculos y Representaciones, Centros de Jubilados, etc.

– Deportivos: Campos de deporte, piscinas, polideportivos, etc.

– Comerciales: Instalaciones de pequeña, mediana o gran superficie comercial atendiendo a su normativa sectorial.

– Terciarios: Despachos, oficinas bancarias, gasolineras y cualquier uso terciario asimilable.

3. Actuaciones.

Las actuaciones limitadas a los usos recogidos en el apartado 2, podrán tener carácter público o privado.

4. Alineaciones.

Serán las definidas en el plano de «Alineaciones y Rasantes», teniendo éstas carácter de envolvente máxima, siendo los retranqueos los marcados en el plano correspondiente P-08.

5. Parcela mínima.

La superficie mínima para nuevas parcelaciones será 600 m.2.

6. Frente mínimo.

El ancho mínimo a la vía de acceso será de 20,00 m.

7. Altura.

La altura máxima sobre el nivel del terreno será de dos plantas (baja más una) y 6,00 m. al alero.

8. Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la grafiada en el plano de zonificación para el uso privado y no se define para el uso público.

9. Altura de pisos.

La altura libre será la adecuada a la actividad a desarrollar, por tanto no se fijan parámetros.

10. Superficie máxima de ocupación.

La superficie máxima de ocupación de parcela será del 50% en uso público y 100% de la edificabilidad en ocupación de planta baja para el uso privado.

11. Aparcamientos.

No serán necesarios en el interior de las parcelas, al haber quedado sobredimensionados los estándares en suelo público (vías públicas).

12. Cerramientos.

No podrán sobrepasar la altura de 1,00 m., autorizándose a rebasar esta con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

13. Cubierta.

En cubierta, no se permitirán pendientes superiores al 35%.

ORDENANZA 3. — ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

1. Definición.

Comprende:

1. — Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.

2. — Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equipadas con elementos adecuados a tal función.

3. — Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas facilitando especialmente el acceso al equipamiento comunitario.

4. — Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación.

Estos espacios deberán ser tratados conforme lo indicado en el artículo 198.c) del R.U., lo cual supone la necesaria plantación de arbolado y especies vegetales, el tratamiento de los espacios ajardinados y no ajardinados, así como la colocación del necesario mobiliario urbano para su correcta utilización.

Igualmente se deberá proceder a lo indicado en el artículo 105.2.a), garantizando una superficie destinada a plantación de especies vegetales superior al 50%.

2. Mantenimiento.

Estos espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento.

3. Edificaciones permitidas.

En estos espacios no se permiten más construcciones que las que se destinen a albergar los usos permitidos que se establecen en el punto 7. Todas las edificaciones no destinadas al mismo uso deberán quedar distanciadas entre sí 200 metros, como mínimo. La altura máxima será de cuatro (4) m. medidos desde la rasante en cualquier punto a la cara inferior del alero.

4. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plano «Alineaciones y Rasantes».

5. Edificabilidad.

No podrá sobrepasar de 0,4 m.²/m.².

6. Superficie máxima construible.

Será el 2% de la superficie del terreno.

7. Usos permitidos.

Vivienda cuando sea absolutamente necesaria y exclusivamente para guardería de la zona. Pequeños puestos de venta de artículos para niños, periódicos, bebidas, pájaros, plantas y tabacos, oficinas vinculadas al uso de la zona, bibliotecas, salas de reunión, teatros al aire libre, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseos, e instalaciones deportivas al aire libre.

ANUNCIOS URGENTES

CONSORCIO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DE LA PROVINCIA DE BURGOS

Anuncio de licitación

1. — Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Consorcio de Tratamiento de Residuos Urbanos de la provincia de Burgos.

b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación.

c) Número de expediente: 4/2007.

2. — Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: El contrato se estructura en dos lotes: Lote A: Suministro de un semirremolque con elevador de contenedores.

Lote B: Suministro de una cabeza tractora.

Las empresas podrán licitar al lote A, al lote B o a ambos.

b) Lugar de entrega: El señalado en el pliego de prescripciones técnicas.

c) Plazo de entrega: El señalado en el pliego de prescripciones técnicas.

3. — Tramitación del expediente, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. — Presupuesto base de licitación.

Lote A: Setenta mil euros (70.000 euros).

Lote B: Setenta y siete mil euros (77.000 euros).

5. — Garantía provisional.

Lote A: Mil cuatrocientos euros (1.400,00 euros).

Lote B: Mil quinientos cuarenta euros (1.540,00 euros) o dos mil novecientos cuarenta euros (2.940,00 euros) si el licitador oferta los dos lotes.

6. — Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Copistería Amábar, S.L., Avda. del Arlanzón, n.º 15, 09004 Burgos. Teléfono: 947 272 179.

b) Fecha límite de obtención de documentos: Hasta el día hábil anterior al de la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

c) Fecha límite de obtención de información: Con la antelación suficiente para que el Consorcio pueda contestar con seis días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

d) Obtención de información: Consorcio de Tratamiento de Residuos Urbanos de la provincia de Burgos. Tel.: 947 255 525.

7. — Requisitos específicos del contratista.

Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional, los señalados en el pliego de prescripciones técnicas y en el pliego de cláusulas administrativas.

8. — Presentación de proposiciones y documentación complementaria.

a) Fecha límite de presentación: 20 de junio de 2007 a las 14.00 horas.

b) Documentación a presentar: La señalada en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

c) Lugar de presentación: Consorcio de Tratamiento de Residuos Urbanos de la provincia de Burgos. Avda. del Cid, n.º 4, 2-D, 09005 Burgos.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 3 meses.

9. – *Apertura de ofertas*: Tendrá lugar, en acto público, a las 13.30 horas del día 4 de julio de 2007 en las oficinas del Consorcio de Tratamiento de Residuos Urbanos de la provincia de Burgos.

10. – *Gastos de anuncios*: Por cuenta del adjudicatario, con un máximo de 400 euros.

En Burgos, a 5 de mayo de 2007. – El Presidente, Víctor Escribano Reinoso.

200704170/4278. – 176,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 3 de abril de 2007, se acordó aprobar definitivamente el proyecto de actuación y reparcelación de la Unidad de Actuación n.º 31 «San Isidro I», por el sistema de concierto, promovido por Aran-4, Promotora, S.L., y redactado por el Arquitecto don Jesús Tomás Serna Iglesias y el Abogado don Tomás Ibáñez.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 251.3.d) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a abrir un periodo de información pública por espacio de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

El expediente se podrá consultar en las dependencias municipales del Departamento de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura, sito en la Plaza Mayor, número 13, 1.ª planta, de esta localidad.

Contra dicho acuerdo podrán interponerse los siguientes recursos:

1. – Con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución. El recurso se entenderá desestimado cuando no haya sido notificada resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su presentación.

2. – Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos o, en su caso, órgano de la jurisdicción contencioso-administrativa que se considere competente de acuerdo con la Ley 29/1998, de 1 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar:

a) Desde el día siguiente al de la publicación de este acuerdo definitivo en vía administrativa si no se interpone contra él recurso de reposición.

b) Desde el día siguiente al de la publicación de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que este deba entenderse presuntamente desestimado.

No obstante, podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime conveniente.

Aranda de Duero, a 27 de abril de 2007. – La Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura, María Soledad Romeral Martín.

200704189/4189. – 116,00

Ayuntamiento de Medina de Pomar

Aprobación inicial de modificaciones del presupuesto

El Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 21 de abril de 2007, aprobó inicialmente los expedientes de modificación de créditos que se detallan a continuación:

Expedientes de modificación del presupuesto del Ayuntamiento de Medina de Pomar: Expediente 3/07 de modificación del presupuesto de suplemento de crédito financiado con remanente de Tesorería

Dicho expediente estará expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de quince días, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes, de acuerdo con lo establecido en los arts. 169 y 177 del R.D.L. 2/2004, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

En Medina de Pomar, a 30 de abril de 2007. – El Alcalde, José Antonio López Marañoñ.

200704182/4182. – 68,00

Mancomunidad Río Arandilla

Presupuesto general para el ejercicio de 2007

De conformidad con los arts. 63 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 127 del texto refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986, y art. 169.3 del R.D. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y habida cuenta que la Corporación, en sesión ordinaria celebrada por la Asamblea de Concejales de la Mancomunidad Río Arandilla, el día 27 de marzo de 2007, adoptó el acuerdo de aprobación del presupuesto general de esta Entidad para el ejercicio de 2007 junto con sus anexos, y la plantilla de personal, los cuales han resultado definitivos al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública mediante publicación en el tablón de anuncios de esta Entidad y «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, n.º 71, de fecha 12 de abril de 2007, se publica a continuación resumido a nivel de capítulos.

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
3.	Tasas y otros ingresos	8.414,00
4.	Transferencias corrientes	186.786,73
5.	Ingresos patrimoniales	3.117,03
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	90.550,00
Total presupuesto de ingresos ...		288.867,76

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	52.555,90
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	128.540,12
3.	Gastos financieros	2,00
4.	Transferencias corrientes	12.719,74
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	90.550,00
7.	Transferencias de capital	1.800,00
9.	Pasivos financieros	2.700,00
Total presupuesto de gastos		288.867,76

Según lo dispuesto en el art. 171 del citado R.D. 2/2004, se podrá interponer directamente contra el referenciado presupuesto recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Zuzar, a 2 de mayo de 2007. – El Presidente, Francisco José Núñez Langa.

200704184/4184. – 96,00

Junta Vecinal de Villamayor del Río

Esta Junta Vecinal, en sesión del día 2 de mayo de 2007, ha aprobado el documento técnico de la obra de pavimentación de la calle Real, por un importe de 24.000 euros, redactado por el Arquitecto Técnico don Manuel Ranedo Vitores.

El cual se expone al público por un periodo de quince días, a partir de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que pueda ser examinado y presentación de reclamaciones, si hubiere lugar.

Villamayor del Río, a 2 de mayo de 2007. – El Alcalde Pedáneo (ilegible).

200704187/4187. – 68,00

Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva

Aprobado por acuerdo plenario de 29 de enero de 2007, el pliego de cláusulas administrativas particulares que regirá la contratación de la obra de «Restauración de Casa Concejo», en Butrera, por procedimiento abierto y forma de subasta pública, el mismo se expone al público en el plazo de ocho días hábiles a contar desde la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de presentación de reclamaciones y alegaciones contra el mismo, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación y hasta su resolución.

Simultáneamente se convoca subasta pública para la adjudicación del contrato conforme a las siguientes condiciones que se detallan a continuación:

– *Objeto:* Contratación para la ejecución de la obra de «Restauración de Casa Concejo», de Butrera.

– *Procedimiento y forma de adjudicación:* Procedimiento abierto y subasta pública.

– *Requisitos:* Se establecen en los pliegos de cláusulas administrativas según lo exigido en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio. Estos podrán recogerse en el Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva, sito en la población de Cornejo.

– *Criterios de adjudicación de la subasta:* Menor precio ofertado.

– *Garantías:* 2% como provisional y 4% como definitiva. La primera del precio máximo de licitación y la segunda del precio de adjudicación.

– *Precio máximo de licitación:* 49.024,00 euros.

– *Plazo de presentación de instancias:* Hasta las 13 horas del vigésimo sexto día natural siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si el último día es inhábil o sábado se prorrogará al siguiente hábil.

– *Lugar:* Ayuntamiento de la Merindad de Sotoscueva, sito en Cornejo (Burgos) y en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

– *Apertura de plicas:* Tendrá lugar en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de la Merindad de Sotoscueva en Cornejo. La apertura de plicas será pública y tendrá lugar a las 13.00 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que haya terminado el plazo de presentación de proposiciones. Si coincidiera en sábado se trasladará al siguiente hábil.

– *Gastos de anuncios:* Serán de cuenta del contratista los gastos de publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y colocación de carteles preceptivos.

– *Modelo de proposición:*

D., mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio (completo) en y con D.N.I., en nombre propio (o en representación de, según acredita con

poder bastanteado), enterado de la convocatoria mediante subasta abierta y tramitación ordinaria, para la contratación de la obra «Restauración de Casa Concejo», de Butrera, conforme al documento técnico redactado por el Arquitecto Técnico don Miguel Angel Meruelo Izquierdo, y de acuerdo a la convocatoria publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia, n.º, de fecha, solicita tomar parte en la misma con arreglo a las cláusulas administrativas particulares y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando por la ejecución total de la obra «Restauración de Casa Concejo», en Butrera, la cantidad de euros (en letra y número), incluidos todos los impuestos y gastos que se derivan de dichos pliegos.

Haciendo constar que no estoy incurso en ninguno de los supuestos relacionados en el art. 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Fecha y firma.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA (BURGOS).–

En la Merindad de Sotoscueva, a 23 de marzo de 2007. – El Alcalde, Isaac Peña Sainz.

200704207/4188. – 200,00

Ayuntamiento de Merindad de Montija

Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Merindad de Montija, en sesión ordinaria de fecha 4 de mayo de 2007, el proyecto de urbanización solicitado por don Luis García Fernández y redactado por el Arquitecto don Cristóbal González González, queda expuesto al público por periodo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la última publicación de este anuncio, bien en el «Boletín Oficial» de la provincia, o en un periódico de difusión provincial, para que todo aquel que se considere afectado pueda formular las observaciones que estime pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado en el plazo referido.

En Merindad de Montija, a 4 de mayo de 2007. – El Alcalde, Florencio Martínez López.

200704248/4248. – 68,00

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE ARANDA DE DUERO

Doña María del Camino Díez Carril, Secretaria de la Junta Electoral de Zona de Aranda de Duero.

Certifico: Que en fecha 8 de mayo de 2007, se ha procedido a la constitución definitiva de la Junta Electoral de Zona de Aranda de Duero, que ha quedado integrada definitivamente por los siguientes miembros:

Presidenta: D.ª Eva María Alfageme Almena.

Vocales: D.ª María Teresa de la Peña Valverde y D. Marcelo Escribano Esteban.

Secretaria: D.ª María del Camino Díez Carril.

Y para que así conste y sea publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, conforme a lo establecido en el art. 11.1.b de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, expido la presente en Aranda de Duero, a 8 de mayo de 2007. La Secretaria, María del Camino Díez Carril.

4214