



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> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :-: De años anteriores: 2,50 euros | 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 | | Depósito Legal: BU - 1 - 1958 |
| Año 2005 | Martes 12 de julio | Número 131 |

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE LO SOCIAL.

- De Burgos núm. 2. 935/2003. Pág. 2.
- De Burgos núm. 2. 254/2004. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

- Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Plan Parcial del Sector S-7 Residencial «Las Adoberas-Paramillo» del Ayuntamiento de Buniel. (Conclusión). Págs. 2 y ss.
- Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Pág. 29.

ANUNCIOS URGENTES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

- Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Págs. 29 y ss.

- AYUNTAMIENTOS.

- Burgos. Negociado de Contratación. Concurso para contratar el suministro de diverso material con destino al Cementerio Municipal. Pág. 32.
 - Burgos. Negociado de Estadística. Pág. 32.
 - Burgos. Sección de Servicios. Pág. 32.
 - Aranda de Duero. Gestión Tributaria. Pág. 33.
 - Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios. Pág. 33.
 - Villalbilla de Burgos. Págs. 33 y 34.
 - Fuentelcésped. Págs. 34 y 35.
 - Arcos de la Llana. Pág. 35.
 - San Mamés de Burgos. Pág. 35.
 - Zazuar. Concurso de las obras de renovación de la red de abastecimiento y saneamiento de la calle don Pedro Bartolomé. Pág. 36.
 - Pradoluengo. Bases que regirán la selección de un Técnico para el Centro Asistencial Infantil en el municipio de Pradoluengo. Pág. 36.
- ##### - JUNTAS VECINALES.
- Térradillos de Sedano. Pág. 34.
- ##### - ANUNCIOS PARTICULARES.
- Comunidad de Regantes «Losa Baja». Pág. 36.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200967/2003.
01030.

N.º autos: Dem. 935/2003.

N.º ejecución: 127/2004.

Materia: Despido.

Demandante: Don Juan José Chacón Calvo.

Demandada: Estructuras Ubieta y Salvatierra, S.L.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 127/2004 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de don Juan José Chacón Calvo contra la empresa Estructuras Ubieta y Salvatierra, S.L., sobre despido, se ha dictado con esta fecha auto de insolvencia cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado Estructuras Ubieta y Salvatierra, S.L., en situación de insolvencia parcial, con carácter provisional, por importe de 8.929,95 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

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

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

Así lo acuerda, manda y firma Su Señoría la Ilustrísima señora Magistrada. — Doy fe, la Secretario Judicial.

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

En Burgos, a 23 de junio de 2005. — La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200505175/5152. — 60,00

N.I.G.: 09059 4 0200256/2004.
01030.

N.º autos: Dem. 254/2004.

N.º ejecución: 161/2005.

Materia: Despido.

Demandante: Doña Clara Valverde Valverde.

Demandada: Estela Altagracia Paulus Garaballo.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 161/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de doña Clara Valverde Valverde contra la empresa Estela Altagracia Paulus Garaballo, sobre despido, se ha dictado auto de insolvencia cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado Estela Altagracia Paulus Garaballo, en situación de insolvencia total, con carácter provisional, por importe de 963,84 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

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

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

Así lo acuerda, manda y firma Su Señoría la Ilustrísima señora Magistrada. — Doy fe, la Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Estela Altagracia Paulus Garaballo, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 24 de junio de 2005. — La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200505178/5153. — 60,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

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

(CONCLUSION)

ORDENANZAS

CAPITULO III. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 21. — Destino de los terrenos.

El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente los terrenos comprendidos en su ámbito, que las Normas Urbanísticas incluyen en la categoría de suelo urbanizable delimitado (SUD).

Apartado 1. Adquisición de los derechos urbanísticos.

La adquisición de los derechos urbanísticos en esta clase de suelo, empezando por el derecho a urbanizar, tendrá lugar, además de por la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, por la aprobación del correspondiente Plan Parcial que las desarrolle, mediante su completa y detallada ordenación.

La previa aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Actuación o, en su caso, de los de Reparcelación y Urbanización.

La totalidad de los sectores del suelo urbanizable delimitado (SUD), quedan incluidos en unidades de actuación.

Los terrenos ordenados por este Plan Parcial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia tanto de su aprobación como de la realización del proyecto de actuación.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación o proyecto de actuación de la correspondiente unidad de actuación y se encuentre ejecutada la urbanización, o en su defecto avalada al cien por cien (100%), estando al menos ejecutado el encintado de aceras.

Apartado 2. Aprovechamiento patrimonializable.

El proyecto de actuación incluye los proyectos específicos de reparcelación, urbanización y, en su caso, de obras ordinarias, a través de los que sus titulares hagan efectivos los deberes legales de distribución equitativa de cargas y beneficios, urbanización y cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a las dotaciones locales y a soportar el diez por ciento del aprovechamiento medio del sector.

La aprobación del Plan Parcial habilita la presentación de iniciativas para la elección del Sistema de Actuación. Durante los seis primeros meses tendrá prioridad el sistema de cooperación, posteriormente los sistemas de actuación para la ejecución de Planes Parciales podrán ser cualesquiera de los previstos en el artículo 74 de la LUCyL.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares⁽²⁾ propietarios de los terrenos incluidos en suelo apto para la urbanización será el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento tipo que las presentes Normas Urbanísticas Municipales asignan al sector.

El otro diez por ciento (10%) del aprovechamiento, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, libre de todo tipo de cargas, incluidas las de urbanización.

Artículo 22. – Calificación del suelo.

Dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a. (UR) Residencial.
- b. (UI) Industrial.
- c. (UT) Terciario o de servicios.
- d. (UD) Equipamiento o dotacional.
- e. (UV) Comunicaciones.
- f. (UG) Garaje-aparcamiento.
- g. (EL) Espacios libres.
- h. (UA) Agrícola y ganadero.
- i. (BD) Bodegas.

De conformidad con lo dispuesto en el plano de zonificación de usos, el suelo ordenado por este Plan Parcial se incluye en alguna de las siguientes zonas:

Apartado 1. Sistemas generales.

Como sistemas generales se entenderán el conjunto de elementos y terrenos estructurales de la ordenación del territorio que, relacionados entre sí, contribuyen a lograr los objetivos del planeamiento en materia de comunicaciones, equipamientos, espacios libres e infraestructuras y servicios técnicos.

Sistema general de comunicaciones (SGC).

Sistema general de zonas verdes y espacios libres públicos (SGEL).

Sistema general de equipamientos y servicios públicos (SGE).

Dentro del sector que delimita este Plan Parcial se adscriben los siguientes Sistemas Generales:

– Espacios libres: En la proporción de 5 m.² por habitante, lo que supone 22.786 m.².

– Equipamientos: En la proporción de 5 m.² por habitante, lo que supone 22.786 m.².

Apartado 2. Sistemas locales.

Se consideran como dotaciones locales, en cuanto que prestan los servicios propios de su naturaleza y función teniendo al sector del Plan Parcial como destinatario principal, a los equipamientos, espacios libres, aparcamientos y viales integrados en la ordenación. Dentro de las dotaciones locales se distinguen las siguientes:

– Sistema local viario (SV).

Los viales deberán seguir las indicaciones recogidas al efecto en los planos de ordenación del Plan Parcial, así como los criterios expuestos en la memoria. El Proyecto de Urbanización será el documento de precisión definitivo de los mismos, quedando formado por los diferentes viales de creación en el desarrollo del presente Plan Parcial, comprendiendo:

Red peatonal.

Aparcamientos de uso público.

Localizados en el viario, así como en parcelas de uso exclusivo y también en parcelas de uso privado.

– Servicios urbanos (SU).

– Sistema local de espacios libres (SEL).

Compuesto por las diferentes zonas verdes previstas, así como las áreas de recreo y espacios de juego para la instalación de pistas y canchas al aire libre.

Los espacios libres y zonas verdes, así como las áreas de juego y recreativas previstas en el Plan, pasarán a ser de dominio y uso público en ejecución del mismo conforme a lo dispuesto en el proyecto de actuación.

Deberán permanecer abiertas al menos por uno de sus frentes, y tendrán tratamiento de jardín con masa arbórea.

– Sistema local de equipamiento público (SEPB).

La zona de equipamiento docente, tanto de guardería como de educación infantil, pasarán a ser de dominio y uso público, al igual que el destinado a parque deportivo, compuesto por la zona de cesión para dotaciones:

Equipamiento docente (E).

Equipamiento deportivo (D).

Equipamiento social (S).

– Sistema local de equipamiento privado (SEPV).

Tendrán un carácter privado los equipamientos de uso terciario destinados a comercial y de uso dotacional en la categoría de cultural.

Se crea también con carácter privado lo que se define como espacios de juegos dotándolo con un uso deportivo.

– Dotación comercial y oficinas (DA).

Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas (A1).

Edificios comerciales, de hostelería y oficinas (A2).

Salas de fiestas, clubs y discotecas (A3).

– Dotación docente y asistencial (DB).

Centros docentes, guarderías (B1).

Centros sanitarios de carácter ambulatorio y asistenciales (B2).

– Dotación religiosa, social y cultural (DC).

Centro parroquial (C1).

Salón de actos, cine, biblioteca, teleclub (C2).

Clubs deportivos (C3).

Apartado 3. Edificación lucrativa residencial.

Residencial colectiva en régimen de protección pública (CP).

Residencial colectiva en régimen libre (CL).

Residencial unifamiliar pareada en régimen libre (UPL).

Residencial unifamiliar agrupada en régimen libre (UAL).

Apartado 4. Edificación lucrativa no residencial.

Terciario compatible (T).

Hospedaje.

Comercio.

Oficinas.

Salas de reunión y espacios recreativos.

Otros servicios terciarios.

Artículo 23. – Condiciones de las Normas Urbanísticas.

La ordenación contenida en el Plan Parcial respeta las condiciones fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Apartado 1. Ficha.

Densidad máxima aplicada sobre la parte no ocupada por sistemas generales: 30 Viv/Ha.

Aprovechamiento aplicado sobre la parte no ocupada por sistemas generales: 0,5000 m.²T/m.²S.

Aprovechamiento medio máximo: 0,4587 m.²T/m.²S.

Número máximo de viviendas: 1.519 uds.

Techo: 253.173 m.²T.

Apartado 2. Índices de variedad urbana.

En este sector se fijan los siguientes índices de variedad urbana: El índice variedad de uso, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que deberá destinarse a uso diferente del predominante, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%).

El índice de variedad tipología, que expresará el porcentaje de aprovechamiento que deberá destinarse a tipologías diferentes de la predominante, no podrá ser inferior al veinticinco por ciento (25%).

El índice de integración social que expresará el porcentaje mínimo que debe destinarse a viviendas con algún tipo de protección pública no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial.

2. Según el artículo 19.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Apartado 3. Compatibilidad de uso.

El uso predominante correspondiente a los sectores S4, Era Grande; S2, Las Adoberas y S7, Paramillo, es el de alojamiento, con la tipología señalada por la Ordenanza Segunda - Edificación Abierta.

Usos compatibles son los siguientes:

A) Almacenes y depósitos no molestos. Talleres artesanales. Industrias domésticas.

B) Comercios, bares, restaurantes y oficinas.

C) Hotelero en edificio exclusivo.

D) Oficinas o comercio en edificio exclusivo.

E) Centros docentes, guarderías. Centros sanitarios.

F) Dotación religiosa, social y cultural.

Apartado 4. Tipología edificatoria.

La tipología predominante será la vivienda colectiva.

Variedad tipológica: Vivienda unifamiliar, residencia comunitaria.

Artículo 24. - Condiciones de usos.

Las condiciones de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en aquellos lugares en que así lo permitan las Normas Urbanísticas Municipales o el planeamiento de desarrollo del mismo.

En el suelo urbanizable, con carácter global para las zonas que lo constituyen, concretándose su pormenorización en los Planes Parciales que lo desarrollen; de este modo para cada ordenanza se establecerán los usos permitidos, los compatibles y prohibidos, entendiendo por usos las diferentes utilidades tanto de los terrenos como de las edificaciones.

Apartado 1. Tipos de usos.

Uso Predominante: es aquel que las Normas asignan con carácter dominante a un sector de suelo urbanizable y que es susceptible de ser pormenorizado a través del Planeamiento Parcial que lo desarrolle.

Uso Compatible: es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin que ninguno de ellos pierda las peculiaridades que le son propias. Todo ello sin perjuicio de que su interrelación pueda obligar a fijar una restricción de su intensidad relativa respecto del uso predominante.

Uso Prohibido: es aquel que por su incompatibilidad con los usos predominantes o compatibles, o bien por sus propias características debe quedar excluido de un determinado ámbito. Su precisión puede quedar establecida por su expresa definición en la zona de que se trate, o bien por exclusión al no figurar en la relación de usos predominantes o compatibles.

Apartado 2. Uso residencial.

El uso residencial se divide en los siguientes usos pormenorizados según las características de los edificios que lo albergan.

(RA) Vivienda unifamiliar.

(RA1) Aislada.

(RA2) Adosada (pareada, agrupada o en hilera).

(RB) Casa de pisos.

(RC) Residencia comunitaria.

La vivienda unifamiliar aislada es la que se sitúa en una sola propiedad, correspondiendo una vivienda por parcela, formando edificio aislado.

La vivienda unifamiliar adosada: Edificación en parcela propia o común para una sola familia con acceso directo independiente y ocupación de suelo en planta baja, con pared colindante con otra vivienda.

Vivienda pareada: si forma con otra vivienda un edificio independiente.

Vivienda agrupada: si forma con más de otra vivienda un edificio independiente.

Vivienda en hilera: forma típica de agrupación, de al menos tres viviendas, situadas una a continuación de las otras.

Casas de pisos: en edificación en parcela, propia o común, compuesta por más de una vivienda, en la que al menos una de ellas no ocupe directamente suelo de planta baja.

La residencia comunitaria corresponde a personas que no confinan un núcleo familiar, como pueden ser las casas de huéspedes, las comunidades religiosas y los centros de la tercera edad.

Apartado 3. Uso dotacional o de equipamiento.

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

(DA) Dotación comercial y oficinas.

(A1) Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas.

(A2) Edificios comerciales, de hostelería y oficinas.

(A3) Salas de fiestas, clubs y discotecas.

(DB) Dotación docente y asistencial.

(B1) Centros docentes, guarderías.

(B2) Centros sanitarios de carácter ambulatorio y asistenciales.

(DC) Dotación religiosa, social y cultural.

(C1) Centro parroquial.

(C2) Salón de actos, cine, biblioteca, teleclub.

(C3) Clubs deportivos.

Apartado 4. Uso terciario.

Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos tales como servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, oficinas y despachos, información, administración, gestión actividades de intermediación financiera, seguros u otras análogas.

- Hospedaje.

- Comercio.

- Oficinas.

- Salas de reunión y espacios recreativos.

- Otros servicios terciarios

Apartado 5. Uso comunicaciones.

Uso comunicaciones tienen los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y el vehículo de transporte, así como los que permiten las permanencias de éstos estacionados; está formado por las calles y plazas del pueblo.

El uso viario se deslinda del resto de los usos por medio de las alineaciones, que separan el espacio destinado a uso público de las parcelas edificables.

Apartado 6. Uso aparcamiento.

Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje.

Los garajes-aparcamientos pueden ser públicos o privados, pudiendo darse ambas clases en edificios exclusivos como en superficie o subterráneos. Se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a Capacidad hasta tres (3) vehículos.

- Categoría 2.^a Hasta 600 m.² de superficie.

- Categoría 3.^a Entre 600 m.² y 2.000 m.².

- Categoría 4.^a Mayores de 2.000 m.².

Los garajes-aparcamientos pueden considerarse en las siguientes situaciones:

Situación 1.^a Anexo a edificio unifamiliar, para uso exclusivo del mismo.

Situación 2.^a En planta baja, semisótano o sótanos de edificio de otro uso o residencial plurifamiliar.

Situación 3.^aA En parcela interior o patio de manzana de edificación cerrada.

Situación 3.^aB En el espacio libre privado anexo al edificio de otro uso en edificación abierta.

Situación 4.^a En edificio exclusivo o manzana completa.

Situación 5.^a Subterráneos en suelo de dominio público.

Apartado 8. Uso dotacional de espacios libres.

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, a proteger y a aislar las vías de tránsito rápido, al desa-

rollo de juegos infantiles, y en general, a mejorar las condiciones estéticas y medioambientales de la ciudad.

Podemos distinguir las siguientes clases, a efectos de su pormenorización en el espacio:

Parque Urbano: que corresponde a las dotaciones de nivel ciudad destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

Parque Deportivo: que corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte al aire libre.

Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados a nivel de barrio tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

Artículo 25. – *Desarrollo urbanístico.*

El presente Plan Parcial se ejecutará en una sola etapa, mediante un proyecto de actuación que comprenderá un proyecto de reparación y un proyecto de urbanización que comprenderá todo su ámbito, sin perjuicio que el proyecto de urbanización pueda completarse con aquellos proyectos de obras ordinarias que se consideren necesarios.

Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a que se refiere el apartado anterior, así como ejecutado con carácter previo los equipamientos públicos necesarios y reflejados en el convenio.

En ningún caso los instrumentos contenidos en el proyecto de actuación podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo y de la edificación.

Artículo 27. – *Costes de urbanización.*

Son gastos de urbanización todos los necesarios para ejecutar la urbanización de una actuación urbanística, y en general todos los gastos que precise la gestión urbanística.

A tal efecto se entiende por urbanización de una actuación urbanística el conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por la actuación.

Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes:

a) La ejecución o regulación de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

1.º La explanación, afirmado, pavimentación y señalización de calzadas y aceras.

2.º La construcción de las canalizaciones de servicios urbanos bajo las vías públicas.

3.º La plantación de arbolado y demás especies vegetales.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial, y al menos de los siguientes:

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

2.º Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, así como las instalaciones de depuración.

3.º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.

4.º Canalización, distribución e instalación de gas natural, telefonía y Retecal, previstos en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos tanto el mobiliario urbano como la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1.º Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.

2.º Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones exigidas por la normativa.

3.º Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.

4.º En el sistema de concurrencia, la retribución del agente urbanizador, así como los dictámenes periciales sobre las discrepancias entre el mismo y los propietarios respecto de los gastos de urbanización.

e) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

1.º La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.

2.º La destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización.

3.º El cese de actividades, incluso gastos de traslado.

4.º El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

f) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

Artículo 28. – *Atribución de los gastos de urbanización.*

Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las siguientes excepciones:

A) El Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión en cumplimiento de los deberes establecidos en los artículos 18 a, 18 b, 20 a y 20 b.

B) Para la atribución de los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico, son aplicables las siguientes reglas:

1.º Los gastos citados deben repartirse entre los propietarios y la entidad titular o concesionaria de cada servicio urbano, conforme a lo dispuesto al respecto en la correspondiente normativa reguladora del servicio.

2.º En defecto de previsión específica en la normativa reguladora de un servicio urbano, los gastos citados corresponden íntegramente a la entidad titular o concesionaria.

3.º La entidad titular o concesionaria de un servicio urbano puede repercutir los gastos citados sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.

4.º Los gastos de entre los citados que, correspondiendo a la entidad titular o concesionaria de un servicio urbano, hayan sido financiados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el agente urbanizador, pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento, a efectos de su pago por la entidad titular o concesionaria.

b) Los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de servicios no previstos en el planeamiento urbanístico corresponden en todo caso a las entidades titulares o concesionarias de dichos servicios.

Artículo 29. – *Ejecución de la urbanización.*

La ejecución de la urbanización es responsabilidad del agente urbanizador, sea o no propietario de los terrenos afectados por la actuación, sin perjuicio de que los gastos de urbanización corresponden a los propietarios conforme a lo dispuesto en el artículo anterior; a tal efecto el agente urbanizador puede:

a) Disponer mediante enajenación o gravamen de los terrenos que se hayan reservado en los instrumentos de gestión urbanística aplicables para financiar los gastos de urbanización, así como concertar créditos con garantía hipotecaria sobre las fincas afectadas por la actuación.

b) Poner a disposición del contratista los terrenos que sea necesario ocupar para ejecutar la urbanización, sin que los propietarios puedan interponer al respecto acciones de interdicto y sin que dicha ocupación implique merma alguna de los derechos de los propietarios.

No obstante, cuando así convenga a la funcionalidad o calidad de la urbanización, el Ayuntamiento puede acordar su ejecución total o parcial por sus propios medios o por los de otra Administración pública, mediante el procedimiento de obras públicas ordinarias regulado en la legislación sobre régimen local. En cualquier caso, dicha ejecución pública no exime a los propietarios de su obligación de costear los gastos de urbanización.

El Ayuntamiento tiene la facultad de vigilar la ejecución de la urbanización, así como de ordenar, con carácter de gastos de urbaniza-

ción, las modificaciones respecto de lo ya ejecutado que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables.

Artículo 30. – Canon de urbanización.

Cuando sea conveniente anticipar determinados gastos de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un canon de urbanización a los propietarios a los que correspondan dichos gastos, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre haciendas locales y en los siguientes apartados:

a) El canon debe establecerse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que lo justifique, y queda afectado a su ejecución.

b) El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o, si aún no está aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, en proporción a la superficie de los terrenos.

c) Los propietarios afectados deben abonar el canon que les corresponda dentro del mes siguiente a la notificación individual de su liquidación. Vencido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente acuerde conceder el Ayuntamiento, el mismo puede proceder a la exacción del canon mediante el procedimiento administrativo de apremio.

d) El Ayuntamiento puede acordar conceder aplazamientos o fraccionamientos del pago conforme a lo dispuesto en la normativa sobre recaudación, salvo a los propietarios que hayan solicitado licencia para ejecutar las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento sobre sus terrenos antes de la total ejecución de la actuación.

Artículo 31. – Garantía de urbanización.

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del agente urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general en los siguientes apartados, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación sobre contratación de las Administraciones públicas.

La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación del instrumento de gestión urbanística aplicable, ya sea la licencia urbanística municipal o el Proyecto de Normalización de Fincas en las actuaciones aisladas, o el Proyecto de Actuación en las actuaciones integradas. Una vez transcurrido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, éste debe acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística correspondiente a la actuación.

La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:

a) En metálico.

b) Mediante hipoteca de solares urbanizados situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca puede ser pospuesta a las hipotecas posteriores que se constituyan para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.

c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumplan las siguientes condiciones:

1.ª Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2.ª Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia al beneficio de excusión.

3.ª Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.

d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para poder operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.ª Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.

2.ª Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.

3.ª Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación si el Ayuntamiento debe hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.

e) En valores cotizados en Bolsa que cumplan las siguientes condiciones:

1.ª Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación de las Administraciones públicas, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.

2.ª Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.

3.ª Que, a efectos de la inmovilización registral de valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.

4.ª Que en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior al 105 por ciento de la garantía.

5.ª Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia.

En los siguientes casos, el Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento.

Transcurrido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente se concedan, el Ayuntamiento puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística correspondiente a la actuación:

a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.

b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.

c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

Cuando la garantía de urbanización no sea suficiente para responder del cumplimiento de las obligaciones a las que está afectada, el Ayuntamiento puede cobrar la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio.

La cancelación o devolución de la garantía de urbanización sólo procede una vez que el Ayuntamiento haya recibido definitivamente la urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 68e, o bien una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción definitiva, en su caso.

Artículo 32. – Entrega y recepción de la urbanización.

Una vez concluida la ejecución de una actuación urbanística, la recepción de la urbanización corresponde al Ayuntamiento. Si la urbanización fue encargada por el propio Ayuntamiento, la recepción debe realizarse conforme a lo dispuesto en la legislación sobre contratación de las Administraciones públicas.

En caso contrario se aplica lo dispuesto en los siguientes apartados:

1) Corresponde ofrecer la recepción de la urbanización al agente urbanizador, sea el propietario o propietarios afectados por la actuación urbanística, una Administración pública diferente de la municipal u otra entidad de Derecho público, o bien el agente urbanizador de una actuación integrada. En defecto de ofrecimiento el Ayuntamiento puede también iniciar el procedimiento de recepción, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2) En un plazo de tres meses desde el ofrecimiento de recepción por el agente urbanizador o desde el inicio del procedimiento por el Ayuntamiento, éste debe notificar al agente urbanizador su conformidad o disconformidad con la urbanización ejecutada en atención al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento

y gestión aplicables, señalando en su caso las deficiencias observadas y otorgando un plazo para su subsanación. Concluida la subsanación de las deficiencias, el agente urbanizador debe reiterar el ofrecimiento de recepción, con lo que se inicia de nuevo el procedimiento descrito en este apartado.

3) De no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el Ayuntamiento debe acordar la recepción provisional de la urbanización. La notificación de este acuerdo al agente urbanizador abre un plazo de garantía de un año, durante el cual dicho agente está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución.

4) Vencido el plazo de garantía, en un plazo de un mes el Ayuntamiento debe notificar al promotor su conformidad o disconformidad con la urbanización ejecutada, señalando en su caso las deficiencias observadas y otorgando un plazo para su subsanación. Concluido dicho plazo se inicia de nuevo el procedimiento descrito en este apartado.

5) De no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el Ayuntamiento debe acordar la recepción definitiva de la urbanización y notificarla al agente urbanizador, y asimismo al Registro de la Propiedad para la cancelación de la nota de afección de las fincas, en su caso. Asimismo procede la devolución de la garantía constituida y el reintegro en su caso de los gastos anticipados.

6) Si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en el apartado 3 dentro del plazo fijado, la urbanización puede entenderse recibida provisionalmente por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. Asimismo, si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en el apartado 6 dentro del plazo fijado, la urbanización puede entenderse recibida definitivamente por silencio en los mismos términos. En este último caso el agente urbanizador queda relevado de toda responsabilidad, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos.

7) Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización de una actuación urbanística siempre que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto en el planeamiento urbanístico con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

Artículo 33. – Cesión de la urbanización.

En todo caso, y con independencia del deber de conservación y mantenimiento regulado en el artículo siguiente, los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos, deben una vez urbanizados integrarse en el dominio público para su afección al uso general o al servicio público.

La cesión al Ayuntamiento de los terrenos citados en el apartado anterior debe ser perfeccionada una vez recibida provisionalmente la urbanización y previamente al otorgamiento de la licencia de primera utilización u ocupación de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento sobre el resto de los terrenos de la actuación.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los servicios urbanos de trazado aéreo o subterráneo pueden concurrir sobre o bajo terrenos de titularidad privada, siempre que se constituya una servidumbre que asegure su conservación, mantenimiento y ampliación.

Artículo 34. – Conservación de la urbanización.

Hasta la recepción definitiva de la urbanización, su conservación y mantenimiento tienen carácter de gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos.

Apartado 1. Redes de servicios.

Una vez recibida definitivamente la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, excepto la conservación y mantenimiento de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico, así como de todos aquellos servicios no previstos en el planeamiento urbanístico que corresponden a las entidades titulares o concesionarias de dichos servicios, conforme a su respectiva normativa reguladora.

Apartado 2. Entidad de conservación.

El Plan Parcial puede atribuir el deber de conservación y mantenimiento de la urbanización a los propietarios de bienes inmuebles comprendidos en una unidad de actuación, conforme a las siguientes reglas: La atribución del deber de conservación y mantenimiento de la urbanización, de forma total y por tiempo indefinido correrá a cargo de los propietarios afectados, con la obligación expresa de constituir una Enti-

dad de Conservación y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente esta atribución, conforme a las siguientes normas específicas:

1) Las Entidades de Conservación pueden constituirse mediante la transformación de otra entidad urbanística colaboradora que actuara en la misma entidad.

2) La cuota de conservación debe ser proporcional al aprovechamiento que corresponda a los propietarios.

Artículo 35. – Urbanización y construcción simultáneas.

En caso de ejecución simultánea, el proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicite.

Al otorgar la licencia urbanística municipal, debe incluir en la misma las siguientes obligaciones del propietario:

a) Ejecutar simultáneamente la urbanización y las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico.

b) No utilizar las construcciones e instalaciones hasta que la urbanización no haya sido recibida provisionalmente.

c) Establecer las condiciones anteriores en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

d) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento y como mínimo nunca inferior al cien por cien (100%) del presupuesto del proyecto de obras ordinarias, conforme al cual se otorga la licencia.

Artículo 36. – Estudios de Detalle.

El Plan Parcial se ha confeccionado con la pormenorización suficiente para que una vez aprobado y realizado el Proyecto de Urbanización correspondiente, alcancen todas las parcelas la condición de solar.

De este modo se podrán conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada, siempre y cuando se ajusten a las determinaciones que en cuanto alineaciones, fondos edificables, retranqueos, alturas, ocupación en planta y aprovechamiento se establecen en la documentación gráfica en las presentes ordenanzas.

Ello no será impedimento para formular Estudio de Detalle en los ámbitos señalados en los planos de ordenación bajo la denominación de vecindarios, en los que se contendrán al menos las siguientes determinaciones:

A) Condiciones de armonización formal de la edificación, complementarias de las establecidas en el Plan Parcial, justificando al menos un tratamiento homogéneo para sus fachadas y cubiertas, y una solución constante en el tratamiento de las plantas bajas.

B) Condiciones de diseño de la urbanización interna complementarias de las establecidas en el Plan Parcial, justificando al menos un tratamiento homogéneo para el viario de tráfico restringido, debiendo proponerse, con cargo a la propiedad de las manzanas, la colocación de elementos de mobiliario urbano y juegos infantiles complementarios de los considerados por el proyecto de urbanización.

C) Condiciones de acceso a los estacionamientos de las manzanas.

D) Condiciones detalladas de diseño de las verjas de separación de los jardines privados, colectivos o privativos, de todas las manzanas con el viario público.

E) Se emplazarán las viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial que correspondan a cada vecindario de acuerdo con lo expresado en el correspondiente plano de ordenación.

F) Dentro del ámbito del vecindario, el Estudio de Detalle podrá establecer variaciones de la edificabilidad asignada a cada manzana por estas Normas en un diez por ciento (10%) al alza o a la baja, siempre que la edificabilidad conjunta del vecindario no aumente y que no disminuya la superficie edificable asignada a viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

G) Dentro del ámbito de un vecindario, el Estudio de Detalle podrá establecer variaciones en el número de viviendas asignado a cada manzana por estas ordenanzas en un veinte por ciento (20%) al alza o a la baja, siempre que el número conjunto en el vecindario no aumente.

H) Se determinará la dedicación residencial o comercial de las plantas bajas de los bloques, ya que el Plan Parcial admite indistintamente ambas posibilidades.

I) En el caso de optar por la dedicación terciaria, los jardines de usos privativo se sustituirán por espacios funcionalmente incorporados a la vía pública, quedando prohibido su cierre, de modo que no podrán vallarse ni tapiarse, quedando afectados por una servidumbre de uso público permanente.

J) La cota de piso de la zona liberada tendrá siempre la misma rasante que la de la acera.

Podrán también tramitarse Estudios de Detalle, referidos a uno o más vecindarios, que contemplen solamente el dispuesto en los apartados F) y G), relativos a trabas de edificabilidad y número de viviendas, así como al cambio de tipologías edificatorias, pero ello no eximirá del requisito de completarlas en el futuro con Estudios de Detalle complementarios.

Los Estudios de Detalle deberán respetar las condiciones de aprovechamiento y uso en relación con sus ámbitos indicadas en las fichas y cuadros reseñados en la Memoria vinculante.

Fuera de los Estudios de Detalle de los vecindarios previos a los proyectos de edificación de su ámbito, no se admitirán modificaciones al alza de los parámetros de aprovechamiento de modo que aunque el proyecto de edificación de una o más manzanas realice soluciones con menor edificabilidad o menor número de viviendas, la diferencia no podrá compensarse posteriormente con aumentos equivalentes en otras manzanas.

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

SECCION PRIMERA. — ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 37. — Objeto.

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

Artículo 38. — Definición del espacio exterior.

A los efectos de la presente Ordenanza, se considera espacio exterior urbano el espacio libre de la edificación, limitado por los paramentos exteriores de los edificios.

La Ordenanza de dicho espacio alcanza el tratamiento de fachadas y paramentos, desde su arranque de la rasante hasta su remate, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles.

Artículo 39. — Ambito.

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

La intervención municipal, no obstante extenderse a la totalidad del espacio exterior, se modula en función del grado de accesibilidad, con objeto de garantizar la relación de actividades urbanas, el paso y estancia de peatones, el tránsito y estacionamiento de vehículos, especialmente de los vehículos de los servicios de salvamento y la canalización de los servicios urbanos.

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

Corresponde a la Administración municipal determinar el uso peatonal y/o rodado de los espacios exteriores accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo.

Igualmente le compete definir las condiciones teóricas exigibles en la ejecución de la red viaria, peatonal, rodada y de estacionamiento y en las obras de urbanización de plazas, parques y jardines.

Es también de responsabilidad y competencia municipal garantizar la adecuada relación, conforme a lo regulado en las Ordenanzas, de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la potestad de planeamiento y de aprobación de los proyectos de edificación.

Artículo 41. — Condiciones del espacio exterior.

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

a) La calificación de un espacio exterior urbano como no accesible determina a su propietario la obligación de hacer manifiesta su condición de no-accesibilidad mediante cierre exterior.

b) Si la calificación de no accesible es consecuencia de la falta de las condiciones de estabilidad, saneamiento o estética, requeridas por el Ayuntamiento, dicho espacio no accesible deberá ser cerrado hasta una altura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

c) La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá constar expresamente en los proyectos de urbanización, aun en aquellos cuyo alcance se limite a completar los proyectos de edificación.

d) En la edificación de nueva planta, el espacio exterior próximo y/o contiguo a fachada habrá de cumplir con las condiciones de accesibilidad impuestas al espacio urbano exterior accesible, al menos en una profundidad de seis metros (6,00 m.) tanto desde la fachada como desde el cerramiento del jardín o patio privado vinculado a la vivienda situada en planta baja.

En el supuesto de no destinarse jardín o patio privado vinculado a la vivienda situada en planta baja, igualmente deberá cumplir las condiciones de accesibilidad el espacio urbano exterior accesible comprendido entre la alineación oficial de la vía de acceso y la línea de edificación.

La definición y el tratamiento de las fachadas y demás cerramientos de los edificios visibles desde el espacio urbano exterior accesible deberán garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y enfrentados. La Administración municipal podrá, en su caso, sujetar el otorgamiento de licencias, tanto de obra, como de primera ocupación o de actividad, al cumplimiento de dicha condición.

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

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

Los paramentos y fachadas de bajos destinados a comercios o a locales, cuyo uso y acabados queden indeterminados en proyecto, recibirán un tratamiento que permita su cierre, conservación y la durabilidad de su buen estado en tanto no se ocupen para un uso específico, debiéndose determinar, en todo caso los acabados y composición de los bajos que, a juicio del arquitecto redactor del proyecto de edificación, mejor concuerden con el resto de la composición de la fachada.

Los eventuales proyectos y propuestas de determinación de usos y acabados de paramentos y fachadas de bajos deberán justificar su adecuación a la composición del edificio teniendo en cuenta las consideraciones aludidas en el párrafo anterior.

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

Los proyectos de urbanización y de edificación contendrán medidas eficaces para la supresión de barreras arquitectónicas.

SECCION SEGUNDA. — PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 44. — Disposiciones de carácter general.

Las obras de excavación, relleno, desmonte, afirmado de terrenos y otras análogas que comporten movimiento de tierras o modifiquen el nivel natural del terreno en más de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.), precisarán, como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia, de los estudios geotécnicos necesarios para el conocimiento de la composición y mecánica del suelo y para la garantía del mantenimiento de las condiciones de estabilidad del propio terreno y de los inmuebles colindantes.

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

No se permitirá movimiento de tierras que altere la configuración del terreno en un metro (1,00 m.) de su nivel natural, tanto si se trata de excavación como de relleno, si no aparece incluido en proyecto relativo a obra o actividad.

Artículo 45. – Obras que puedan afectar al arbolado.

Aquellos árboles que pudieran resultar dañados por la realización tanto de obras en terreno próximo, como por el paso de vehículos o maquinarias, deberán ser protegidos en todo el perímetro correspondiente al tronco y hasta una altura no inferior a tres metros (3,00 m.) desde su base.

Salvo que resulte ineludible para la realización de canalizaciones enterradas, no se permitirá la excavación en lugares próximos a plantaciones de arbolado.

Se considera una distancia de protección de cinco veces el diámetro del árbol medido a la altura de un metro.

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

El retapado deberá realizarse en un plazo no superior al de tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

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

Artículo 46. – Actividades prohibidas.

Queda prohibido en el espacio urbano exterior accesible: Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques correspondientes al arbolado.

Verter ácidos, jabones o cualquier otro producto nocivo para el arbolado, ya sea en los mismos alcorques o en su proximidad.

Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad que pudiera resultar perjudicial.

Artículo 47. – Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores constituirá infracción urbanística de la que serán responsables, solidariamente, el constructor y el técnico director de las obras y subsidiariamente el propietario o promotor.

La responsabilidad por la comisión de las infracciones y a efectos de sanción, será independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

Artículo 48. – Construcciones en jardines.

La construcción de aparcamientos, sótanos o cualquier otra instalación en el subsuelo del jardín, requerirá el acondicionamiento de dicho jardín como tal, debiendo recogerse en proyecto la justificación de la solución adoptada.

Se admitirá como solución la ejecución de una cubierta ajardinada, debiendo el forjado soportar el peso de una capa de tierra de espesor suficiente.

Artículo 49. – Obras con fachada a espacios públicos.

En toda obra con fachada a la vía pública, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una valla, con una altura libre mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

La puerta o puertas de que disponga, se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas.

La apertura de zanjas en la vía pública habrá de ser protegida mediante vallado, prohibiéndose los usos de cuerdas u otros dispositivos endeblés para acotar las zonas de peligro.

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

Cuando la realización de obras contiguas a la vía pública exija la colocación de las vallas invadiendo ésta, el uso del espacio público habrá de venir específicamente amparado en licencia municipal.

En el condicionado de la licencia relativo a la ocupación del espacio público se determinará con precisión la alineación de las vallas, así como la extensión de la ocupación que no podrá ser superior a las dos terceras partes del fondo de la acera, excluida, en su caso, la línea del arbolado, ni superar los tres metros de anchura desde la línea de edificación.

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

No podrán establecerse vuelos sobre la vía pública; solamente podrán recaer sobre dominio privado, de modo que no podrán sobresalir de la alineación oficial, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Podrán sobresalir de las alineaciones representadas en los planos de ordenación en las fachadas longitudinales, incluso en planta baja con orientación comprendida en el arco S + 45° ante las que discu-

rran espacios libres privados, invernaderos para la captación de energía solar pasiva con una profundidad no menor de un metro y veinte centímetros (1,20 m.) ni mayor de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m.), y longitud no inferior al sesenta por ciento (60%) de la longitud de fachada de cada vivienda.

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

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

Artículo 53. – Condiciones específicas para frentes urbanos vinculados.

Los edificios que el Plan Parcial identifica como parte de frentes urbanos vinculados, deberán proyectarse coordinando sus volúmenes, composiciones y acabados; son los siguientes:

Frentes de fachada a plaza formada por EL-14, EL-15, EL-16 y EL-17.

Frentes de fachada a calle 1, parcelas RCP-1, RCP-2, RCP-3, RCP-4 y RCP-5.

El ajuste a esta coordinación deberá justificarse en los proyectos individuales.

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

En ningún caso podrá instalarse rótulo, cartel o indicador alguno sobre elementos volados.

El saliente máximo de los rótulos desde la línea de edificación será de veinticinco centímetros (25 cms.) para los rótulos normales al plano de fachada; dentro de estas medidas, se hallará comprendida la totalidad del elemento, incluyendo molduras, ménsulas y elementos de fijación y soporte.

Artículo 55. – Bajos y locales comerciales.

El equipamiento en fachada correspondiente a los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse en los huecos definidos por el proyecto arquitectónico.

Artículo 56. – Publicidad exterior.

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

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

Podrán instalarse soportes publicitarios:

En aquellos solares inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

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

En las estructuras que constituyan el andamiaje de obras parciales de fachada.

Artículo 57. – Instalaciones en el espacio urbano exterior.

El Ayuntamiento podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio urbano exterior accesible, siempre que las mismas tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban ser desmanteladas cuando así lo determine la licencia.

Todo ello sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión de dominio público, cuando así proceda.

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

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

Los elementos de uso permanente del espacio urbano exterior accesible se regulan en los siguientes términos: Corresponde al Ayuntamiento determinar y, en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente.

Los elementos del mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar un paso mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m.) para el tránsito de peatones.

CAPITULO V. – NORMAS DE URBANIZACION.
INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS

SECCION PRIMERA. – DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 58. – *Definición.*

Son las que fijan las condiciones mínimas de los servicios de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y otras instalaciones, sin perjuicio de las condiciones especiales que determine y defina el Proyecto de Urbanización.

Artículo 59. – *Obligatoriedad.*

Serán de aplicación obligatoria para la totalidad de las redes de infraestructuras sanitarias y viarias que se ejecuten.

Artículo 60. – *Proyecto de Urbanización.*

Para la ejecución de las obras de urbanización deberá tramitarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, que comprenderá las obras necesarias en la totalidad del ámbito.

El Proyecto de Urbanización contendrá los documentos oportunos que definan las soluciones técnicas que garanticen los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos, así como justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Artículo 61. – *Modificaciones.*

El Proyecto de Urbanización constituirá un instrumento para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a obras de urbanización se refiere, pudiendo ser modificadas y redefinidas por los servicios técnicos municipales correspondientes.

Artículo 62. – *Simultaneidad.*

Podrán realizarse simultáneamente las obras de edificación y de urbanización; para ello deberán estar ejecutadas al menos las obras de urbanización que comprendan los movimientos de tierras necesarios para establecer el trazado de los viales que circunden la manzana que acoga las parcelas que se pretendan edificar simultáneamente, así como el encintado de aceras y la colocación de conducciones subterráneas.

Esto permitirá tomar la referencia de las rasantes oficiales para poder establecer las alineaciones de las parcelas, y con ello permitir el replanteo de la edificación.

Además deberá garantizarse la accesibilidad debiendo quedar ejecutados y pavimentados los viales principales, que son los siguientes:

SECCION SEGUNDA. – SISTEMA RED VIARIA. RV.

Artículo 63. – *Características.*

El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que contiene el Plan Parcial tiene carácter orientativo; en el futuro proyecto de urbanización deberá establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas; en todo caso, el proyecto de urbanización cumplirá con las condiciones contenidas en esta sección.

La red viaria comprendida en el ámbito del presente Plan Parcial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen, y, en particular, la normativa vigente de protección de incendios y de barreras arquitectónicas, y la contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel, de modo que los viales se ejecutarán de forma que sean accesibles para todas las personas y reúnan las condiciones adecuadas a su carácter de tránsito.

Artículo 64. – *Condiciones.*

Esta zona está constituida por la red viaria del sector, tanto de carácter rodado como peatonal.

Condiciones de emplazamiento: No se permiten edificaciones o instalaciones que puedan alterar o entorpecer el correcto funcionamiento como vía pública.

Condiciones de la edificación: La red viaria se ajustará a las condiciones establecidas en el apartado correspondiente del capítulo 3 de estas Ordenanzas, que serán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tanto para las obras de pavimentación y acabado como para las de todos los servicios que deban alojarse en la vía pública.

Condiciones de uso: Se vincula al uso específico como red viaria, y como alojamiento de los Servicios Públicos habituales.

Otras condiciones: Las reglamentaciones específicas de las diferentes instalaciones y servicios que puedan establecerse.

Artículo 65. – *Diseño.*

Las calles exteriores a los vecindarios representados en los planos de ordenación serán de tipo convencional, con subdivisión en ban-

das de circulación de viandantes, estacionamiento y calzadas, cuyo acabado podrá ser de tipo bituminoso. En ellas, el Plan Parcial no establece medidas específicas relativas a la circulación.

Las calles de tráfico de distribución de quince metros (15,00 m.) de anchura se distribuirán de la siguiente forma:

Calzada central de dos carriles, con anchura igual a siete metros (7,00 m.).

Bandas de dos metros de anchura (2,00 m.) deslindada a estacionamiento de superficie, con pavimento de hormigón.

Aceras de dos metros de ancho (2,00 m.).

Alcorques para la plantación de una fila de árboles de hoja caduca, entre las plazas de aparcamiento.

Las calles interiores de los vecindarios de vivienda colectiva serán de tipo residencial, con admisión de coexistencia de tráfico y plataforma subdividida en las siguientes bandas:

A) Banda de circulación rodada admitida, pavimentada con firme asfáltico teñido en colores rojo, amarillo o azul, según tramos.

Tendrá una anchura de tres metros (3,00 m.) y su directriz podrá ser recta o sinuosa.

B) Bandas laterales de circulación a pie o en bicicleta y de posible estacionamiento, enrasadas con las calzadas centrales y pavimentadas con adoquinado de hormigón.

Tendrán una anchura de dos metros (2,00 m.) cada banda y correrán adosadas a cada lado de la calzada, con directriz paralela.

C) Bandas con suelo de tierra, grava o tapizado vegetal, y plantaciones de arbolado, comprendidas entre las bandas adoquinadas y las alineaciones de las manzanas.

En las calles de dirección dominante este-oeste, se utilizará predominantemente arbolado de hoja caduca y hoja espesa en la banda septentrional, y de hoja perenne en la meridional.

Sobre estas bandas, el proyecto de urbanización establecerá soluciones de ajardinamiento con criterios de fácil mantenimiento.

Las calles residenciales, no peatonales, de la zona de viviendas unifamiliares se distribuirán de la siguiente forma, cuando tengan directriz dominante este-oeste:

A) Banda de circulación rodada admitida, pavimentada con firme asfáltico teñido en colores rojo, amarillo o azul, según tramos.

Tendrá una anchura de tres metros (3,00 m.) y su directriz será la de la calle.

B) Bandas laterales de circulación a pie o en bicicleta y de posible estacionamiento, enrasadas con las calzadas centrales y pavimentadas con adoquín de hormigón.

Tendrán una anchura de dos metros (2,00 m.) cada banda y correrán adosadas a cada lado de la calzada, con directriz paralela.

La banda meridional lindará con las parcelas.

C) Al lado norte, banda con suelo de tierra, grava o tapizado vegetal, y plantaciones de arbolado, hasta la alineación de las parcelas.

Sobre esta banda, el proyecto de urbanización establecerá soluciones de ajardinamiento con criterios de fácil mantenimiento.

Cuando las calles sean de dirección norte-sur, se prescindirá de la banda no pavimentada descrita en el último lugar.

Las calles de coexistencia de tráfico gozarán de la condición de «residenciales», señalándose su entrada y salida de acuerdo con lo establecido al efecto por el artículo 159 (S-28 y S-29) del Reglamento General de Circulación aprobado por Real Decreto 13/1992.

Artículo 67. – *Prioridad del tráfico a pie sobre el rodado.*

En las calles residenciales regirá el principio de prioridad del tráfico a pie sobre el rodado; su urbanización deberá contemplar medidas de templado que garanticen la velocidad lenta de los vehículos que puedan circular, que no deberá sobrepasar los veinte kilómetros por hora (20 km/h.).

Dichas medidas no deberán impedir el acceso o dificultar la progresión de los vehículos de seguridad, recogida de basuras, bomberos, reparto de mercancías y otros que en cualquier caso hayan de poder circular por las calles.

Los dispositivos de reducción de la velocidad tampoco podrán constituir un peligro para los vehículos que atraviesan a las velocidades autorizadas.

Los viandantes podrán utilizar toda la zona de circulación de las calles residenciales, admitiéndose en ella la práctica de juegos y deportes.

Los vehículos solamente podrán estacionarse en los lugares expresamente designados mediante señales y marcas.

En las calles residenciales y en las convencionales con tráfico rodado no se admitirán aceras o bandas de tráfico exclusivamente pedestre de anchura inferior a dos metros y medio (2,50 m.).

No obstante esta reserva, en las calles residenciales los viandantes podrán utilizar libremente toda la sección viaria, siempre y cuando no estorben innecesariamente la circulación de bicicletas y vehículos de motor.

Artículo 68. — Pavimentación.

La pendiente longitudinal máxima de los viales no sobrepasará el seis por ciento (6%).

Como línea general, y por las características del terreno, la pendiente media se establece en el cuatro por ciento (4%).

La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas y espacios libres, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito.

Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas, cuando proceda.

Las pendientes longitudinales no serán inferiores al uno por ciento (1%), ni las transversales al dos por ciento (2%), con caída, en el caso de calles de plataforma unitaria, hacia el centro de la sección.

Apartado 1. Cálculos.

Para el cálculo de la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta, tanto el espesor de las capas de firme necesario como el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las vías.

En las calzadas de las calles que admitan tráfico rodado convencional (50 km/h.) se utilizarán pavimentos de aglomerado asfáltico absorbente acústico, con menor proporción de betún y mayor porosidad.

Apartado 2. Código funcional.

Se procurará que la tendencia de las pavimentaciones sea la de normalizar los distintos elementos que la componen y homogeneizar la elección y diseño de los mismos, teniendo en cuenta el carácter del entorno así como la función de la calle dentro de la estructura urbana en la que se encuadra.

Por ello, los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con el código funcional que distinga la categoría del espacio, conforme a los siguientes tipos:

- a) Circulación rodada.
- b) Peatonal preferente.
- c) Estancia de personas y de vehículos de mano.

La pavimentación de las vías públicas se realizará sobre una sub-base compactada de 0,3 m., una capa de firme compactado de 0,3 m. de espesor, y una capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente, o bien otra solución equivalente justificada como tal por el Proyecto de Urbanización.

Encintado de aceras con bordillos prefabricados, biselados en zonas de accesos a garajes y pasos peatonales, para acceso de minusválidos.

Aceras e itinerarios peatonales con acabado de baldosa de terrazo, sobre solera de hormigón de 15 cm. de espesor mínimo.

Apartado 3. Supresión de barreras arquitectónicas.

El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y vehículos de mano.

Las tapas de arquetas, registros, etc., se orientarán, a ser posible, teniendo en cuenta las juntas del pavimento, y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre los mismos.

Apartado 4. Desniveles.

Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordillos u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

Apartado 5. Aparcamientos.

Se dispondrán las plazas de aparcamiento en las condiciones y con las dimensiones previstas en los planos, así como las especificaciones que determinan las Normas Urbanísticas Municipales en esta materia.

En las zonas de estacionamiento de vehículos se aconseja el empleo de pavimentos diferenciados.

Las juntas que se prevean en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor la maniobra de aparcamiento.

Artículo 69. — Ajardinamiento.

Los árboles se plantarán en parterres continuos o alcorques grandes, unidos por canales de distribución de agua de lluvia y riego.

En el caso de que la medida de las bandas de paso de viandantes sea demasiado exigua, los alcorques enrasarán la cota de pavimento mediante gravas o enrejados que no comprometan el desarrollo del tronco.

En las playas de estacionamiento al aire libre se plantará, al menos, un árbol de gran porte por cada cuatro plazas.

Salvo que perjudiquen el soleamiento de edificios próximos, se emplearán especies de hoja perenne.

Apartado 1. Espacios residuales.

Los espacios verdes reservados en los viales deberán ser ordenados en su totalidad, evitando espacios residuales sin tratamiento alguno.

Apartado 2. Alineación de arbolado.

Las aceras o el conjunto formado por acera y aparcamiento, se acompañarán de algún tipo de alineación de arbolado, prohibiéndose su plantación sobre la vertical de cualquier infraestructura que se aloje en las mismas.

La distancia mínima entre árboles y el cerramiento de parcelas será de metro y medio (1,50 m.).

Apartado 5. Protección de alcorques.

Si los alcorques y regueras son profundos y entrañasen peligro para los viandantes, habrán de contar con las correspondientes protecciones, procurando que los materiales de las mismas no desentonen y produzcan grandes alteraciones en la vegetación.

Artículo 70. — Mobiliario urbano.

Todo el mobiliario urbano que se instale en las aceras de los viales y en calles peatonales, no podrá obstaculizar el paso de cualquier persona, manteniendo un ancho libre mínimo de metro y medio (1,50 m.).

Los quioscos, casetas, cabinas telefónicas, etc., no interferirán en la visibilidad tanto del propio viario, como de la señalización del mismo.

Preferentemente todos los bancos, papeleras, fuentes y demás elementos de mobiliario urbano que se fijen en el suelo, quedarán conformados con materiales duraderos que apenas precisen mantenimiento.

Artículo 71. — Señalización.

Las señales verticales generales de tráfico se concentrarán en la entrada de cada tramo de calle. De todas formas se estará a lo que disponga en esta materia la legislación vigente.

Las calzadas tendrán plasmada la oportuna señalización horizontal de pasos de cebra, direccional, líneas continuas y discontinuas, etc.

Artículo 72. — Servicios urbanos.

Las dotaciones y redes de servicios urbanos se ubican normalmente en la calle o vía pública aunque en este caso se proyectan varias zonas o áreas específicas para alojar servicios urbanos. Forzosamente deberán ubicarse los Centros de Transformación de energía eléctrica.

Apartado 1. Condiciones de emplazamiento.

Las requeridas específicamente por la propia instalación.

Apartado 2. Condiciones de la edificación.

Las requeridas específicamente por la propia instalación.

Apartado 3. Condiciones de uso.

Se permite el uso de instalaciones vinculadas a redes de Servicios Públicos en general. Saneamiento, abastecimiento, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, gas o telecomunicaciones.

Se considera compatible el uso de Dotación Urbanística de dominio y uso público de cualquier otro tipo según el art. 38.1 de la Ley de Urbanismo.

Se prohíben los usos privados salvo el régimen de concesión administrativa para servicios públicos.

Apartado 4. Otras condiciones.

Las reglamentaciones específicas y/o autorizaciones administrativas de las diferentes instalaciones que puedan establecerse.

SECCION TERCERA. — SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 73. — Red de abastecimiento de agua.

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

La dotación de aguas se realizará mediante aguas procedentes del regadío para el riego de jardines públicos y domésticos, y de agua potable para el resto de necesidades, debiéndose prever en los futuros proyectos las diferentes acometidas.

La dotación mínima de agua, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día.

Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

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

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

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

La red de abastecimiento de agua se ajustará al esquema establecido en los planos, pudiendo modificarse con la justificación adecuada en el proyecto de urbanización.

Artículo 74. — Cálculo.

Para el dimensionado de red de agua potable habrá de preverse un consumo medio de trescientos cincuenta litros por habitante y día (350 l. hab/día).

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por dos.

Esta dotación se entiende globalmente, es decir, incluyendo pérdidas de la red, riegos de viales y zonas verdes, así como consumos superiores correspondientes a una zona residencial como la proyectada.

En todo caso se estará a las condiciones técnicas que prescriban los proveedores del servicio, y se ajustará a las previsiones del Estudio de Abastecimiento de carácter municipal aprobado por el Ayuntamiento de Buniel.

Artículo 75. — Condiciones necesarias.

La red que se proyecte deberá ser mallada, excepto en sus ramales de menor jerarquía. En este caso los testers de los ramales contarán con dispositivo de desagüe a la red de saneamiento. Se podrá plantear otra solución siempre y cuando se justifique detalladamente en términos económico-funcionales.

Apartado 1. Velocidad.

La velocidad del agua en las tuberías principales deberá estar comprendida, salvo razón justificada en contra, ente 0,5 y 1,8 metros por segundo (m/s.).

Apartado 2. Situación.

Las tuberías deberán situarse a un nivel superior al que tenga la red de saneamiento circundante.

Todas las acometidas dispondrán de llave de paso registrable y situada en vía pública.

Apartado 3. Presión.

Deberá preverse la instalación con los medios necesarios a fin de garantizar la correcta presión de la red en todos los puntos del sector. La presión normalizada de prueba en fábrica no será inferior, en ningún caso a diez atmósferas (10 atm.).

Apartado 4. Materiales.

Las conducciones generales serán de materiales y características adecuadas con arreglo a los estándares y cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para las tuberías de abastecimiento de agua.

Con carácter preferente se emplearán tuberías de fundición para diámetros mayores de cien milímetros de diámetro (100 mm.), mientras que se emplearán tuberías de polietileno en los conductos de menor dimensión.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con la dimensión suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red.

Artículo 76. — Red de riego.

Se establecerán en todas las zonas de parques, jardines y demás espacios libres, tanto de uso público como privativos, las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte metros cúbicos por hectárea (20 m.³/Ha.).

Las bocas de riego serán de los materiales y modelos aprobados por el Ayuntamiento de Buniel, conectadas a redes independientes derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

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

Artículo 77. — Red de saneamiento.

El saneamiento se realizará por un sistema separativo evacuando las aguas fecales por un lado y las pluviales por otro. Las primeras se conectarán al colector público más cercano que comunica con la E.D.A.R. de Buniel a situar en el paraje de Rodevega junto al río Arlanzón. Las segundas se evacuarán a los cauces próximos existentes, quedando previsto su almacenamiento para posterior incorporación a la red de riego.

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

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

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

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

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

Artículo 78. — Depuración y vertido.

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo no urbanizable, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los cincuenta metros (50 m.) y que, previamente, se haya autorizado el uso excepcional del mismo por el procedimiento previsto en el artículo 25.2 de la LUCyL. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros, la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento, así como los vertidos libres, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

Artículo 79. — Condiciones técnicas.

Con el fin de reducir los caudales, se dispondrán aliviaderos, que se dimensionarán con un coeficiente de dilución de 1:4 como mínimo. El caudal punta de aguas negras se tomará igual al correspondiente de abastecimiento. Para las aguas de lluvia el caudal máximo será igual al de un período de retorno de cinco años, y correspondiendo a un aguacero de diez minutos.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Los caudales de aguas pluviales se calcularán a partir de los datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada cinco años.

Las condiciones de la misma cumplirán al menos los mínimos establecidos en la norma NTE-ISA, y deberán justificar en su caso la conveniencia de un sistema separativo, con el fin de no sobrecargar las capacidades y bombeos del colector general, con arreglo a los oportunos costes de inversión y mantenimiento.

La red dispondrá de las correspondientes cámaras de descarga en cabecera, sumideros, pozos de registro, acometidas, etc.

Apartado 1. Secciones.

Las secciones mínimas de alcantarillado, tanto de la red como para las acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, serán de quince centímetros (15 cm.) de diámetro, y las velocidades máximas de cinco metros por segundo (5 m/seg.).

Apartado 2. Pendientes.

Las pendientes mínimas de los ramales se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de cero con cinco metros por segundo (0,5 m/seg).

Si las velocidades fuesen inferiores se instalarán, en cabecera de los ramales, cámaras de descarga automática de agua limpia.

La capacidad de tales cámaras será de cero con cinco metros cúbicos (0,5 m.³) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm.) y de un metro cúbico (1,0 m.³) como mínimo para las restantes.

Apartado 3. Trazado.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o los espacios libres públicos.

Las conducciones de pluviales se situarán preferentemente en el eje de la calzada, mientras que las de fecales lo harán debajo de las aceras.

Salvo imposibilidad técnica, el recubrimiento mínimo de la tubería de pluviales, medido desde su generatriz superior, será de un metro con veinticinco (1,25 m.), y en residuales de un metro (1,00 m.) para zonas rodadas, debiendo situarse en todo caso a nivel inferior a las conducciones de abastecimiento circundante, y nunca a menos de treinta centímetros (30 cm.) de distancia.

Apartado 4. Pozos de registro.

Se dispondrán pozos de registro cada cincuenta metros (50 m.) como máximo, en todos los cambios de rasante y de alineación, así como en las cabeceras.

De igual forma se localizarán estos pozos en la conexión al saneamiento de las acometidas domiciliarias y en los desagües de los sumideros.

Siempre la conexión a la red municipal se resolverá con un pozo de registro.

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

Artículo 80. — Línea de alta tensión.

En el proyecto de urbanización se incluirá la desviación y enterramiento de la línea aérea de distribución, que cruza el sector. Esta exigencia viene motivada en atención al futuro carácter de suelo urbano, debiendo el Plan Parcial resolver en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por líneas eléctricas mediante el soterramiento de las mismas.

Artículo 81. — Energía eléctrica.

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

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

Para el cálculo de la potencia total demandada se tendrán en cuenta los coeficientes de simultaneidad fijados en el Reglamento de Baja Tensión. La dotación mínima, según usos, será la siguiente:

Vivienda 3.000 W.

Comercial y otros usos 100 W/m.².

Apartado 1. Canalizaciones subterráneas.

Las canalizaciones, líneas de distribución y de alumbrado público, así como los centros de transformación serán siempre subterráneas, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

Las conducciones previstas se realizarán con tubos de PVC con secciones normalizadas, colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas.

Apartado 2. Centros de transformación.

No se podrán ubicar los centros de transformación en la vía pública; únicamente podrán establecerse sobre los terrenos asigna-

dos a este uso, debiendo cumplir las condiciones de volumen y estéticas aplicables, evitando los centros enterrados o subterráneos.

Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía suministradora, y deberán justificarse en el proyecto de urbanización, incluyendo algún informe o documento suscrito por la compañía, que justifique el conocimiento y conformidad por parte de ésta, con las determinaciones incluidas en el proyecto de urbanización.

Artículo 82. — Alumbrado público.

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

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

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

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

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

Apartado 1. Iluminación y uniformidad.

Todas las vías públicas deberán tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

Vías estructurales: 30 luxes y uniformidad 0,5.

Vías distribuidoras: 15 luxes y uniformidad 0,3.

Restantes vías: 15 luxes y uniformidad 0,2.

Vías peatonales: 10 luxes y uniformidad 0,3.

Apartado 2. Separación y altura.

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro y medio (4,5), salvo en aquellos casos en los cuales la brillantez esté delimitada y se justifique.

Apartado 3. Intersecciones de vías.

En intersecciones de vías se continuará con el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco metros (25 m.) de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos.

En las curvas pronunciadas deberá disponerse a menor distancia de la normal y siempre en la parte exterior de curva.

Apartado 4. Reglamentación.

En la redacción de los proyectos específicos de alumbrado deberá cumplirse la reglamentación vigente, y en particular las Instrucciones de Alumbrado Público del MOPU—Normas MV 1965— y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

En proyecto se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía tanto de funcionamiento como de conservación.

Apartado 5. Materiales.

Las tapas de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrán un mecanismo de cierre controlable.

Los puntos de luz estarán protegidos por materiales irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

Apartado 6. Zonas de arbolado.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro metros y medio (4,5 m.).

Apartado 7. Contaminación lumínica.

Se tomarán las medidas precisas para evitar la contaminación lumínica, disponiendo las luminarias de forma apropiada.

SECCION SEXTA. — RED DE GAS NATURAL.

Artículo 83. — *Red de gas natural.*

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

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

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

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

Artículo 84. — *Sistema de telecomunicaciones.*

En la redacción de los futuros proyectos de edificación se deberá tener en cuenta un capítulo para telecomunicaciones.

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía concesionaria, y deberán justificarse en el proyecto de urbanización.

Artículo 85. — *Red telefónica.*

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

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

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

Artículo 86. — *Otros servicios.*

El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de antenas de comunicación sobre cubiertas o terrazas de los edificios siempre que se garantice la nulidad de impacto ambiental o visual, o bien no creen servidumbres a terceros.

Las citadas instalaciones resolverán la puesta a tierra por el interior de los edificios, prohibiéndose expresamente su conducción por las fachadas exteriores.

Retecal.

Antenas de telefonía móvil.

Paneles solares.

Eólica.

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

Artículo 87. — *Definición y ámbito.*

El diseño de los elementos de la urbanización de los espacios libres y zonas verdes que se contiene en el Plan Parcial tiene carácter orientativo. En el futuro proyecto de urbanización deberá establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas; en todo caso, el proyecto de urbanización satisfará las condiciones contenidas en esta sección.

Comprende los espacios destinados a espacios libres antes denominados zonas verdes; serán de uso público y no edificable, destinados a parques o jardines cuando fueran de extensión superior a mil metros cuadrados (1.000 m.2), y con destino a áreas para juego de niños, recreo de ciudadanos y mejora del ornato público para áreas comprendidas entre doscientos metros cuadrados (200 m.2) y mil metros cuadrados (1.000 m.2).

Artículo 88. — *Condiciones generales.*

Estos espacios deberán, en general, acondicionarse con arbolado, jardinería, sendas, elementos ornamentales y otros elementos accesorios que nunca podrán ocupar más del cinco por ciento (5%) de su superficie.

Cuando su extensión y características lo permitan admitirá instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios para el ocio, el recreo y la cultura sin que la superficie ocupada por éstos rebase el diez por ciento (10%) de su ámbito.

Estas instalaciones o construcciones serán públicas y no limitarán o interferirán el normal uso del parque o jardín ni perjudicarán su calidad vegetal ni las vistas.

La altura máxima de cualquier edificación no superará los diez metros (10 m.).

Apartado 1. Condiciones de emplazamiento.

En esta zona no se permite la edificación salvo la ubicación de pequeñas casetas para instalaciones de servicios públicos, quioscos o elementos singulares vinculados al uso propio como Espacios Libres, Jardines o Parques.

Se permite la ejecución de pérgolas o terrazas al aire libre cubiertas, pero que sean diáfanos o abiertas.

Apartado 2. Condiciones de la edificación.

La construcción de terrazas cubiertas, pérgolas o casetas de instalaciones, estará limitada a una sola planta y 3 m. de altura.

Este tipo de construcciones mantendrán el carácter aislado separándose al menos 3 m. de cualquier lindero y 5 m. de cualquier otra edificación; tampoco deben superar un tamaño máximo de 50 m.2.

Apartado 3. Condiciones de uso.

Se permite el uso de Espacios Libres y zonas verdes de dominio y uso público, y áreas de juego y recreo infantiles. Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente preferentemente con arbolado de especies de jardín.

Se considera compatible el uso de instalaciones y de servicios públicos.

Se prohíben los usos privados o lucrativos en general salvo concesiones o autorizaciones expresas del Ayuntamiento vinculadas al uso de Espacios Libres como quioscos, pequeños bares o terrazas al aire libre.

Apartado 4. Otras condiciones.

En esta zona serán de aplicación todas las condiciones establecidas en el apartado correspondiente a Sistema de Espacios Libres.

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

Los componentes básicos del sistema de espacios libres son los siguientes:

- a) Juegos infantiles. Formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos varios. Formados por mobiliario, áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- c) Juegos libres. Campos de juegos al aire libre tales como petanca, tuta, bolos, etc.
- d) Areas de deporte no reglado. Para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.
- e) Areas de plantación y ajardinamiento. Especies.
- f) Islas de estancia. Lugares acondicionados para el reposo y el recreo.
- g) Zonas de defensa ambiental. Plantación de arbolado y ajardinamiento con objeto de protección de ruidos y para la retención de partículas contaminantes. Mantenimiento de taludes. Vertientes y manantiales.

Artículo 90. — *Areas ajardinadas.*

De acuerdo con su superficie se podrán diseñar los siguientes elementos:

Categoría primera, no mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.2).

Contará con mobiliario urbano para reposo y árboles en alcorque.

Categoría segunda, mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.2), sin superar los quinientos metros cuadrados (500 m.2).

Contará con superficies ajardinadas aisladas y arbolado de defensa, además de las indicadas en la categoría primera.

Categoría tercera, mayor de quinientos metros cuadrados (500 m.2), sin superar los mil metros cuadrados (1.000 m.2).

Incorporará a los elementos de la dimensión anterior los juegos infantiles.

Categoría cuarta, mayor de mil metros cuadrados (1.000 m.2), sin superar los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m.2).

Incorporará a los elementos de la dimensión anterior los juegos varios.

Categoría quinta, mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m.²), sin superar los cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

Duplicará, sobre elementos de la dimensión anterior, los juegos infantiles y los varios, e incorporará un área de juegos deportivos libres.

Categoría sexta, mayor de cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

Incorporará a los elementos de la dimensión anterior, instalaciones de uso deportivo con una ocupación máxima del quince por ciento (15%) de su superficie.

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

Desde el sistema de espacios libres se podrá realizar el acceso peatonal a las parcelas, siempre que para ello cuente con una franja pavimentada inmediata tal y como se define a tal fin en el Proyecto de Urbanización.

Esta franja permitirá dotar a las parcelas de la condición de espacio urbano exterior accesible.

Artículo 92. – *Ajardinamiento y plantación de arbolado.*

En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización determinará el ajardinamiento, al menos del cincuenta por ciento (50%) del total del sistema local de espacios libres de dominio y uso público; incluirá el ajardinamiento del sistema de espacios libres, con plantación de arbolado, especies arbustivas y superficies de césped.

En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento, y en las zonas de césped se incluirán sistemas de riego; dentro del Sistema de Espacios Libres, se proyectará al menos un área de juegos infantiles debidamente equipada.

El tapizado vegetal no se realizará con céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne, o, en todo caso, céspedes resistentes a la sequía (Sahara Grass o similar).

En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización preverá la plantación, al menos, de un árbol por cada treinta metros cuadrados (30,00 m.²) de suelo.

Se emplearán, preferentemente, árboles y arbustos pertenecientes a especies autóctonas y adaptadas.

Se procurará la utilización de especies de gran porte capaces de crear abundantes zonas de sombra.

En los parques y jardines se preverán fuentes, difusores, estanques y láminas de agua que favorezcan la refrigeración por evaporación.

En plazas y espacios abiertos de esparcimiento se dispondrán medidas de protección contra el viento, mediante relieves del terreno, arbustos y arbolado desarrollado en altitud creciente en sentido este-oeste.

En particular, se procurará configurar espacios protegidos orientados al sur en zonas de estancia y acceso peatonal.

Las superficies de los muros de contención se realizarán en mampostería de piedra natural o formando terraplenado adecuadamente tratado.

Apartado 1. *Mobiliario urbano.*

Se dispondrán bancos en los itinerarios peatonales, las zonas ajardinadas y en los bordes de las áreas de juegos infantiles. Serán de materiales resistentes que faciliten su mantenimiento y conservación.

Se proyectarán papeleras repartidas por todo el viario del sector y especialmente en los cruces. Los materiales serán resistentes y de fácil mantenimiento.

CAPITULO VI. – NORMAS DE EDIFICACION

SECCION PRIMERA. – DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 93. – *Conceptos y definiciones generales.*

Las normas de edificación definen las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

Estas disposiciones se complementarán con las normas particulares para cada tipo de uso.

Es objeto de la presente Ordenanza la determinación de las condiciones mínimas que deben cumplir los edificios destinados a vivienda, a fin de garantizar a sus habitantes un cierto nivel de calidad de vida.

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

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

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

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

Ordenanzas: Normativa detallada que regula las condiciones a que debe ajustarse la edificación, urbanización o cualquier otra actividad sometida a licencia.

Zona: Clase de suelo homogénea a efectos de la tipología edificatoria y de sus usos característicos.

Manzana: Unidad de división convencional de superficie, delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o por espacios libres.

Sector: Área de situación urbanística homogénea que debe ser objeto de planeamiento conjunto.

Unidad de actuación: División del territorio para la ejecución de su urbanización, sobre la que se aplica un mismo sistema de actuación.

Apartado 1. *Solar.*

De acuerdo con el artículo 22 de la LUCyL, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél y que cumplan con todos y cada uno de los requisitos siguientes:

Que tengan acceso rodado para vehículos, conforme a la normativa básica de incendios, desde vía urbana, o espacio libre abierto al uso público pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en estas Normas.

Que tenga los siguientes servicios urbanos, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos por esta Norma.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar cuando además de cumplir las condiciones señaladas en el apartado anterior, se hayan ejecutado conforme a las determinaciones de esta Norma, las obras de urbanización exigibles para la conexión del sector en que estén incluidos con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o refuerzo de los mismos, de forma que se asegure del correcto funcionamiento en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en esta Normativa.

Apartado 2. *Parcela.*

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación de la edificación del Plan Parcial, a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas) constituirá una parcela independiente e indivisible.

Superficie de parcela mínima: Es la medida mínima, expresada en m.², que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

En la superficie de la parcela mínima únicamente podrá ejecutarse una sola vivienda unifamiliar.

Superficie de parcela neta: Es la medida de la parcela en m.², una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela respecto a sus colindantes, de un espacio público o de una vía, recibiendo en este último caso el calificativo de lindero testero, frontal o frente de fachada. Los restantes linderos se denominan laterales y el opuesto a frontal se denomina lindero testero de fondo.

Parcela edificable: Es la comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

Frente mínimo de parcela: Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

Apartado 3. Posición del edificio en la parcela.

La edificación deberá situarse sobre la alineación exterior pudiendo separarse en los casos siguientes:

- 1) En planta baja mediante la ejecución de soportales.
- 2) Cuando el espacio libre desde la alineación se destine a patio, jardín o aparcamiento en superficie y siempre que la alineación se marque en el cerramiento. El retranqueo será como mínimo de tres metros (3 m.). Deberán de adosarse a las medianeras a fin de ocultar los cuerpos sobre la alineación que no ocupen una longitud mayor del cincuenta por ciento (50%) del frente de calle.
- 3) Las plantas bajo rasante no deberán respetar el retranqueo, aunque se destinara a dotación obligatoria de plazas de garaje.

Los usos compatibles podrán ubicarse:

Industrial. En situación de planta baja y semisótano. Deberá tener carácter artesanal o doméstico.

Terciario. En bajo y semisótano. Hospedaje en edificio exclusivo.

Dotacional. Admisible en todas sus clases, en situación de planta baja y edificio exclusivo.

Alineaciones oficiales. Son las líneas que, en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas, zonas verdes, zonas dotacionales y demás espacios públicos.

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

Los planos de fachada definidos en los planos de imagen de la ordenación se entenderán como de referencia, disponiendo en los proyectos que desarrollen las parcelas las que serán definitivas, cumpliendo siempre con los retranqueos dispuestos en este documento.

Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

Las rasantes serán las reflejadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial, vendrán marcadas por los perfiles longitudinales resultantes de la mecanización de los ejes de los viales, que quedarán perfectamente definidos, y tendrán el carácter de oficiales, una vez redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización.

Retranqueo. Es el ancho de la franja de terreno existente entre una alineación oficial y la línea de edificación.

Para cada ordenanza particular se establecerán los retranqueos necesarios, fijándolos bien por distancia a la alineación de parcela o bien al eje de vial.

En el caso de las viviendas pareadas los garajes podrán adosarse a los linderos y, como es evidente, solamente tendrán en cuenta los retranqueos a alineación y a lindero de fondo.

En las esquinas contará exclusivamente el retranqueo a la calle principal.

Separación a linderos. Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

Línea de edificación. Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.

Fondo edificable. Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

Edificios colindantes. Son las edificaciones inmediatas a la parcela que pueden condicionar la posición de la nueva edificación.

Medianería. Plano vertical de la edificación común con otra construcción posible o existente, colindante o en contacto con ella.

Cota del terreno. Es la altitud relativa del terreno en contacto con la edificación.

Separación entre edificios. Es la mínima distancia que separa sus planos de fachada.

Con la exclusión de la tipología de vivienda adosada y agrupada, los volúmenes edificados deberán separarse entre sí dejando unas distancias mínimas, bien estén situados en la misma parcela, bien sobre parcelas diferentes, ya sean éstas colindantes o estén separadas por viales o espacios libres de uso público.

Cuando las edificaciones colectivas estén dentro de la misma parcela y no tengan continuidad física entre ellas, se guardará una distancia mínima entre sus fachadas igual a su altura.

Podrá reducirse esta separación en la parte más desfavorable hasta seis metros (6 m.), cuando las fachadas enfrentadas no sean paralelas y se dispongan de forma radial, permitiendo separaciones graduales.

Esta separación no será de aplicación a las plantas bajas de uso comercial o terciario, así como a los soportales, de modo que los edificios podrán unirse a nivel de planta baja para conformar espacios de uso público.

Área de movimiento. Es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable.

Plano de fachada. En cada una de las fachadas del edificio, es el plano vertical sin quiebros que delimita a modo de envolvente de la línea de edificación máxima.

En ningún caso sobrepasará los retranqueos mínimos obligatorios establecidos, limitándose de esta manera la capacidad de vuelos sobre los retranqueos, o sobre la vía pública, en su caso, a los salientes y vuelos.

Teniendo en cuenta lo establecido para cornisas y aleros, el plano de fachada determinará la línea de cornisa.

Apartado 4. Edificabilidad y aprovechamiento.

Superficie ocupada. Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas, incluyendo vuelos, terrazas, balcones y cuerpos volados.

La ocupación del terreno, referido a la superficie total del sector, por las construcciones no podrá ser superior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie bruta del sector.

Edificaciones auxiliares. Son edificaciones exteriores al volumen edificado de uso principal y que albergan usos complementarios.

Edificabilidad. Es la superficie definida por el perímetro exterior de la planta a que se refiere más la mitad de las superficies abiertas y vacías de la misma planta.

Las superficies vacías y abiertas no podrán superar el diez por ciento (10%) de la superficie definida por el perímetro exterior del cierre.

En planta bajo cubierta la superficie edificada se definirá por su perímetro de cierre y en su caso por la línea teórica correspondiente a una altura libre, al menos doscientos veinte centímetros (2,20 m.).

A los efectos de cómputo de edificabilidad quedan excluidos:

- a) Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos.
- b) Los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos, la red de accesos del edificio, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos y las plantas bajas porticadas abiertas.
- c) Las plantas destinadas a aparcamiento dotacional obligatorio.
- d) Las plantas de sótano cuando estén destinadas a trasteros, garajes e instalaciones de servicio a la edificación.
- e) Los balcones, los miradores y las terrazas, cuando no estén cerrados por tres de sus lados, en cuyo caso computarán al cincuenta por ciento (50%).
- f) Los huecos de aparatos elevadores.
- g) La red de accesos del edificio.
- h) Los espacios destinados a salas de comunidad en planta baja hasta una superficie máxima de dos metros cuadrados (2 m.²) por vivienda.

Superficie máxima edificable. Es la mayor superficie construida por encima o debajo de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas Municipales, expresada directamente en un índice de edificabilidad.

Coefficiente de edificabilidad. Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas Municipales, expresada en m.², por cada m.² de superficie de parcela aportada.

Tiene carácter máximo, por lo que si, de la aplicación de las restantes condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultare una edificabilidad menor será esta última la que debe aplicarse.

Superficie construida. Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

La superficie construida sobre rasante es la suma de las superficies construidas de las plantas sobre rasante.

La superficie construida bajo rasante es la suma de las superficies de todas las plantas construidas bajo rasante.

La superficie total construida de un edificio es la suma de las superficies construidas en la totalidad de sus plantas.

Superficie edificada por planta. Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de un edificio.

Superficie útil. Es la comprendida en el perímetro definido por las caras interiores de los paramentos terminados de un local. Es la suma de las superficies útiles de los locales que componen un edificio.

Apartado 5. Volumen y forma de los edificios.

Volumen de pisos y locales. Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

Altura del edificio. Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y cara superior de la cubierta en su intersección con la alineación de fachadas a calle y a patio.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

Altura total de la edificación. Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

Cota de referencia. Es la cota de nivelación sobre la acera de la planta baja de un edificio, o cota cero del mismo.

Sirve para referir la medición de altura de un edificio. Si la planta baja debiera escalonarse la medición de alturas se realizará independientemente para cada tramo de la misma.

Altura de cornisa. Es la dimensión vertical medida en metros de la parte de un edificio que sobresale del terreno o de la acera desde la cota de referencia hasta la cara inferior del último forjado en el plano de fachada del edificio.

Altura de coronación. Es la dimensión vertical, medida en metros de la parte de un edificio que sobresale del terreno desde la cota de referencia hasta el plano superior de los petos de cubierta si existen o en su defecto al de la cara superior del forjado de última planta.

Medición de altura. La medición se realizará en el centro de la fachada comprendida entre la rasante del terreno y la intersección del plano de fachada coincidente con la alineación con el plano exterior de la cubierta y no podrá superar la altura máxima autorizada. En caso de retranqueo se medirá desde el plano de fachada.

En calles con pendiente acusada, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de veinticinco metros (25 m.) de longitud, pudiéndose escalar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle.

En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los ocho metros (8 m.).

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior a un metro (1 m.) por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entrecubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

La altura máxima de la fachada de nuevos edificios en suelo urbanizable no podrá ser superior a 3/2 de la distancia a la fachada más próxima, de conformidad con lo previsto en el artículo 38.3 de la LUCyL.

Altura mínima. La altura libre mínima de pisos y locales será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.).

Se admite una altura libre de doscientos veinte centímetros (2,20 m.) en baños, aseos, pasillos y piezas vivideras en un quinto (20%) de su superficie, incluso cuando se sitúen en la planta bajo cubierta.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

Altura libre de pisos. Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

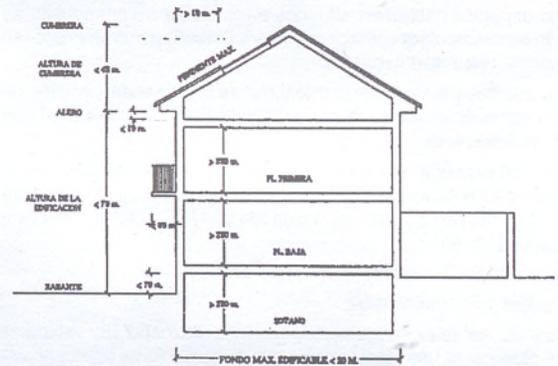
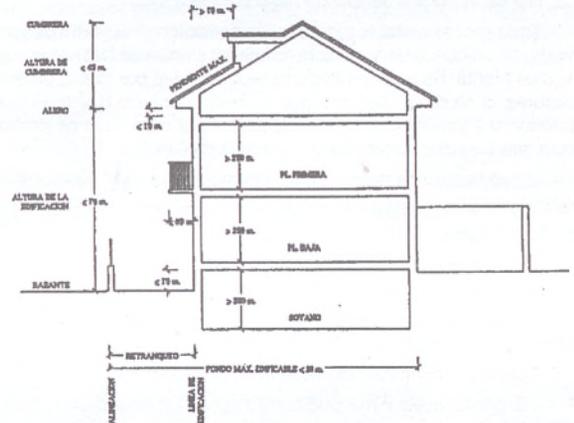
Sótanos y semisótanos. Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante, mientras que semisótano es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

Siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad, mediante patio inglés abierto a fachada, se podrán ubicar piezas habitables en una planta de semisótano, computando edificabilidad.

El aprovechamiento del subsuelo no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del permitido sobre rasante, salvo para los usos de aparcamiento o instalaciones.

Planta baja. Es aquella que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

Planta piso. Es la situada por encima del forjado de techo de planta baja.



Apartado 6. Tipologías edificatorias.

Se distinguen fundamentalmente dos tipos edificatorios:

Edificación aislada.

Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

Edificación agrupada.

Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

También pudiera darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta seis (6), sin que lo sean en hilera, pudiendo excepcionalmente alcanzar las ocho (8) unidades.

Esta excepción se refiere a un tope máximo del diez por ciento (10%) de las viviendas asignadas a la manzana, entrando en este cómputo las unidades que en su hilera rebasen el número de seis.

Apartado 7. Calidad de higiene.

Toda vivienda será exterior aquella cuyas habitaciones vivideras, como son la estancia, el comedor y los dormitorios, tengan sus huecos de iluminación y ventilación recayendo a espacio calificado como viario o a espacio abierto inmediato a éste, siempre que sea espacio libre exterior, público o privado, o propio de la vivienda en tipologías unifamiliares o que den simultáneamente a viario y a patio de manzana.

No se autoriza la ventilación e iluminación de dormitorios a patio de parcela.

Salvo los baños, aseos, distribuidores y vestíbulos, ningún local sin luz y ventilación natural permitirá por sus dimensiones la instalación de un rectángulo de setenta centímetros (0,70 m.) por un metro ochenta centímetros (1,80 m.) de proyección en planta.

Toda vivienda contará al menos con cocina, cuarto de estar, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a un sexto (1/6) de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de emboaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a ocho metros (8 m.) y la superficie de emboadura sea superior a seis metros cuadrados (6 m.²).

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

– Dormitorio sencillo: 8 m.² pudiendo inscribir un círculo de 2,60 m. de diámetro.

– Dormitorio doble: 12 m.² pudiendo inscribir un círculo de 3,00 m. de diámetro.

– Cuarto de estar: 18 m.² pudiendo inscribir un círculo de 3,20 m. de diámetro.

– Cocina: 8 m.² pudiendo inscribir un círculo de 2,10 m. de diámetro.

– El primer aseo: 4 m.² pudiendo inscribir un círculo de 1,70 m. de diámetro.

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de al menos veinticinco centímetros (25 cm.) de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

Los espacios habitables situados en la planta de entrecubiertas deberán estar vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de un metro (1 m.), pudiendo inscribir a la entrada un círculo de 1,50 m. de diámetro.

Quedan expresamente prohibidos los pozos sépticos, antes de la supresión de los existentes; el líquido afluyente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

Apartado 8. Dotaciones y servicios de los edificios.

Garajes y aparcamientos.

Cuando se realicen garajes para más de ocho (8) vehículos deberá disponerse una meseta horizontal, con pendiente inferior al seis por ciento (6%), previa a la entrada, de al menos dos metros y medio (2,50 m.) de ancho y cinco metros (5 m.) de fondo.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos y del doce por ciento (12%) en tramos curvos.

Las plazas de garaje tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros y medio de frente libre (2,50 m.) por cinco metros (5,00 m.) de fondo si se trata de plazas abiertas.

Si estas plazas fueran cerradas, las dimensiones mínimas serían de tres metros de frente libre (3,00 m.) por cinco metros (5,00 m.) de fondo.

Esta superficie mínima quedará libre de obstáculos, no admitiéndose pilares.

Instalaciones.

Todas las redes de instalaciones discurrirán al interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible.

Los canalones de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

Apartado 9. Seguridad en los edificios.

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios.

En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios.

Así, se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (R.D. 2429/1979, de 6 de julio), la NBE CA-88 (O. del MOPU de 29 de septiembre de 1988) y la NBE CPI-96 (R.D. 2177/1996 del Ministerio de Fomento, de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

Apartado 10. Estética.

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

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

Materiales.

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

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

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

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

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

Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados con la pendiente autorizada por cada ordenanza.

Composición de fachadas.

Los huecos de fachada tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcionalmente, en pequeña cantidad, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

Carpinterías.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada.

Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezcan otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica.

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

Instalaciones y servicios.

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

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

Sótanos y semisótanos.

Queda expresamente prohibido el uso residencial tanto en los sótanos como en los semisótanos.

De conformidad con el artículo 38.3.b de la LUCyL, el aprovechamiento del subsuelo no podrá superar el veinte por ciento (20%) del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones, tanto en suelo urbano consolidado como en suelo urbanizable.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

Se entiende por semisótano la planta que tiene parte de su volumen, en parte de su perímetro, por debajo de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Se adjunta una sección explicativa.

Salientes, entrantes en las fachadas y carteles publicitarios.

Los cuerpos volados serán medidos desde el plano de fachada sobre las parcelas y dispuestos conforme a la descripción contenida en la ordenanza particular.

Quedan prohibidos los voladizos que rebasen las alineaciones de parcela, pudiendo rebasar la línea de fachada siempre y cuando se encuentre retranqueada con respecto a la alineación principal.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir treinta centímetros (30 cm.) de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, boces de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de doce centímetros (12 cm.) de la línea de fachada.

En todo caso, la instalación de rótulos, salientes o particulares requerirá previa licencia urbanística.

Entreplantas.

Computarán como una planta más.

Espacios de entrecubierta.

Las pendientes de cubierta no podrán superar los cuarenta y cinco grados (45°) y serán siempre uniformes.

Se permiten los elementos abuhardillados, admitiéndose elementos de cota inferior al propio faldón de la cubierta.

La suma de longitudes en planta de tales elementos que interrumpan el faldón de cubierta bajo el perfil de la misma será, como máximo, el treinta y tres por ciento (33%) de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente.

La dimensión vertical máxima medida desde la cara inferior del forjado de techo correspondiente a la última planta de piso y el punto más alto de la cubierta será de cuatro metros y medio (4,50 m.).

El uso residencial bajo cubierta no contabilizará como planta en el supuesto de que se trate como dúplex unido a la última planta del edificio.

Patios.

Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de tres metros (3 m.) de diámetro.

Servidumbres de vistas y luces.

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos metros (2 m.) de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos, como caminos, calles y plazas.

No podrán abrirse vistas de costado u oblicuas sobre la propiedad colindante si no hay sesenta centímetros (60 cm.) de distancia.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres metros (3 m.) de éstas.

Artículo 94. – *Condiciones mínimas de habitabilidad.*

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

Las condiciones relativas a Seguridad, Salubridad, Higiene, Iluminación, Ventilación y todas aquellas reguladas en las Normas Básicas de Edificación, deberán quedar definidas y justificadas, en los proyectos técnicos de edificación, de acuerdo con los usos y utilización proyectados, que deberán concretarse en cualquier caso.

Las viviendas se ajustarán a las condiciones técnicas de diseño y calidad de las viviendas de protección oficial, además de las normas mínimas de habitabilidad, y las normas de carácter general que en esta materia figuren en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las disposiciones sobre iluminación y ventilación se ajustarán a lo señalado en el Decreto 311/92, de 12 de noviembre, de Supresión de la Cédula de Habitabilidad o Disposición que lo sustituya.

Apartado 1. Aislamiento.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará que el aislamiento del frío, del calor, de las humedades y del ruido son los establecidos en la legislación vigente.

Apartado 2. Seguridad.

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

Apartado 3. Abastecimiento.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable.

Apartado 4. Energía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, que habrá de cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones legales sobre la materia.

Apartado 5. Ventilación e iluminación.

Toda pieza habitable deberá tener luz y ventilación por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo (1/10) de su correspondiente superficie útil.

La superficie real de ventilación podrá reducirse a un tercio (1/3) de la correspondiente a iluminación.

Artículo 95. – *Instalaciones.*

Las instalaciones de calefacción, aire acondicionado, agua caliente, gas, teléfono, telecomunicación, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

Prohibición expresa de los depósitos de combustibles.

Toda clase de instalaciones, salidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinarias, etc., se realizarán de forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes la supresión de molestias, olores, vibraciones, etc., y deberán cumplir con su respectiva reglamentación.

Artículo 96. – *Accesibilidad.*

Por lo que respecta a la red de accesos de las viviendas, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/98 de la Junta de Castilla y León o Disposición que la sustituya, debiendo respetarse la normativa técnica en la materia, y singularmente la NBE CPI 96 relativa a protección contra incendios en los edificios.

La vivienda será accesible a través de la red de accesos desde un espacio urbano exterior accesible, así mismo accesible.

Desde el mismo, la accesibilidad quedará garantizada por la red de conductos para las conducciones y ventilaciones, dimensionada adecuadamente y de acuerdo con los mínimos fijados en esta Ordenanza.

Tanto la red de accesos como la de conductos constituyen sendos compartimentos, específicamente para la Ordenanza de seguridad.

Apartado 1. Red de accesos.

La red de accesos de un edificio de vivienda se compondrá, según cada caso, de los siguientes elementos:

Portal, con acceso a nivel de rasante desde un espacio urbano exterior accesible.

Núcleo de comunicación vertical, formado por escaleras, rampas y ascensores.

Elementos de comunicación horizontal, formado por los rellanos, pasillos y galerías que dan acceso a los diferentes niveles.

La distancia del portal a la vía pública no superará los cincuenta metros (50,00 m.) siendo este espacio accesible siempre a los servicios de ambulancias y bomberos.

Apartado 2. Escaleras de uso público.

Las escaleras de uso público, no podrán tener un ancho inferior a un metro (1,00 m.).

No se admitirán escaleras de uso público sin luz natural y ventilación salvo en los tramos situados bajo rasante.

Se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, el ojo de escalera será obligatorio con una dimensión mínima de ancho cero con noventa metros (0,90 m.) y la superficie en planta del lucernario de iluminación será, como mínimo, igual a la mitad (1/2) de la superficie en planta de la escalera.

Apartado 3. Rampas.

Cuando la diferencia de nivel en los accesos de personas fuere salvada mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan y con una pendiente no superior al diez por ciento (10%).

Apartado 4. Ascensor.

En los edificios de viviendas colectivas será obligatorio el empleo de ascensores, que deberán cumplir lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo.

Cuando se disponga de un solo ascensor, éste deberá cumplir las dimensiones y características de cabina para permitir el acceso de personas con minusvalías.

Apartado 5. Supresión de barreras arquitectónicas.

En todos los edificios, excepto en las viviendas unifamiliares, deberá cumplirse la legislación y normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Apartado 6. Comunicación horizontal.

En todo edificio de más de una planta, dividido horizontalmente, la accesibilidad del usuario estará garantizada por la conexión del espacio de que sea titular privativo a través del rellano, pasillo o galería, con un núcleo de comunicación vertical.

Ninguna puerta de entrada a vivienda distará más de veinticinco metros (25,00 m.) del mencionado núcleo.

El proyecto técnico resolverá los siguientes aspectos:

Acceso de bienes.

Acceso de desechos.

Acceso de vehículos.

Acceso de conducciones.

Artículo 97. – Condiciones de relación con el exterior.

Las condiciones mínimas de relación con el exterior garantes de un adecuado disfrute privado o desde y en la vivienda de las condiciones favorables del espacio exterior se establecen en función directa del número de ocupantes previstos, de forma que, tanto para la determinación de las condiciones de edificación de otro nuevo, habrá que relacionar dichas condiciones con el número de ocupantes en los términos previstos en la Ordenanza.

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

Privacidad.

Visibilidad.

Iluminación natural.

Soleamiento.

Ventilación.

Aireación.

Artículo 98. – Cierres.

Será obligatoria la ejecución de vallas o cerramientos de parcela constituida por obra con acabado visto de fábrica hasta una altura máxima de 1,00 m.

Los elementos opacos de los cierres de las parcelas, tanto en el frente como en los lindes laterales o posteriores, tendrán la altura máxima de la parte maciza o ciega de un metro (1,00 m.), sin perjuicio de lo que se disponga para cada zona en la Ordenanza que sea de aplicación.

La ejecución del cerramiento deberá ser de tipo diáfano, con cerrajería o alguna solución estéticamente adecuada.

Podrán plantarse setos vegetales pero se prohíbe la ejecución de vallas con alambradas o tela metálica, en los frentes de calles o espacios públicos.

Podrá superarse esta altura con cierres vegetales u ornamentales traslúcidos, como verjas, mallas o similares, hasta una altura máxima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Tales elementos se adecuarán al entorno utilizando preferentemente materiales naturales y vegetales.

Queda prohibido dejar vistos aquellos materiales susceptibles de ser revestidos, como ladrillo hueco, bloques de hormigón, materiales de desecho, etc., así como los alicatados en general.

Preferentemente se emplearán materiales pétreos, mampostería.

Queda expresamente prohibida la utilización de alambres de espinos u otros cierres que puedan suponer peligro para la integridad física de las personas.

Artículo 99. – Parcelas con grandes desniveles.

En las parcelas con importantes desniveles, la planta que resulte por debajo de la rasante que tuviere el terreno en el frente de la misma, tendrá la consideración de sótano o semisótano hasta el punto en el que, trazada una línea imaginaria entre las fachadas de acceso (A) y posterior (B) en contacto con sus respectivas cotas de terreno, y dejando una distancia máxima de un metro y medio (1,50 m.) entre la cara inferior del forjado superior y dicha línea, se obtiene un ámbito de planta (Y) que tendrá el carácter de semisótano.

El resto (X), hasta la parte abierta del edificio por la cual se iluminarán y ventilarán las piezas, tendrá la consideración de planta baja con su altura mínima correspondiente.

En cualquier caso se respetará la altura máxima regulada desde la rasante del terreno en contacto con la edificación, tanto en su línea anterior como posterior.

Para todas estas categorías de ordenanzas de vivienda se establece la prohibición de formación de hastiales o muros medianeros con desajustes superiores a un metro y cincuenta centímetros (1,50 m.), salvo que objetivamente pueda deducirse que se determina de otra forma en la ordenación, siendo en todo caso de aplicación las determinaciones relativas al espacio urbano exterior accesible.

Artículo 100. – Muros de contención.

Los muros de contención que sean necesarios como consecuencia de las alteraciones topográficas para acomodar la edificación a la rasante de las vías, conforme a los siguientes criterios:

Apartado 1. Aterrazamientos en el interior de las parcelas.

Para la realización de aterrazamientos en el interior de las parcelas, los muros de contención tendrán una altura máxima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

La distancia entre este elemento y la línea de edificación será aquella que garantice el paso de vehículos y peatones conjuntamente, con un mínimo de cinco metros (5,00 m.).

Apartado 2. Muros coincidentes con la alineación principal.

Los muros que se sitúen coincidentes con la alineación principal o de parcela cumplirán con una altura máxima de tres metros (3,00 m.).

En estos casos el cierre de parcela solamente podrá tener un elemento opaco con una altura máxima de cuarenta y cinco centímetros (0,45 m.), completándolo hasta la altura de un metro veinte centímetros (1,20 m.) con elementos vegetales u ornamentales traslúcidos.

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

En el caso particular de que la solución arquitectónica requiera que la planta bajo rasante ocupe la totalidad de la parcela, y el muro de contención sea coincidente con la alineación de parcela, se permitirá una apertura máxima del mismo de hasta seis metros (6,00 m.), a fin de garantizar el paso de vehículos.

La altura del muro tendrá un máximo de dos metros y medio (2,50 m.) y el cierre de parcela solamente podrá tener un elemento opaco con una altura máxima de cuarenta y cinco centímetros (0,45 m.), completándolo hasta la altura de un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con elementos vegetales u ornamentales traslúcidos.

Artículo 101. – Cubiertas.

Se resolverán dentro del sólido capaz formado por los planos que partiendo de una línea ideal situada a un metro treinta centímetros

(1,30 m.) sobre la cara inferior del último forjado y siguiendo el plano de fachada, parte una inclinación máxima de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°).

En ningún caso la cumbre del tejado se elevará a más de cuatro metros y medio (4,50 m.) sobre la cara inferior del último forjado y debe quedar completamente inscrita dentro del volumen definido por planos inclinados definidos en el párrafo anterior, con arranque desde dos de los bordes libres opuestos del último forjado horizontal.

Dentro del sólido que genera la geometría descrita, la cubierta tendrá la composición que se desee.

En caso de que el proyecto no incluya un forjado horizontal como techo de la planta alta, se considera como referencia un plano horizontal, a 3 m. de altura por encima del suelo de esta planta.

Artículo 102. – *Construcciones por encima de la altura máxima de edificación.*

Por encima de la altura máxima de la edificación queda autorizada la construcción de cubiertas tal y como se recoge en el artículo anterior y, consiguiendo una integración con la estructura estética del edificio, los siguientes elementos:

Chimeneas de ventilación y de extracción de humos.

Locales para calefacción, refrigeración o ventilación, siempre que se sitúen a una distancia mínima del plano de fachada equivalente a un tercio (1/3) de la edificación.

Planta de ático.

Elementos decorativos de forma puntual en el borde perimetral.

Los elementos de separación entre azoteas, cuya altura no podrá rebasar un metro setenta y cinco centímetros (1,75 m.) medido respecto a la cara superior del solado planta.

Antepechos, barandillas, pérgolas, torreones y detalles ornamentales discontinuos.

Antenas colectivas.

Quedan autorizados los locales de maquinaria de ascensores, así como las antenas individuales.

Artículo 103. – *Densidad de vivienda.*

Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado.

Con carácter general se establece una equivalencia para el alojamiento colectivo de forma que el alojamiento de cada persona equivale a 1/5 de vivienda y el número total permitido de personas por el alojamiento colectivo es de 5 veces la densidad de vivienda por hectárea.

Con igual carácter y respecto al cómputo de densidades se establece una equivalencia entre vivienda tipo y otra de menor superficie como sigue:

– Dos (2) viviendas de un dormitorio equivaldrá a una (1) vivienda tipo.

– Tres (3) viviendas de dos dormitorios equivaldrá a dos (2) viviendas tipo.

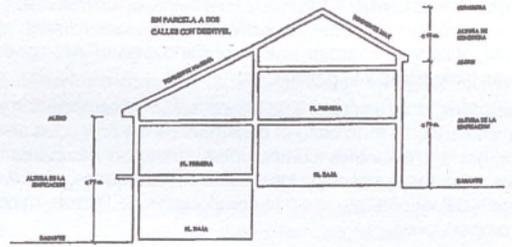
La utilización de esta equivalencia requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.º – Sólo será posible su aplicación en los terrenos destinados a alojamiento colectivo.

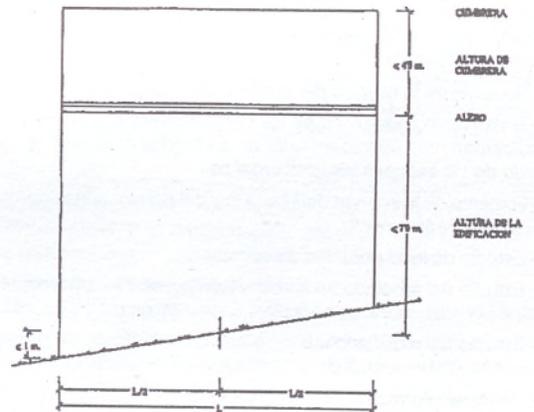
2.º – Las plazas de apartamentos que se vinculen a la construcción deberán ser, como mínimo, igual al número de viviendas que se construyan, cualquiera que sea la superficie.

3.º – La aplicación de equivalencia referida a las viviendas de un dormitorio con las unidades de alojamiento asignadas en el Plan a la unidad constructiva o parcela sobre la que se solicite licencia de construcción se limitará al tercio (33%) de las antedichas viviendas asignadas por el Plan, no estableciendo límites para las viviendas de dos dormitorios.

El Plan Parcial podrá superar la limitación de densidad máxima, aunque no la edificabilidad asignada cuando prevea expresamente viviendas para jóvenes menores de treinta años o mayores de sesenta y se vinculen a ellas subvenciones, ayudas o beneficios fiscales.

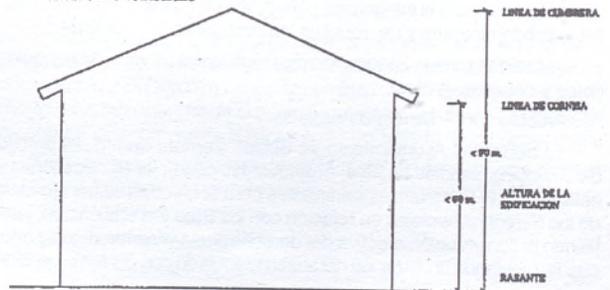


MEDICIÓN DE BASANTES EN CALLE CON PENDIENTE



NAVES AGROPECUARIAS Y/O TALLERES

CONCEPTOS Y VARIABLES



El aumento no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) de la magnitud expresada en dicho apartado. Solamente será de aplicación en parcelas destinadas a albergar viviendas con algún tipo de protección pública.

Artículo 104. – *Terrazas.*

No computarán edificabilidad todas las terrazas descubiertas.

Aquellas que estén cubiertas cumplirán la condición de que su profundidad medida desde el plano de fachada sea inferior o igual a la altura que las cubre o bien la anchura de las mismas.

Artículo 105. – *Condiciones para el fomento de la calidad ambiental.*

En la redacción de los proyectos de urbanización y de edificación se definirán las características compositivas de la edificación y de los

espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo hueco, espacios edificados y espacios libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano, relaciones con las zonas inmediatas y el paisaje, etc.

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres; en todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas, dimensiones y proporciones.

Apartado 1. Adaptación al entorno.

En la determinación de las características compositivas se deberá justificar su adaptación en función de las condiciones de carácter del sector, el entorno inmediato y del paisaje local.

El Ayuntamiento de Buniel fomentará los valores estéticos del sector y controlará la observancia del cumplimiento del mandato legal de adaptación, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

La tramitación de cualquier licencia comporta necesariamente la comprobación de la conformidad con el ambiente, de forma que se garantice el fomento del paisaje y la calidad de la escena urbana. En consecuencia, toda propuesta de actuación que no concuerde con tales condiciones deberá ser rechazada.

El Ayuntamiento de Buniel podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras en fachadas y espacios visibles desde la vía pública.

Apartado 2. Justificación.

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

- Fomento de la imagen del sector y de su perfil urbano.
- Tratamiento paisajístico de los bordes interpretando la relación campo-ciudad, con puesta en valor de los fondos paisajísticos como respaldo de los escapes visuales urbanos.
- Fomento de la imagen del territorio y del paisaje con integración visual de las áreas rurales.
- Estudio de incorporación de vegetación.
- Estudio del arbolado en ámbitos focales, aceras, paseos, recorridos peatonales, caminos agrícolas, itinerarios de bicicletas, etc.
- Estudio del mobiliario urbano y de las condiciones de paisaje a incorporar a los proyectos de urbanización y de edificación.
- Definición normativa de las condiciones de integración de vallas y cerramientos de propiedades.
- Determinaciones relativas a la definición formal de la publicidad en los espacios públicos.
- Medidas para la integración paisajística de los usos urbanos colectivos, predominantes y de aquellos de configuración prominente.
- Medidas para la integración paisajística del sistema de espacios libres y caminos rurales.

Artículo 106. – *Derechos sociales.*

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

Artículo 107. – *Zonificación.*

La posible edificación ordenada por este Plan Parcial se incluye en alguna de las siguientes zonas, que se distinguen por sus correspondientes ordenanzas o normas zonales, que definirán las particularidades de los diferentes usos que establece el presente Plan Parcial.

A los efectos de su reglamentación detallada se definen las siguientes:

Ordenanza primera. Residencial de vivienda unifamiliar.

Ordenanza segunda. Residencial de vivienda colectiva. Edificación abierta.

Ordenanza tercera. Equipamiento dotacional público.

Ordenanza cuarta. Equipamiento dotacional privado.

Ordenanza quinta. Uso terciario.

Artículo 108. – *Condiciones de usos.*

La calificación de uso de vivienda se establece en términos de característico y propio de la ciudad, considerada tradicionalmente como ciudad integrada.

Por tanto dicho uso se entiende como compatible con los demás en la medida que para cada caso se establece en la Tabla de Compatibilidades de Uso, de forma que la calificación de uso de vivienda admite con frecuencia un uso mixto, aunque predominantemente residencial, según dicha Tabla y las categorías y condiciones de compatibilidad que a continuación se señalan.

Para cada una de las anteriores ordenanzas o normas zonales se establecen a continuación los usos permitidos, los compatibles y los prohibidos.

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

A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se contemplan las categorías de usos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Residencial.

Terciario.

Dotacional.

Comunicaciones.

Garaje-aparcamiento.

Dotacional de parques y jardines.

Siendo la articulación de usos compatibles entre sí, la forma de utilización histórica del espacio urbano integrado, su fomento deberá consistir objetivo fundamental en la gestión del presente Plan Parcial.

El uso de vivienda, por constituir el núcleo central de la ciudad residencial integrada, comparte su espacio con los restantes usos compatibles, de acuerdo con las determinaciones de estas Ordenanzas.

Apartado 2. Condiciones y relaciones entre actividades y usos.

El Plan Parcial regula los usos con objeto de garantizar la viabilidad urbanística y económica que permita conseguir el espacio de la ciudad integrada.

La gestión del Plan Parcial deberá ejercerse con fundamentada comprensión de las relaciones prefiguradas entre usos y actividades, debiendo posibilitar la adaptación de estas Ordenanzas a la realidad cambiante.

Apartado 3. Compatibilidad de usos y actividades.

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

SECCION SEGUNDA. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Artículo 109. – *Ambito.*

Comprende las áreas grafiadas en el plano de ordenación coincidentes con las parcelas marcadas con las siglas P y A.

Para la tipología unifamiliar se presentará una solución para la parcelación en unidades integrales, estableciendo manzanas limitadas por los espacios públicos.

Con ello se quiere indicar que el concepto de parcela y manzana en estos casos será el mismo, correspondiendo cada una de ellas con las que se delimitan en los correspondientes planos de ordenación.

Artículo 110. – *Condiciones de uso.*

En ciudad jardín, el uso característico es el residencial, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda.

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

Terciario, en su clase de oficinas, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

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

Equipamiento con carácter privado pero ubicado en una parcela exclusiva.

Con carácter general, se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros. Cualquier local de pública concurrencia estará limitado a una capacidad máxima de 100 plazas de ocupación simultánea en el conjunto de la parcela.

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, así como los usos correspondientes al grupo de Producción y de Servicios con excepción de los usos Administrativo y Hotelero ubicados en parcela exclusiva computados con la misma equivalencia y condiciones del párrafo anterior.

Artículo 111. – *Tipologías edificatorias.*

Se define como una tipología de edificación semiabierta en la que cada vivienda está configurada por un tramo de una edificación, que se ocupa en toda su altura, desde la cimentación hasta la cubierta, excepto en planta de sótano.

El edificio se configura como un conjunto de número indeterminado de viviendas que se adosan entre sí formando una hilera, y se ubican en una parcela única con dimensiones suficientes para mantener la proporción de parcela mínima por vivienda.

El acceso a cada vivienda debe ser directo y exclusivo desde la vía pública.

Se establecen tres grados en función de la tipología edificatoria:

Grado 1.º Vivienda pareada.

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

Grado 2.º Vivienda agrupada.

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

Grado 3.º – Vivienda en hilera.

Corresponde a manzanas que admiten su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de hasta ocho (8) casas entre medianerías, con un retranqueo uniforme respecto de la alineación exterior.

La tipología establecida para este uso será la de vivienda pareada, sigla P, y la de vivienda agrupada (A), bien en bloque edificatorio o en hilera. Las parcelas están grafiadas como P para las pareadas y A para las agrupadas.

Se permite la agrupación de conjuntos de viviendas pareadas o adosadas indistintamente, manteniendo la proporción de viviendas/parcela mínima.

Se permite vincular como uso privativo de las viviendas un espacio menor a la parcela mínima, siempre que el resto hasta la proporción del conjunto se encuentre agrupada en zonas de uso común. (Pistas de tenis, piscinas, zonas de juegos o jardín comunitario, etc.).

En este caso la parcela tiene un régimen de propiedad horizontal debiendo constituir necesariamente una comunidad de propietarios.

Se prohíbe la construcción de edificaciones con tipología de Nave Industrial o agrícola, con independencia del uso al que se destinen.

Artículo 112. – *Condiciones de la edificación.*

Apartado 1. Parcela mínima.

Se establece la siguiente:

En el grado 1.º, pareada, de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m.²).

En el grado 2.º, agrupada, de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m.²), pudiendo albergar hasta cuatro (4) viviendas.

En el grado tercero, en hilera, de mil metros cuadrados (1.000 m.²), pudiendo albergar hasta seis (6) viviendas, excepcionalmente ocho (8).

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Se podrá ocupar la totalidad de la parcela bajo la rasante del terreno, una vez deducidos los retranqueos mínimos a la alineación principal de la parcela; en planta sobre rasante se establece:

En el grado 1.º, pareada, cincuenta por ciento (50%).

En el grado 2.º, agrupada, cincuenta por ciento (50%).

En el grado 3.º, en hilera, sesenta por ciento (60%).

La máxima ocupación será para la edificación principal, pudiéndose ocupar un diez por ciento (10%) adicional de la superficie con la edificación auxiliar ligada a la vivienda.

En caso de los conjuntos de vivienda unifamiliar en régimen de división horizontal y con servicios comunes (piscinas, trasteros, garajes, jardines, instalaciones deportivas...) los anteriores porcentajes se calcularán para ambas superficies sobre el total del solar objeto de actuación.

En ningún caso podrá segregarse como finca independiente la parte de parcela que albergue tales servicios comunales.

La edificación para uso residencial deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a cuarenta y dos metros (42 m.) excepto en aquellas hileras de ocho (8) viviendas, donde se podrá alcanzar una longitud de cincuenta y seis metros (56 m.).

Apartado 3. Retranqueos.

Con carácter general, para respetar las condiciones de separación entre edificios, regulada en el apartado 4, pudiendo coincidir las edificaciones auxiliares con la alineación exterior, pero la separación nunca será inferior a tres metros (3,00 m.) para los restantes linderos.

En el caso de dos parcelas contiguas y previo establecimiento, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la correspondiente servidumbre podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de la medianería, a ambos lados de la misma, para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso. Este retranqueo será como mínimo de tres metros (3,00 m.), e igual a H/3 en cada una de las parcelas.

Apartado 4. Separación entre edificios.

La separación mínima entre edificios (S) no será nunca inferior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle.

La dimensión del espacio libre resultante (S) colindante será igual o superior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del mayor de los edificios.

En los supuestos en que la edificación pueda adosarse a los edificios colindantes, la separación a linderos laterales y de fondo, y siempre sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto, será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de tres metros (3 m.).

Apartado 5. Frente mínimo de fachada.

Relativo a las edificaciones y referido a la menor de las dos dimensiones del rectángulo donde quede inscrito el sólido capaz de la edificación proyectada, para cada vivienda individual, conforme al siguiente criterio:

En el grado 1.º, pareada, seis metros (6,00 m.).

En el grado 2.º, agrupada, siete metros (7,00 m.).

En el grado 3.º, en hilera, seis metros (6,00 m.).

Apartado 6. Altura y número de plantas.

La altura máxima, para los tres grados, a medir sobre el nivel de la rasante del terreno en línea de fachada, será de tres plantas, baja más dos y diez metros (10,00 m.), medidos en línea de fachada, desde el punto medio de la fachada, desde el punto de contacto con ésta con la rasante natural del terreno³⁾, hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

Esta altura es equivalente a un número máximo de tres plantas (B+2), además del uso habitable bajo cubierta, con una planta de ático, así como torreones permitidos.

Apartado 7. Alturas libres.

La altura libre mínima de pisos será de dos metros y sesenta centímetros (2,60 m.) medidos entre techo y suelos acabados, mientras que el total será de tres metros (3,00 m.).

Apartado 8. Escalonado de las edificaciones.

Por la propia configuración del terreno, con desniveles y pendientes, se considerará que la diferencia de cota a lo largo de la calle, se resolverá escalonando por las propias divisiones de viviendas, agrupándolas de dos en dos.

Apartado 9. Edificabilidad.

Para cada parcela queda establecida de forma pormenorizada, quedando reflejadas en los cuadros correspondientes del anexo n.º 1 de la Memoria.

3. Entendiendo que la natural es la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

Esta edificabilidad puede variar conforme a lo dispuesto en el artículo 36 relativo a los Estudios de Detalle; podrá establecer variaciones de la edificabilidad asignada a cada manzana por estas Normas en un diez por ciento (10%) al alza o a la baja, siempre que la edificabilidad conjunta no aumente y que no disminuya la superficie edificable asignada a viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

Además, podrá establecer variaciones en el número de viviendas asignada a cada manzana por estas ordenanzas en un veinte por ciento (20%) al alza o a la baja, siempre que el número conjunto no aumente.

Apartado 10. Fondo de edificación.

No se establece fondo de edificación; los edificios deberán quedar inscritos en un círculo de treinta y seis metros de diámetro (36,00 m.).

Apartado 11. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta, siempre que quede inscrito en la envolvente establecida.

A efectos de edificabilidad no computarán las terrazas descubiertas ni tampoco la superficie de planta con altura libre inferior a los dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Se admiten los hastiales así como la cubierta a dos aguas.

Apartado 12. Patios.

No se autorizan, excepto para tendido de ropa, en la categoría de agrupados (A), ocultando las vistas desde la calle, sin que ninguna pieza vividera pueda abrir huecos.

Dimensión mínima que permita inscribir un círculo de cuatro metros de diámetro (4,00 m.).

Apartado 13. Salientes y vuelos.

Se admiten balcones y balconadas abiertas, así como los miradores y las galerías, tomados desde el plano de fachada y recayendo sobre las propias parcelas.

Con la finalidad de favorecer una composición que se adapte a criterios estéticos, los miradores se dimensionarán ocupando hasta las dos quintas partes (2/5) de la fachada de cada vivienda y nunca sobrepasar la dimensión de tres metros (3,00 m.) en pareados y de cuatro metros (4,00 m.) en los agrupados. El vuelo máximo será de ochenta centímetros (0,80 m.) para ambas tipologías. Se separarán entre sí al menos sesenta centímetros (0,60 m.).

Apartado 14. Cornisas y aleros.

Las piezas de cornisas y aleros podrán cubrir hasta un máximo de un metro (1,00 m.).

Apartado 15. Aparcamiento.

Será obligatoria la reserva al menos de una plaza de aparcamiento de uso privado por vivienda, a ubicar en el interior de la parcela.

Apartado 16. Edificaciones auxiliares.

Se permiten, con las limitaciones establecidas en el apartado 2.

Apartado 17. Cierres.

Los elementos opacos de la parte frontal de la parcela, correspondiente con las alineaciones principales, tendrán una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.), superando la altura hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con cierres vegetales o traslúcidos.

Artículo 113. — Condiciones estéticas.

Se establecen unas condiciones mínimas con objeto de garantizar la integración y armonización de las edificaciones en su entorno. Partiendo de una base de composición arquitectónica libre, no podrán ser utilizados como acabado visto para fachadas y cubiertas aquellos materiales fabricados para ser revestidos, quedando expresamente prohibidos los revestimientos con piezas cerámicas y alicatados en general.

En el grado 3.º cuando se trate de ordenaciones de viviendas en hilera el número máximo de viviendas agrupadas contiguas será de seis (6), excepcionalmente ocho (8), debiendo interrumpirse la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados que cumplan las condiciones impuestas en el apartado de posición de la edificación.

La distancia mínima entre bloques desarrollados linealmente, será la correspondiente a los dos tercios (2/3) de la altura (H) máxima del mayor de ambos.

Artículo 114. — Espacio libre de uso común.

En actuaciones de vivienda unifamiliar, tanto agrupada como pareada o en hilera, podrá disponerse un espacio libre común que

podrá destinarse a instalaciones deportivas, viales privados o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:

— Que la superficie de la parcela adscrita a cada vivienda no sea inferior a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m.²).

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

— Que el espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en él un círculo de diámetro mínimo de diez metros (10,00 m.) y tendrá una conexión con el viario exterior de al menos cinco metros (5,00 m.) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

Artículo 115. — Instalaciones deportivas.

Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas descubiertas salvo los frontones de uso privado, salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjera impactos negativos de sombra, vistas o ruidos en las propiedades colindantes.

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

Artículo 116. — Ambito.

Comprende las áreas grafiadas en el plano de ordenación coincidentes con las parcelas marcadas con la sigla C.

Artículo 117. — Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

En edificación abierta el uso característico es el residencial, alojamiento, destinado exclusivamente a vivienda colectiva de baja densidad, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda.

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

Industrial, categoría A, en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.

Terciario, en todas sus clases y en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.

El uso comercial de superficies de alimentación no podrá superar una superficie de mil metros cuadrados (1.000 m.²), salvo que se disponga en parcela exclusiva.

Dotacional, en todas sus clases y en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.

Los usos terciarios y dotacionales en situación de planta primera o superiores tendrán acceso independiente; cualquier local de pública concurrencia estará limitado a una capacidad máxima de 100 plazas de ocupación simultánea en el conjunto de la parcela.

Se prohíben los usos correspondientes al grupo de Producción y de Servicios con excepción de los usos Administrativo y Hotelero ubicados en parcela exclusiva computados con la misma equivalencia y condiciones del párrafo anterior.

Apartado 2. Tipología.

La tipología establecida para este uso será la de edificación aislada, en bloques abiertos.

Se prohíbe la construcción de edificaciones con tipología de Nave Industrial o agrícola, con independencia del uso al que se destinen.

Artículo 118. — Condiciones de la edificación.

Son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

Es posible la reordenación de volúmenes mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Apartado 1. Parcela mínima.

Aquella que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo; sin embargo, para que pueda considerarse como una unidad integral, sus dimensiones serán tales que sea posible la construcción de al menos catorce (14) viviendas.

Las unidades resultantes de una reparcelación, parcelación o segregación, deberán cumplir las siguientes condiciones: superficie mínima de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m.²), longitud mínima de lindero frontal, treinta metros (30,00 m.); se podrá inscribir un círculo de diámetro no inferior a treinta metros (30,00 m.).

Apartado 2. Posición de la edificación, retranqueos.

Se establecerá en función de su altura (H) en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela:

La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior no será inferior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del edificio medida desde el eje de la calle. El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie.

Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del mayor de los edificios.

La separación a los linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de cinco metros (5,00 m.).

La separación mínima entre edificios (S) no será nunca inferior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La dimensión del espacio libre resultante (S) colindante será igual o superior a los dos tercios (2/3) de la altura (H) del mayor de los edificios.

La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes, exclusivamente en plantas bajas para usos comerciales o formando soportales.

La separación a linderos laterales y de fondo, y siempre sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto, será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de tres metros (3 m.).

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

Queda exceptuado del cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, la parte de las parcelas RCL-5, RCL-6, RCL-7 y RCL-8 comprendida en un fondo de veinte metros medido desde su alineación con los espacios libres EL-14, EL-15, EL-16 y EL-17, con objeto de formar un frente urbano vinculado formando una plaza.

Se podrá ocupar la totalidad de la parcela bajo la rasante del terreno.

Apartado 3. Altura.

Se fija una altura máxima de diez metros (10,00 m.) medidos desde el punto medio de la fachada, desde el punto de contacto con ésta con la rasante natural del terreno⁴, hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

Queda exceptuado del cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, la parte de las parcelas RCL-5, RCL-6, RCL-7 y RCL-8 comprendida en un fondo de veinte metros medido desde su alineación con los espacios libres EL-14, EL-15, EL-16 y EL-17, con objeto de formar un frente urbano vinculado formando una plaza, donde podrán alcanzarse los trece metros (13,00 m.).

Además, esta altura podrá superarse en puntos singulares, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Apartado 4. Número de plantas.

Además de las tres plantas (B+2) permitidas sobre rasante, se admite una cuarta planta bajo la cubierta del edificio (B+3), o alternativamente una planta de ático.

Queda exceptuado del cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, la parte de las parcelas RCL-5, RCL-6, RCL-7 y RCL-8 comprendida en un fondo de veinte metros medido desde su alineación con los espacios libres EL-14, EL-15, EL-16 y EL-17, con objeto de formar un frente urbano vinculado formando una plaza, donde se podrán alcanzar las cuatro plantas (B+3), además de la planta de ático o bajo cubierta.

Apartado 5. Alturas libres.

La altura libre mínima de las distintas plantas será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.), medidos entre techo y suelos acabados.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Por la propia configuración del terreno, con desniveles y pendientes, se considerará que la diferencia de cota en el sentido perpendicular a la calle, se resolverá escalonando la edificación, conforme al criterio establecido en las Normas Provinciales.

Apartado 7. Edificabilidad.

El Plan Parcial para cada parcela establece una edificabilidad, expresada en metros cuadrados edificable.

A partir de esta cifra se determina el índice de edificabilidad, a expresar en m.² edificables por cada metro cuadrado de parcela (m.²/m.²), quedando reflejadas en los cuadros correspondientes del anexo n.º 1 de la Memoria.

Apartado 8. Fondo de edificación, ocupación.

No se limita el fondo edificable.

La ocupación en planta es la señalada en los cuadros correspondientes del anexo n.º 1 de la Memoria.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta; incluso si se opta por una solución tipo ático, el volumen proyectado estará siempre inscrito en la envolvente establecida, de cuarenta y cinco grados (45°) medidos desde el borde superior del alero.

A efectos de edificabilidad no computarán las terrazas descubiertas ni tampoco la superficie de planta con altura libre inferior a los dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Se autorizan hastiales y cubierta a dos aguas, así como pérgolas y torreones.

Apartado 10. Patios.

No se autorizan, excepto para tendido de ropa, ocultando las vistas desde la calle, sin que ninguna pieza vidriera pueda abrir huecos a los mismos.

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a vía o a espacio público, o a espacio privado que reúna las condiciones de accesibilidad señaladas en el apartado siguiente.

Dimensión mínima que permita inscribir un círculo de tres metros de diámetro (3,00 m.).

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Se admiten balcones y balconadas abiertas, así como los miradores y las galerías, tomados desde el plano de fachada y recayendo sobre las propias parcelas.

Con la finalidad de favorecer una composición que se adapte a criterios estéticos, los miradores se dimensionarán ocupando hasta las dos terceras partes (2/3) de la fachada de cada vivienda y nunca sobrepasar la dimensión de tres metros (3,00 m.) El vuelo máximo será de ochenta centímetros (0,80 m.).

Se separarán entre sí al menos sesenta centímetros (0,60 m.).

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Las piezas de cornisas y aleros podrán cubrir hasta un máximo de un metro (1,00 m.) medido desde el plano de fachada, o bien veinticinco centímetros (0,25 m.) sobre los vuelos autorizados.

Se recomienda el empleo de estos elementos como coronación de los edificios a fin de proteger las fachadas de las inclemencias del tiempo.

Apartado 13. Aparcamiento.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento cubierta y cerrada en el interior de cada parcela, por cada vivienda.

Se permite un garaje común para todas las viviendas ordenadas en una manzana. Se podrán disponer parte de estas plazas en superficie de parcela.

No se permitirá el acceso rodado exclusivo directo desde la vía pública a cada portal en el supuesto de disponer de un garaje común de manzana.

Apartado 14. Edificaciones auxiliares.

Sólo se permite un pabellón de vigilancia o portería de una superficie máxima de veinte metros cuadrados (20 m.²) y una planta de altura máxima de tres metros (3,00 m.), que no computará edificabilidad.

Apartado 15. Cierres.

Los elementos opacos de la parte frontal de la parcela, correspondiente con las alineaciones principales, así como los correspondientes a los jardines de las viviendas a situar en planta baja, tendrán una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.), superando la altura hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con cierres vegetales o traslúcidos.

Apartado 16. Planta baja.

Resueltos los accesos, portales, circulaciones, instalaciones y restantes usos vinculados al funcionamiento del edificio, las plantas bajas podrán admitir usos compatibles, pudiendo unirse las edificaciones a nivel de planta baja sin respetar separaciones para usos compatibles y soportales.

4. Entendiendo que la natural es la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

Apartado 17. Portales.

Deberán tener una anchura mínima de tres metros (3,00 m.), hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores, pudiendo situarse en nivel de planta de semisótano, resolviendo la supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 119. – Condiciones de espacios libres de parcela.

Para que un espacio libre situado en el interior de una parcela tenga la consideración de espacio exterior urbano accesible deberá cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde viario público.
- 2) Sus dimensiones serán tales que permitan un recorrido de circulación de cinco metros (5,00 m.) de ancho, pudiendo inscribir en soluciones de fondo de saco un círculo de doce metros (12,00 m.) de diámetro.
- 3) Que la pendiente máxima de sus planos inclinados no supere el ocho por ciento (8%).
- 4) Que tenga nivel de urbanización suficiente.

Los espacios libres entre bloques y los resultantes de los retranqueos deberán estar ajardinados en una superficie mínima del sesenta por ciento (60%) de su superficie.

El resto podrá destinarse a zonas de juegos y aparcamientos privados descubiertos sobre su superficie, que serán de uso privado, sin que superen estos últimos el veinte por ciento (20%).

No se permitirá ningún tipo de construcción que formen volumen cerrado, excepto las autorizadas en el apartado 14 del artículo 118.

Artículo 120. – Condiciones estéticas.

Partiendo de una base de composición arquitectónica libre, se establecen unas condiciones mínimas con objeto de garantizar la integración y armonización de las edificaciones en su entorno, de modo que no podrán ser utilizados como acabado visto para fachadas y cubiertas aquellos materiales fabricados para ser revestidos, quedando expresamente prohibidos los revestimientos con piezas cerámicas y alicatados en general.

No se permitirán pendientes de cubierta superiores a cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°).

Se prohíben expresamente los tendedores en vuelo sobre las fachadas, tanto a vía o espacio libre público como privado, o que puedan ser vistos desde éstos, a no ser que resuelva su disposición ocultándolos y protegiéndolos el exterior del agua que discurra en los mismos.

SECCION CUARTA. ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PUBLICO.

Artículo 121. – Ambito.

Comprende las áreas grafiadas en el plano de ordenación coincidentes con las parcelas marcadas con la sigla EQ-PB.

Al menos el cincuenta por ciento (50%) de la reserva para la dotación de equipamientos, nunca inferior a la cifra de veinte metros cuadrados (20 m.²) por cada cien metros cuadrados (100 m.²) edificables en el uso predominante, se destinará a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

El suelo será de dominio público como resultado de las cesiones establecidas, cuando no satisfagan las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad. Las superficies destinadas a equipamientos públicos, se podrán destinar a incrementar las superficies reservadas al sistema de espacios libres.

Artículo 122. – Uso y tipología.

Apartado 1. Uso.

El uso establecido será exclusivamente el dotacional, en edificaciones destinadas a Equipamiento de dominio y uso público de carácter: docente, asistencial, administrativo, sanitario, comercial, religioso, recreativo, club de ancianos, etc.

Se consideran compatibles en general los usos Terciarios o de servicios bajo régimen de concesión administrativa, en cuya tramitación debe quedar justificado el interés general dentro del ámbito municipal y la conveniencia del uso concreto a establecer.

Se prohíben los usos Residenciales e Industriales en cualquier categoría, excepto alojamientos para jóvenes, tercera edad, disminuidos o grupos específicos similares.

Apartado 2. Tipología.

La tipología establecida para este uso será la de edificación abierta.

Artículo 123. – Condiciones de la edificación.

Apartado 1. Parcela mínima.

Se establece la parcela mínima para el equipamiento docente en doce mil metros cuadrados (12.000 m.²), correspondiendo diez mil metros cuadrados (10.000 m.²) para el centro de enseñanza y dos mil metros cuadrados (2.000 m.²) para la guardería, pudiendo adscribirse a dos parcelas independientes.

El parque deportivo precisará una parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Se recomienda no superar el cincuenta por ciento (50%).

En el centro docente se estará a lo que determinen los órganos autonómicos competentes para cada caso y según las necesidades planteadas.

Las zonas libres de edificación tendrán el carácter de espacios libres públicos vinculados al uso de la parcela. Habrán de recibir un tratamiento, en cuanto a arbolado y jardinería adecuados.

En tanto no se edifiquen, estas parcelas se tratarán en su totalidad como espacios libres.

Apartado 3. Retranqueos.

Vendrán marcados en el plano correspondiente, respetando los mínimos indicados a continuación:

Alineación principal, podrá ajustarse la edificación o establecerse a cinco metros (5,00 m.).

Lindero posterior y lateral, se establece a cinco metros (5,00 m.).

Apartado 4. Altura y número de plantas.

Se fija una altura máxima de diez metros y medio (10,50 m.) medidos desde el punto medio de la fachada, desde el punto de contacto con ésta con la rasante natural del terreno⁽⁵⁾, hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

Esta altura es equivalente a un número máximo de tres plantas (B+2).

Apartado 5. Alturas libres.

La altura libre mínima de las distintas plantas será de tres metros (3,00 m.), medidos entre techo y suelos acabados.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Por la propia configuración del terreno, con desniveles y pendientes, se considerará que la diferencia de cota en el sentido perpendicular a la calle, se resolverá escalonando la edificación, conforme al criterio establecido en las Normas Provinciales.

Apartado 7. Edificabilidad.

La precisión para el uso propuesto, teniendo como referencia orientativa un techo de un metro cuadrado por metro cuadrado de suelo (1 m.²/m.²).

Apartado 8. Fondo de edificación.

No se establece fondo de edificación; los edificios deberán quedar inscritos en un círculo de treinta y seis metros de diámetro (36,00 m.) tal como establecen las Normas Urbanísticas Municipales de Buniel.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta; incluso si se opta por una solución tipo ático, el volumen proyectado estará siempre inscrito en la envolvente establecida.

A efectos de edificabilidad no computarán las terrazas descubiertas ni tampoco la superficie de planta con altura libre inferior a los dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Se autorizan hastaiales y cubierta a dos aguas, así como pérgolas y torreones.

Apartado 10. Patios.

No se autorizan.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Se admiten balcones y balconadas abiertas, así como los miradores y las galerías, tomados desde el plano de fachada y recayendo sobre las propias parcelas.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Las piezas de cornisas y aleros podrán cubrir hasta un máximo de un metro (1,00 m.) medido desde el plano de fachada, o bien veinticinco centímetros (0,25 m.) sobre los vuelos autorizados.

5. Entendiendo que la natural es la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

Se recomienda el empleo de estos elementos como coronación de los edificios a fin de proteger las fachadas de las inclemencias del tiempo.

Apartado 13. Aparcamiento.

Será obligatoria la reserva al menos de una plaza de aparcamiento por cada doscientos metros cuadrados construidos (200 m.²), a ubicar en el interior de la parcela.

Preferentemente deberá proyectarse un garaje subterráneo, si bien se podrán disponer parte de estas plazas en superficie de parcela.

Apartado 14. Cierres.

Los elementos opacos de la parte frontal de la parcela, correspondientes con las alineaciones principales, tendrán una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.), superando la altura hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con cierres vegetales o traslúcidos.

SECCION QUINTA. ORDENANANZA 4. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PRIVADO.

Artículo 124. – *Ambito.*

Comprende las áreas grafiadas en el plano de ordenación coincidentes con las parcelas marcadas con la sigla EQ-PV; la superficie destinada a cada parcela será la establecida en la memoria de este documento.

Artículo 125. – *Uso y tipología.*

Apartado 1. Uso.

Se permite el uso de edificaciones destinadas a Equipamiento de dominio y uso público de carácter: docente, asistencial, administrativo, sanitario, comercial, religioso, recreativo, club de ancianos, etc.

Se consideran compatibles en general los usos Terciarios o de servicios bajo régimen de concesión administrativa, en cuya tramitación debe quedar justificado el interés general dentro del ámbito municipal y la conveniencia del uso concreto a establecer.

Se prohíben los usos Residenciales, excepto alojamientos para jóvenes, tercera edad, disminuidos o grupos específicos similares, e Industriales en cualquier categoría; el uso establecido será exclusivamente el dotacional en las siguientes categorías:

– Terciario.

El uso característico comprende las categorías de centro comercial, pudiendo compatibilizarse con el de oficinas, espectáculos, salas de reunión y hostelería.

– Social.

El uso característico comprende las categorías de Bienestar Social y Asistencial en todos sus tipos y la de Cultural.

Apartado 2. Tipología.

La tipología establecida para este uso será la de edificación abierta, debiendo ordenarse mediante una única edificación aislada destinada a albergar todos los usos comerciales, terciarios y dotacionales descritos anteriormente.

La proporción queda fijada en las tablas del Anexo a la Memoria.

Artículo 126. – *Condiciones de la edificación.*

Apartado 1. Parcela mínima.

Se establece la parcela mínima para el equipamiento terciario en seis mil metros cuadrados (6.000 m.²), correspondiendo cuatro mil metros cuadrados (4.000 m.²) para el social y dos mil metros cuadrados (2.000 m.²) para el comercial.

El parque deportivo privado se ubicará en una parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

Apartado 2. Ocupación máxima de parcela.

Se fija una ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%).

Las zonas libres de edificación tendrán el carácter de espacios libres públicos vinculados al uso de la parcela. Habrán de recibir un tratamiento en cuanto a arbolado y jardinería adecuados.

En tanto no se edifiquen, estas parcelas se tratarán en su totalidad como espacios libres.

Apartado 3. Retranqueos.

Vendrán marcados en el plano correspondiente, respetando un mínimo de cinco metros (5,00 m.) tanto a alineación principal como a linderos posterior y lateral.

Apartado 4. Altura y número de plantas.

Se fija una altura máxima de once metros y medio (11,50 m.) medidos desde el punto medio de la fachada, desde el punto de contacto

con ésta con la rasante natural del terreno⁶), hasta la cara inferior del forjado de la última planta. Esta altura es equivalente a un número máximo de tres plantas (B+2).

Podrá realizarse una entreplanta, que no abarcará mas del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la planta baja. Por encima y debajo de la entreplanta deberá existir una altura libre de dos metros y medio (2,50 m.).

Apartado 5. Alturas libres.

La altura libre mínima será de tres metros (3,00 m.), medidos entre techo y suelos acabados.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Por la propia configuración del terreno, con desniveles y pendientes, se considerará que la diferencia de cota en el sentido perpendicular a la calle, se resolverá escalonando la edificación, conforme al criterio establecido en las Normas Provinciales.

Apartado 7. Edificabilidad.

Para cada parcela queda establecida de forma pormenorizada, quedando reflejadas en los cuadros correspondientes del anexo n.º 1 de la Memoria.

Apartado 8. Fondo de edificación.

No se establece fondo de edificación.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta; incluso si se opta por una solución tipo ático, el volumen proyectado estará siempre inscrito en la envolvente establecida.

A efectos de edificabilidad no computarán las terrazas descubiertas ni tampoco la superficie de planta con altura libre inferior a los dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Se autorizan hastiales y cubierta a dos aguas, así como pérgolas y torreones.

Apartado 10. Patios.

No se autorizan.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Se admiten balcones y balconadas abiertas, así como los miradores y las galerías, tomados desde el plano de fachada y recayendo sobre las propias parcelas.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Las piezas de cornisas y aleros podrán cubrir hasta un máximo de un metro (1,00 m.) medido desde el plano de fachada, o bien veinticinco centímetros (0,25 m.) sobre los vuelos autorizados.

Se recomienda el empleo de estos elementos como coronación de los edificios a fin de proteger las fachadas de las inclemencias del tiempo.

Apartado 13. Aparcamiento.

Será obligatoria la reserva al menos de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50 m.²), a ubicar en el interior de la parcela.

Preferentemente deberá proyectarse un garaje subterráneo, si bien se podrán disponer parte de estas plazas en superficie de parcela.

Apartado 14. Cierres.

Los elementos opacos de la parte frontal de la parcela, correspondiente con las alineaciones principales, tendrán una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.), superando la altura hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con cierres vegetales o traslúcidos.

SECCION SEXTA. ORDENANANZA 5. USO TERCARIO.

Artículo 127. – *Ambito.*

Comprende las áreas grafiadas en el plano de ordenación coincidentes con las parcelas marcadas con la sigla TC; la superficie destinada a cada parcela será la establecida en la Memoria de este documento.

También puede plantearse como uso alternativo al propuesto en las parcelas residenciales, en coexistencia con el uso residencial entendiéndose por coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro uso o de ambos, pero siempre en edificios diferenciados.

6. Entendiendo que la natural es la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 128. – *Uso y tipología.*

Apartado 1. Uso.

Aun siendo uso característico el residencial, el Plan Parcial permite compatibilizar el alojamiento con las actividades económicas, admitiendo dos categorías:

– Terciario: Oficinas o comercio en edificio exclusivo, pudiendo compatibilizarse con el de oficinas, espectáculos, salas de reunión y hostelería.

– Hospedaje: En edificio exclusivo.

Apartado 2. Tipología.

La tipología establecida para este uso será la de edificación aislada, en bloques abiertos.

Se prohíbe la construcción de edificaciones con tipología de Nave Industrial o agrícola, con independencia del uso al que se destinen.

Artículo 129. – *Condiciones de la edificación.*

Son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación. La ordenación y reordenación de volúmenes se hará siempre mediante un Estudio de Detalle.

Apartado 1. Parcela mínima.

Las unidades resultantes de una reparcelación, parcelación o segregación, deberán cumplir las siguientes condiciones: superficie mínima de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m.²), longitud mínima de lindero frontal, treinta metros (30,00 m.); se podrá inscribir un círculo de diámetro no inferior a treinta metros (30,00 m.).

Apartado 2. Posición de la edificación, retranqueos.

Se establecerá en función de su altura (H) en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela:

La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior no será inferior a la altura (H) del edificio medida desde el eje de la calle. El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie.

Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los edificios.

La separación a los linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de cinco metros (5,00 m.), en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela.

La separación mínima entre edificios (S) no será nunca inferior a la altura (H) del edificio medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle. La dimensión del espacio libre resultante (S) colindante será igual o superior a la altura del mayor de los edificios.

La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes; exclusivamente en plantas bajas para usos comerciales o formando soporales, la separación a linderos laterales y de fondo, será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de tres metros (3 m.).

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

Se podrá ocupar la totalidad de la parcela bajo la rasante del terreno, una vez deducidos los retranqueos mínimos a la alineación principal de la parcela.

Apartado 3. Altura.

Se fija una altura máxima de diez metros (10,00 m.) medidos desde el punto medio de la fachada, desde el punto de contacto con ésta con la rasante natural del terreno⁷⁾, hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

Esta altura podrá superarse en función del diseño propuesto, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Apartado 4. Número de plantas.

Además de las tres plantas (B+2) permitidas sobre rasante, se admite una cuarta planta bajo la cubierta del edificio (B+3), o alternativamente una planta de ático.

Apartado 5. Alturas libres.

La altura libre mínima de las distintas plantas será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m.), medidos entre techo y suelos acabados.

Apartado 6. Escalonado de las edificaciones.

Por la propia configuración del terreno, con desniveles y pendientes, se considerará que la diferencia de cota en el sentido perpendicular a la calle, se resolverá escalonando la edificación, conforme al criterio establecido en las Normas Provinciales.

Apartado 7. Edificabilidad.

El Plan Parcial para cada parcela establece una edificabilidad, expresada en metros cuadrados edificable.

A partir de esta cifra se determina el índice de edificabilidad, a expresar en m.² edificables por cada metro cuadrado de parcela (m.²/m.²), quedando reflejadas en los cuadros correspondientes del anexo n.º 1 de la Memoria.

En el cómputo de la edificabilidad, se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, situados sobre rasante.

Podrá variarse tanto la edificabilidad como el número de plantas asignadas, variación mediante la aprobación de un Estudio de Detalle conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de estas Ordenanzas.

Apartado 8. Fondo de edificación, ocupación.

No se limita el fondo edificable.

Apartado 9. Aprovechamiento bajo cubierta.

A efectos de edificabilidad no computarán las terrazas descubiertas ni tampoco la superficie de planta con altura libre inferior a los dos metros veinte centímetros (2,20 m.).

Se autorizan hastiales y cubierta a dos aguas, así como pérgolas y torreonés.

Apartado 10. Patios.

No se autorizan; todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a vía o a espacio público, o a espacio privado.

Apartado 11. Salientes y vuelos.

Se admiten balcones y balconadas abiertas, así como los miradores y las galerías, tomados desde el plano de fachada y recayendo sobre las propias parcelas.

Apartado 12. Cornisas y aleros.

Las piezas de cornisas y aleros podrán cubrir hasta un máximo de un metro (1,00 m.) medido desde el plano de fachada, o bien veinticinco centímetros (0,25 m.) sobre los vuelos autorizados.

Se recomienda el empleo de estos elementos como coronación de los edificios a fin de proteger las fachadas de las inclemencias del tiempo.

Apartado 13. Aparcamiento.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) de superficie comercial, así como de oficinas no utilizables por el público.

Si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos metros cuadrados (400 m.²), o las oficinas son de utilización por el público, se dotará de una plaza por cada cincuenta metros cuadrados.

Cuando la superficie de venta alcance los mil metros cuadrados (1.000 m.²), o el hotel disponga de servicio de comedor, se dispondrá dentro del local de una dársena que permita las operaciones de carga y descarga sin entorpecer el acceso de vehículos.

Además se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento cubierta y cerrada en el interior de cada parcela, por cada dos habitaciones en el uso de hospedaje.

Apartado 14. Edificaciones auxiliares.

Se permiten.

Apartado 15. Cierres.

Los elementos opacos de la parte frontal de la parcela, correspondiente con las alineaciones principales, así como los correspondientes a los jardines de las viviendas a situar en planta baja, tendrán una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m.), superando la altura hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) con cierres vegetales o traslúcidos.

Apartado 16. Planta baja.

Resueltos los accesos, portales, circulaciones, instalaciones y restantes usos vinculados al funcionamiento del edificio, las plantas bajas podrán admitir usos compatibles, pudiendo unirse las edificaciones a nivel de planta baja sin respetar separaciones para usos compatibles y soportales.

7. Entendiendo que la natural es la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

Apartado 17. Portales.

Deberán tener una anchura mínima de tres metros (3,00 m.), hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores, pudiendo situarse en nivel de planta de semisótano, resolviendo la supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 130. — *Condiciones de espacios libres de parcela.*

Los espacios deberán estar ajardinados en una superficie mínima del sesenta por ciento (60%) de su superficie. El resto podrá destinarse a zonas de juegos y aparcamientos privados descubiertos sobre su superficie, que será de uso privado, sin que superen estos últimos el veinte por ciento (20%).

Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas descubiertas, incluso los frontones de uso privado, salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjera impactos negativos de sombra, vistas o ruidos en las propiedades colindantes.

Artículo 131. — *Condiciones estéticas.*

Partiendo de una base de composición arquitectónica libre, se establecen unas condiciones mínimas con objeto de garantizar la integración y armonización de las edificaciones en su entorno, de modo que no podrán ser utilizados como acabado visto para fachadas y cubiertas aquellos materiales fabricados para ser revestidos, quedando expresamente prohibidos los revestimientos con piezas cerámicas y alicatados en general.

Conclusión. —

Con lo especificado en estas ordenanzas y demás documentos que componen este Plan Parcial, quedan a juicio del técnico que suscribe, adecuadamente cumplimentado el encargo recibido del Ayuntamiento de Buniel, a través de la Sociedad Urbanística Municipal denominada «El Mirador del Artanzón».

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

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería

Se pone en conocimiento de todos los interesados en la concentración parcelaria de la zona de Merindad de Valdivielso (Burgos), declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto 117/1990 de 5 de julio (BOCyL número 133 de 11 de julio de 1990).

Primero. — Por resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 13 de junio de 2005 se aprobó el Acuerdo de Concentración de la zona de Merindad de Valdivielso (Burgos), tras haber introducido las modificaciones oportunas en el Proyecto Modificado, como consecuencia de la encuesta llevada a cabo, conforme determina el artículo 40.3 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León, acordando la publicación del mismo en la forma que determina el artículo 47.2 de dicha Ley.

Segundo. — Que el Acuerdo de Concentración estará expuesto al público en el Ayuntamiento durante treinta días hábiles a contar del siguiente al de la inserción de este aviso en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Tercero. — Que durante dicho plazo podrá entablarse por los interesados recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, pudiendo los recurrentes presentar el recurso en las oficinas de la Delegación Territorial expresando en el escrito un domicilio para hacer las notificaciones que procedan, o en cualquier lugar de los señalados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992.

Deberán tener en cuenta los recurrentes que, a tenor del artículo 52 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León, todo recurso administrativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno, sólo

será admitido a trámite, salvo que renuncie expresamente a dicho reconocimiento, si se deposita en la Delegación Territorial la cantidad que ésta estime necesaria para sufragar el coste de las actuaciones periciales que requiera la comprobación de los hechos alegados. El Consejero de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, acordará al resolver el recurso la inmediata devolución al interesado de la cantidad depositada, si los gastos periciales no hubieran llegado a devengarse o se refiera a la prueba pericial que fundamente la estimación total o parcial del recurso.

Burgos, a 21 de junio de 2005. — El Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, Manuel Junco Petrement.

200505135/5118. — 36,00

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Edicto por el que se convoca al levantamiento de actas previas a la ocupación forzosa para la instalación de «Línea aérea Espinosa, tramo Torme-Quintanilla del Rebollar y derivaciones (Burgos)». Expediente: AT/26.599.

Por resolución de 19-1-05 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos (Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo), se aprueba el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica de «Línea aérea, con origen en apoyo n.º 191 de la línea Espinosa, y final en la subestación transformadora de reparto Villarcayo, y final en apoyo n.º 16.021, de 10.424 metros de longitud, conductor 100-A1/S1A». «Línea aérea, derivación a "Torme" con origen en apoyo 15.953 del proyecto, y final en centro de transformación Torme, de 227 metros de longitud, conductor LA-56». «Línea aérea, derivación a "Granja escuela" con origen en apoyo n.º 15.968, y final en centro de transformación actual n.º 1.510, de 10 metros de longitud, conductor LA-56». «Línea aérea, derivación a centro de transformación "Hornillayuso", con origen en apoyo n.º 15.987 del proyecto, y final en centro de transformación caseta, de 10 metros de longitud, conductor LA-56». «Línea aérea, derivación a centro de transformación "Hornillalastra", con origen en apoyo número 15.996, de proyecto, y final en centro de transformación caseta, de 20 metros de longitud, conductor LA-56». «Línea aérea, derivación a centro de transformación "Hornillalatorre", con origen en apoyo n.º 16.011, de proyecto, y final en centro de transformación caseta, de 65 metros de longitud, conductor LA-56». «Línea aérea, derivación a "Redondo", con origen en apoyo número 16.017, de proyecto, y final en apoyo n.º 16.034, de 802 metros de longitud, conductor 100-A1/S1A». «Línea aérea, derivación a "Barcenillas de Cerezo", con origen en apoyo n.º 16.033 del proyecto, de la derivación a Redondo, y final en apoyo actual HV-400-13, de 1.273 metros de longitud, conductor 100-A1/S1A». «Línea aérea, derivación a centro de transformación "Prado Díez", con origen en apoyo n.º 16.042 del proyecto, de la derivación a Barcenillas de Cerezo, y final en centro de transformación actual n.º 0710, de 9 metros de longitud, conductor LA-56, para mejora de suministro eléctrico en la zona»; asimismo se concede autorización administrativa a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., para realizar las citadas instalaciones, declarándose en concreto la utilidad pública de las mismas, lo que según lo dispuesto en el título IX de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados, así como su urgente ocupación, a los efectos del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En consecuencia, se convoca a los titulares de derechos y bienes afectados que figuran en la relación adjunta para que comparezcan en el Ayuntamiento de Villarcayo a las 9.30 horas, del día 20 de septiembre de 2005, y en el Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva (Cornejo), de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas, del día 21 de septiembre de 2005, según se detalla en la relación adjunta de propietarios, como punto de reunión, sin perjuicio de trasladarse a las fincas afectadas para llevar a cabo el levantamiento de las Actas previas a la ocupación, de conformidad con el procedimiento que establece el citado art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

A dicho acto comparecerán los interesados, así como los titulares de cualquier clase de derecho o interés económico sobre los bienes afectados, debiendo acudir personalmente o mediante representante autorizado, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo sobre los bienes inmuebles que corresponda al bien de que se trata, pudiendo ir acompañados de peritos y notario siendo a su costa los honorarios que devenguen.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 56.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados y los

titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre los bienes objeto de expropiación, así como los arrendatarios de los mismos que se hayan podido omitir en las relaciones de bienes afectados, podrán formular alegaciones al solo efecto de subsanar posibles errores u omisiones que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, hasta el momento del levantamiento de Actas previas al Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Burgos, Plaza de Bilbao, n.º 3.

De la presente convocatoria se dará traslado a cada interesado mediante notificación individual, significándose que esta publicación se efectúa igualmente a los efectos que determina el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en aquellos casos en los que por una u otra causa no hubiera podido practicarse la notificación individual.

Ostenta la condición de beneficiario del expediente la empresa Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.

Burgos, a 6 de junio de 2005. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200504712/5268. — 480,00

LINEA AEREA ESPINOSA. TRAMO TORME-QUINTANILLA DEL REBOLLAR (BURGOS)

RELACION DE PROPIETARIOS

| Finca n.º | Longitud (m.2) | Apoyo n.º | Paraje | Propietario | Datos Catastrales | |
|---|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|-------------------|---------|
| | | | | | Póligono | Parcela |
| TERMINO MUNICIPAL DE VILLARCAYO. — JUNTA VECINAL DE TORME | | | | | | |
| 3 | 49 | | CARRERA HONDA | JULIAN RUIZ BRAVO | 5 | 461 |
| 12 | 130 | 15.954 | PALOMAR | BERNARDINO FERNANDEZ RIVERA | 5 | 526 |
| 13 | 40 | 15.955 | PALOMAR | GLORIA LOPEZ MARTINEZ | 5 | 5.009 |
| 16 | 21 | | SALCEDO | JOSEFA VICTORIA LOPEZ PRADO | 4 | 5.109 |
| 17 | 14 | 15.957 | SALCEDO | TEOFILO SAINZ ALONSO | 4 | 5.110 |
| 18 | 25 | | SALCEDO | DOLORES DIEZ LOPEZ | 4 | 449 |
| 19 | 4 | 15.957 | SALCEDO | FELISA GONZALEZ ALONSO | 4 | 448 |
| 20 | 90 | | SALCEDO | FELISA GONZALEZ ALONSO | 4 | 448 |
| 21 | 15 | | SALCEDO | DOLORES DIEZ LOPEZ | 4 | 5.107 |
| 22 | 21 | | SALCEDO | DARIA GARCIA RUIZ | 4 | 5.106 |
| 23 | 45 | 15.958 | SALCEDO | HDROS. LAUREANO GONZALEZ GARCIA | 4 | 5.104 |
| 28 | 32 | | BARBACANA | HDROS. EDUARDO PEREDA | 4 | 5.173 |
| 29 | 375 | 15.962-64 | BARBACANA | HDROS. EDUARDO PEREDA | 4 | 5.173 |
| 30 | 4 | | BARBACANA | VIRGILIA RIVERA GONZALEZ | 4 | 5.094 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. — JUNTA VECINAL DE BUTRERA | | | | | | |
| 32 | 217 | 15.966-67 | CARRERA | GRANJA ESCUELA INPROTUSO, S.L. | 531 | |
| 33 | 10 | | CARRERA | GRANJA ESCUELA INPROTUSO, S.L. | 531 | |
| 34 | 66 | 15.968 | CARRERA | GRANJA ESCUELA INPROTUSO, S.L. | 531 | |
| 35 | 65 | 15.969 | CARRERA | GRANJA ESCUELA INPROTUSO, S.L. | 531 | |
| 36 | 99 | 15.969-70 | CARRERA | LUZ DIVINA | 531 | |
| 38 | 42 | 15.971 | CARRERA | JAIME ALBO | 531 | |
| 40 | 42 | 15.972 | CARRERA | HDROS. PABLO PEREDA MARTINEZ | 531 | 1.763 |
| 41 | 41 | | CARRERA | BENEDICTO PEREDA MONTES | 531 | 1.758 |
| 43 | 41 | 15.973 | CARRERA | JULIAN DE ROSA PEREDA PEÑA | 531 | 1.760 |
| 45 | 110 | 15.974 | TRAS COMILLAS | AYUNTAMIENTO DE SOTOSCUEVA | 531 | 15.270 |
| 47 | 17 | | TRAS COMILLAS | URQUIJO Y MARIA LUISA | 531 | 15.041 |
| 48 | 27 | | TRAS COMILLAS | PABLO PEREDA MARTINEZ | 531 | 5.040 |
| 50 | 41 | | TRAS COMILLAS | JUAN BAUTISTA JABATO CASADO | 531 | 1.726 |
| 51 | 12 | | TRAS COMILLAS | PARROQUIA DE BUTRERA | 531 | |
| 53 | 170 | 15.977 | TRAS COMILLAS | AUREA PEREDA ISLA | 531 | 1.720 |
| 54 | 46 | 15.977 | TRAS COMILLAS | VICTORIA PEREZ RUIZLOBA | 531 | 1.719 |
| 59 | 50 | 15.979 | LA LASTRA | AYUNTAMIENTO DE SOTOSCUEVA | 531 | |
| 60 | 50 | | LA LASTRA | MASA COMUN DE BUTRERA | 508 | 522 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. — JUNTA VECINAL DE HORNILLUSO | | | | | | |
| 69 | 26 | | LLANILLO | MIGUEL ANGEL NAVA PEREDA | 508 | 456 |
| 70 | 66 | 15.983 | LLANILLO | MIGUEL ANGEL NAVA PEREDA | 508 | 5.222 |
| 75 | 68 | 15.985 | LLANILLO | ANTONIO PEREDA PEREDA | 508 | 448 |
| 77 | 18 | | LLANILLO | ANTONIO PEREDA PEREDA | 508 | 448 |
| 78 | 50 | | LOS CINTOS | ANTONIO FERNANDEZ CUENCA | 509 | 574 |

| Finca n.º | Longitud (m.2) | Apoyo n.º | Paraje | Propietario | Datos Catastrales | |
|--|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------------|---------|
| | | | | | Polígono | Parcela |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – JUNTA VECINAL DE HORNILLALASTRA | | | | | | |
| 95 | 31 | | LA CUESTA | DESCONOCIDO | 506 | |
| 97 | 36 | | LA CUESTA | ISABEL RUIZ BRAVO PEÑA | 506 | 351 |
| 103 | 16 | | LA CUESTA | ANGEL RUIZ LOPEZ | 506 | 345 |
| 104 | 27 | | LA CUESTA | VALENTIN MARTINEZ LOPEZ | 506 | 344 |
| 107 | 33 | | LA CUESTA | JUAN CARLOS PEREZ LOPEZ | 506 | 341 |
| 109 | 36 | | LA CUESTA | ANGELICA LOPEZ PEREDA | 506 | 339 |
| 110 | 38 | 15.995 | LA CUESTA | BERNABE PEÑA SAINZ | 506 | 337 |
| 112 | 102 | 15.996 | REVILLA | HERMINIO LOPEZ VALDIVIELSO | 512 | 785 |
| 113 | 28 | | REVILLA | DESCONOCIDO | 512 | 5.012 |
| 114 | 26 | | REVILLA | DESCONOCIDO | 512 | 787 |
| 115 | 30 | 15.997 | REVILLA | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 512 | 5.163 |
| 116 | 27 | | REVILLA | AURELIANO RUIZ PEREDA | 512 | 5.001 |
| 117 | 80 y 1.200 | Del 15.998 al 16.006 | REVILLA | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 512 | 5.163 |
| 118 | 260 | 16.007-08 | EL REBOLIN | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 502 | 25.524 |
| 120 | 130 | 16.009 | EL REBOLIN | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 502 | 25.524 |
| 121 | 120 | 16.010 | EL REBOLIN | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 502 | 25.524 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – JUNTA VECINAL DE HORNILLALATORRE | | | | | | |
| 122 | 26 | 16.011 | EL REBOLIN | DESCONOCIDO | 502 | |
| 123 | 32 | 16.011 | EL REBOLIN | DESCONOCIDO | 502 | |
| 124 | 44 | | EL REBOLIN | DESCONOCIDO | 502 | |
| 125 | 30 | | EL REBOLIN | MASA COMUN DE HORNILLALATORRE | 502 | |
| 126 | 30 | | VOLDEORBO | EULALIA PEÑA RUIZ | 502 | 5.420 |
| 127 | 20 | | VOLDEORBO | MASA COMUN DE HORNILLALATORRE | 502 | |
| 131 | 86 | | PENOTO | JULIO PEÑA GUTIERREZ | 502 | 95 |
| 132 | 109 | 16.014 | PENOTO | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 502 | 25.524 |
| 135 | 8 | | PENOTO | BENITA RUIZ SAINZ | 502 | 92 |
| 136 | 82 | 16.015 | PENOTO | FRANCISCO GOMEZ RUIZ | 502 | 91 |
| 139 | 104 | 16.017 | PENOTO | VICENTE EZQUERRA PEREDA | 502 | 88 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – JUNTA VECINAL DE QUINTANILLA DEL REBOLLAR | | | | | | |
| 140 | 53 | | EL PERUCON | DESCONOCIDO | 502 | 83 |
| 141 | 99 | | EL PERUCON | MASA COMUN DE QUINTANILLA | 502 | 87 |
| 142 | 32 | | EL PERUCON | HILARIO LOPEZ GOMEZ | 502 | 86 |
| 143 | 112 | 16.018 | EL PERUCON | JUNTA ADMINISTRATIVA DE QUINTANILLA | 532 | 1.841 |
| 144 | 11 | | EL PERUCON | HNOS. PEREDA SAIZ | 532 | 1.845 |
| 146 | 94 | 16.019 | EL PERUCON | ELISEO SAIMAZA GUTIERREZ | 532 | 1.843 |
| 147 | 27 | | EL PERUCON | RAMIRO FERNANDEZ SAIMAZA | 532 | 1.814 |
| 148 | 51 | 16.020 | LA TORQUILLA | JOSEFA PEREDA REVUELTA | 532 | 1.812 |
| 149 | 1 | | LA TORQUILLA | M.ª DEL CARMEN SAIZ PEREDA | 532 | 1.810 |
| TERMINO MUNICIPAL DE VILLARCAYO. – DERIVACION A TORME. – JUNTA VECINAL DE TORME | | | | | | |
| 7 | 30 | | PALOMAR | DOMINGO FERNANDEZ | 5 | 3.148 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – DERIVACION A REDONDO. – JUNTA VECINAL DE HORNILLALATORRE | | | | | | |
| 1 | 167 | 16.029 | PENOTO | VICENTE EZQUERRA PEREDA | 502 | 88 |
| 3 | 26 | | ARRESERRANAS | MERINDAD DE SOTOSCUEVA | 502 | 9.021 |
| 4 | 71 | | ARRESERRANAS | ODULIO SAINZ FERNANDEZ | 502 | 118 |
| 5 | 91 | 16.030 | ARRESERRANAS | ELISA SAINZ FERNANDEZ | 502 | 119 |
| 6 | 127 | 16.031 | AMEDO | CASILDA PORRES LOPEZ | 532 | 1.833 |
| 7 | 39 | | AMEDO | DESCONOCIDO | 532 | 1.832 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – DERIVACION A REDONDO. – JUNTA VECINAL DE BARCENILLAS DE CEREZOS | | | | | | |
| 8 | 125 | 16.032 | AMEDO | MATILDE SAINZ PEREDA | 532 | 1.821 |
| 10 | 48 | | TRASLOMA | DESCONOCIDO | 532 | 2.847 |
| TERMINO MUNIC. DE MDAD. DE SOTOSCUEVA. – DERIV. A BARCENILLAS DE CEREZOS. – JUNTA VECINAL DE BARCENILLAS DE CEREZOS | | | | | | |
| 4 | 230 | 16.038 | PRAUTIEZ | FRANCO ZORRILLA PEÑA | 552 | 2.861 |
| 5 | 72 | 16.039 | PRAUTIEZ | CARMEN SAINZ FRANCO | 552 | 2.862 |
| 6 | 45 | 16.039 | PRAUTIEZ | GREGORIO RUIZ RUIZ Y OTRO | 552 | 2.863 |
| 10 | 103 | 16.041 | PRAUTIEZ | M.ª DEL CARMEN ARENAL FERNANDEZ | 552 | 2.872 |
| 11 | 47 | 16.041 | PRAUTIEZ | JAIME FERNANDEZ GIL GOMEZ | 552 | 2.873 |
| 12 | 29 | | PRAUTIEZ | JULIAN FERNANDEZ GIL GOMEZ | 552 | 2.874 |
| 13 | 45 | 16.042 | PRAUTIEZ | FRANCO ZORRILLA PEÑA | 552 | 2.875 |
| 16 | 31 | | EL ROBLE | EULOGIO GARCIA DIEGO | 552 | 2.898 |
| 17 | 48 | | EL ROBLE | TERESA GARCIA DIEGO | 552 | 2.899 |
| TERMINO MUNICIPAL DE MERINDAD DE SOTOSCUEVA. – DERIVACION A CT HORNILLALATORRE. – JUNTA VECINAL DE HORNILLALATORRE | | | | | | |
| 1 | 1 | | PENOTO | DESCONOCIDO | 502 | |
| 2 | 44 | 16.047 | PENOTO | DESCONOCIDO | 502 | |

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección Hacienda - Negociado de Contratación

Resolución del Ayuntamiento de Burgos por la que se hace pública la convocatoria del concurso para contratar el suministro de diverso material con destino al Cementerio Municipal.

1. – Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Burgos.

b) Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación. Domicilio: Paseo del Espolón, s/n., Edificio Teatro Principal, 1.ª planta, 09071 Burgos. Teléfono 947 28 88 25 y fax: 947 28 88 32.

c) Número de expediente: 23/05.

2. – Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Suministro de diverso material (tapas de cerramiento exterior, tapas de división interior, nichos prefabricados y criptas) con destino al Cementerio Municipal, según especificaciones técnicas recogidas en el pliego.

b) Número de unidades a entregar: Se condiciona el número de unidades al importe de la retención de crédito: 100.000 euros. La proporción de unidades para formular la oferta será para 10 tapas exteriores, 30 tapas interiores, 5 nichos y 10 criptas.

c) Lugar de entrega: El que se señale por los Servicios Técnicos Municipales.

d) Plazo de entrega: El suministro se realizará con una frecuencia mensual a partir del segundo mes de la adjudicación.

3. – Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

4. – Presupuesto base de licitación: 100.000 euros (incluidos IVA, transporte, licencias necesarias, gastos generales, beneficio industrial y cuantos tributos o gastos se generen con el mismo).

5. – Garantía provisional: 2.000 euros.

6. – Obtención de documentación: Copistería Amabardos, S.L., Avda. del Arlanzón, 15, 09004 Burgos. Tel. 947 27 21 79 y fax 947 26 42 04. Y en la página web municipal:

www.aytoburgos.es

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

7. – Requisitos específicos del contratista: Solvencia técnica y profesional.

8. – Presentación de las ofertas:

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 13 horas del decimoquinto día natural a contar desde el siguiente al que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho día coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Ver pliego de cláusulas.

c) Lugar de presentación: Unidad de Contratación del Ayuntamiento de Burgos. Paseo del Espolón, s/n., Edificio Teatro Principal, 1.ª planta.

d) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

e) Se admiten variantes.

9. – Apertura de las ofertas: La Mesa de Contratación, en acto público, procederá a la apertura el primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13.15 horas, en la Sala Polisón, Teatro Principal (1.ª planta), Paseo del Espolón, s/n.

10. – Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

11. – Portal informático o página web donde figuran informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos: www.aytoburgos.es

Burgos, a 30 de junio de 2005. – El Alcalde Presidente, P.D., el Teniente de Alcalde, Angel Ibáñez Hernando.

200505365/5309. — 212,00

Negociado de Estadística

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del 27), según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. del 14) que modifica la anterior, y habiéndose intentado la notificación al interesado por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a este Ayuntamiento, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados y procedimientos se especifican en relación adjunta.

En virtud de lo anterior los interesados podrán comparecer ante el Negociado de Estadística de este Ayuntamiento, sito en la Planta Baja de la Plaza Mayor, 1, en el plazo de diez días, contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, para el conocimiento del contenido íntegro de los mencionados actos y constancia de tal conocimiento, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, excepto festivos en la localidad.

Asimismo se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento señalado para comparecer.

Nombre: Zaroil Said. N.I.F.: 940332. Procedimiento: Recurso. Domicilio: C/ Santander, 1-4.ª D. C.P.: 09004. Localidad: Burgos.

Nombre: Mouhamadou Rassoulah Diop. N.I.F.: 34085. Procedimiento: Recurso. Domicilio: C/ Santiago Apóstol, 56-2.ª B. C.P.: 09007. Localidad: Burgos.

Burgos, a 27 de junio de 2005. – El Alcalde, P. D., La Teniente de Alcalde, M.ª Emiliana Molero Sotillo.

200505352/5310. — 68,00

Sección de Servicios

Por Autocid, S.A., se ha solicitado del Excelentísimo Ayuntamiento licencia ambiental para venta y reparación de vehículos en un establecimiento sito en Ctra. Madrid-Irún, Km. 234,4. (Expediente 162-C-05).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, número 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 1 de julio de 2005. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200505317/5311. — 68,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero**GESTION TRIBUTARIA**

Anuncio de las tasas por suministro y distribución de agua potable y alcantarillado, saneamiento, vertido y depuración de aguas residuales de Aranda de Duero

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía núm. 318/05, de fecha 20 de junio, el siguiente padrón fiscal, correspondiente al 2.º trimestre del ejercicio de 2005:

– Tasas por suministro y distribución de agua potable y alcantarillado, saneamiento, vertido y depuración de aguas residuales de Aranda de Duero.

Y de conformidad con lo establecido en el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público durante el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de publicación de su anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual los interesados podrán examinar el padrón y formular alegaciones.

Al amparo de lo previsto en el art. 14.2.A) del citado R.D.L. 2/2004, contra las liquidaciones comprendidas en el padrón, podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, ante el Alcalde, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de finalización de la exposición pública del padrón.

En cumplimiento del art. 102.3 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre, se publicará mediante edictos para advertir que las liquidaciones por la tasa y ejercicio referenciados, se notifican colectivamente, entendiéndose realizadas las notificaciones el día en que termine la exposición al público del padrón.

El plazo de ingreso en periodo voluntario será desde el día 15 de julio al 20 de septiembre del presente año a través de la Caja de Ahorros del Círculo Católico de Obreros de Burgos.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya efectuado el pago voluntario, se iniciará el periodo ejecutivo, que determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de esta Ley y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio, según lo dispuesto en el art. 161.4 de la Ley General Tributaria. Cuando la deuda se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, el recargo exigible será del 5% y no se habrá de satisfacer intereses de demora.

Recordándole que para evitar molestias puede domiciliar sus recibos en cualquier entidad financiera.

En Aranda de Duero, a 20 de junio de 2005. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200505001/4956. — 105,00

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Notificación de trámite de audiencia a interesado no localizado

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación actual del domicilio del propietario, procede practicar la notificación, de trámite de audiencia, conforme prevé el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del interesado y en el «Boletín Oficial» correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de otorgar un plazo de audiencia de quince días de conformidad con lo establecido en el art. 27.2 de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León, al resultar ser vecino inmediato de la finca donde se va a instalar un almacén de productos ofimáticos, que va a realizar Core Aranda, S.L., en Ctra. Madrid-Irún, Km. 160,200 de Aranda de Duero (Burgos). Expte. 777/05.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina (atención al público de 9 a 14 horas), en la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo, sita en la Plaza Mayor, n.º 13, de esta localidad.

En Aranda de Duero, a 23 de junio de 2005. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200505346/5312. — 68,00

Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos

Se pone en conocimiento de los señores contribuyentes y demás interesados, que habiendo sido aprobados por Resolución de esta Alcaldía los siguientes impuestos, tasas y precios públicos del presente ejercicio de 2005:

– Impuesto de bienes inmuebles de naturaleza rústica (antes contribución territorial rústica).

– Impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana (antes contribución territorial urbana).

– Rentas y demás arbitrios municipales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.C de la L.R.H.L., queda expuesto al público por el plazo de un mes, a efectos de posibles reclamaciones, a partir de su inserción en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia. Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas al mismo, podrá formularse recurso de reposición ante el Alcalde-Presidente, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de finalización de exposición pública del padrón.

El periodo de cobranza en vía voluntaria se fija entre el 15 de julio y el 15 de septiembre de 2005, ambos inclusive, o inmediato hábil posterior.

Transcurrido dicho plazo, se iniciará el procedimiento ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento General de Recaudación, estándose a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria, Ley 58, de 17 de diciembre de 2003, de acuerdo con lo establecido en el artículo 161 de dicha Ley, así como lo dispuesto en el apartado 5, artículo 62, de dicha Ley. En caso de ser de aplicación el recargo de apremio ordinario del 20%, le serán de aplicación los intereses de demora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.5 de la L.G.T. vigente.

El pago de los recibos se podrá hacer efectivo de acuerdo con las siguientes modalidades:

A) Directamente: Personándose por sí o a través de un tercero en las oficinas del Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos, Departamento de Recaudación Municipal, siendo el horario de cobranza establecido de 10 a 14 horas, días laborables, de lunes a viernes, del periodo de referencia.

B) Por domiciliación permanente de recibos: El pago se realizará a través de Entidades Bancarias y Cajas de Ahorro, para aquellos contribuyentes que estén adheridos o se incorporen en tiempo y forma a esta modalidad de pago, según lo establecido en el artículo 90 del Reglamento y R.D. ya citados.

C) Pago a través de orden cursada a Banco o Caja de Ahorros: Mediante la presentación del impreso correspondiente que le será remitido por el Departamento de Gestión de Tributos de este Ayuntamiento en cualquier entidad de depósito de las que figuran en el mismo, devolviéndose por la misma el recibo debidamente diligenciado y como justificante de pago, teniendo pleno poder liberatorio ante la Administración correspondiente. Si no recibiese dicho impreso, podrá reclamarlo en las oficinas del Departamento de Gestión de Tributos de este Ayuntamiento, durante el periodo y horario ya indicados.

Villalbilla de Burgos, a 5 de julio de 2005. – El Alcalde (ilegible).

200505288/5271. — 68,00

Se pone en conocimiento de los señores contribuyentes y demás interesados, que habiendo sido aprobado por Resolución de esta Alcaldía el padrón municipal por suministro de agua y servicio de alcantarillado y basuras, correspondiente al periodo mayo-junio 2005 (bimestre 3.º 2005), correspondiente al ejercicio de 2005, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.C de la L.R.H.L., queda expuesto al público por el plazo de un mes, a efectos de posibles reclamaciones, a partir de su inserción en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia. Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas al mismo, podrá formularse recurso de reposición ante el Alcalde-Presidente, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de finalización de exposición pública del padrón.

El periodo de cobranza en vía voluntaria se fija entre el 20 de julio y el 20 de septiembre de 2005, ambos inclusive, o inmediato hábil posterior.

Transcurrido dicho plazo, se iniciará el procedimiento ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento General de Recaudación, estándose a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria, Ley 58, de 17 de diciembre de 2003, de acuerdo con lo establecido en el artículo 161 de dicha Ley, así como lo dispuesto en el apartado 5, artículo 62, de dicha Ley. En caso de ser de aplicación el recargo de apremio ordinario del 20%, le serán de aplicación los intereses de demora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.5 de la L.G.T. vigente.

El pago de los recibos se podrá hacer efectivo de acuerdo con las siguientes modalidades:

A) Directamente: Personándose por sí o a través de un tercero en las oficinas del Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos, Departamento de Recaudación Municipal, siendo el horario de cobranza establecido de 10 a 14 horas, días laborables, de lunes a viernes, del periodo de referencia.

B) Por domiciliación permanente de recibos: El pago se realizará a través de Entidades Bancarias y Cajas de Ahorro, para aquellos contribuyentes que estén adheridos o se incorporen en tiempo y forma a esta modalidad de pago, según lo establecido en el artículo 90 del Reglamento y R.D. ya citados.

C) Pago a través de orden cursada a Banco o Caja de Ahorros: Mediante la presentación del impreso correspondiente que le será remitido por el Departamento de Gestión de Tributos de este Ayuntamiento en cualquier entidad de depósito de las que figuran en el mismo, devolviéndose por la misma el recibo debidamente diligenciado y como justificante de pago, teniendo pleno poder liberatorio ante la Administración correspondiente. Si no recibiese dicho impreso, podrá reclamarlo en las oficinas del Departamento de Gestión de Tributos de este Ayuntamiento, durante el periodo y horario ya indicados.

Villalbilla de Burgos, a 5 de julio de 2005. — El Alcalde (ilegible).

200505293/5272. — 68,00

Junta Vecinal de Terradillos de Sedano

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2005

Tras haberse sometido a información pública durante el plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, n.º 111, de 13 de junio de 2005, sin haberse formulado ningún tipo de reclamación, se eleva a definitivo el presupuesto general para el ejercicio de 2005, aprobado inicialmente en sesión celebrada el 3 de junio de 2005, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, reguladora del texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales, lo que se hace público con el siguiente resumen por capítulos.

| INGRESOS | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Cap. | Denominación | Euros |
| A) Operaciones corrientes: | | |
| 3. | Tasas y otros ingresos | 1.000,00 |
| 4. | Transferencias corrientes | 2.062,57 |
| 5. | Ingresos patrimoniales | 44.500,00 |
| B) Operaciones de capital: | | |
| 7. | Transferencias de capital | 68.120,00 |
| Total presupuesto de ingresos | | 115.682,57 |

| GASTOS | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| Cap. | Denominación | Euros |
| A) Operaciones corrientes: | | |
| 2. | Gastos en bienes corrientes y servicios . | 20.000,00 |
| 3. | Gastos financieros | 15,00 |
| 4. | Transferencias corrientes | 3.500,00 |
| B) Operaciones de capital: | | |
| 6. | Inversiones reales | 92.167,57 |
| Total presupuesto de gastos | | 115.682,57 |

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de conformidad con lo preceptuado en el art. 171.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, reguladora del texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

En Terradillos de Sedano, a 30 de junio de 2005. — El Alcalde Pedáneo, José Ignacio Rojo Vicario.

200505314/5274. — 68,00

Ayuntamiento de Fuentelcésped

Acuerdo definitivo de modificación parcial de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional de modificación parcial de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles en lo que afecta a los artículos 4 y 6, y habiéndose presentado una alegación a dicha aprobación provisional, por acuerdo del Pleno de fecha 16 de junio de 2005 se resuelve sobre su aprobación definitiva.

El referido acuerdo y texto íntegro de la modificación parcial de la ordenanza se aplicará a partir de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

* * *

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 4. — Bonificaciones:

Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

1. Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de que la Empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice el órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota, los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

Gozarán de una bonificación del 25% en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles destinados a vivienda, cuyos propietarios ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Esta bonificación tendrá una vigencia de cinco años, y será compatible con cualquier otro beneficio fiscal en el impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al pasivo o al inmueble.

4. Las personas físicas o jurídicas que tengan domiciliadas las deudas tributarias de vencimiento periódico generadas por el devengo del impuesto sobre bienes inmuebles, gozarán de una bonificación del 5% de la cuota tributaria del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica, de los bienes de los que sean titulares, siempre que figuren empadronados en Fuentelcésped, conforme señala el Padrón Municipal de Habitantes o bien tengan el domicilio social en Fuentelcésped.

Para ser beneficiarios de esta bonificación, se deberán domiciliar las deudas antes referidas, al menos con dos meses de antelación al comienzo del periodo recaudatorio, debiendo ser denegada cuando la Entidad de depósito rechace la domiciliación o la Administración disponga expresamente su invalidez por razones justificadas.

Artículo 6. — Tipo de gravamen y cuota:

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

El 0,60% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.

El 0,80% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

El 0,60% cuando se trate de bienes de características especiales.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 4 de esta ordenanza.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 39/1988, contra el presente acuerdo los interesados legítimos podrán interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

En Fuentelcésped, a 16 de junio de 2005. — El Alcalde, Francisco José Díaz Bayo.

200505329/5277. — 152,00

Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Aprobado inicialmente en sesión del Pleno de fecha 16 de junio de 2005, el proyecto de Actuación, Reparcelación y Urbanización

de la Unidad de Actuación del Plan Parcial P.P. 2, de este municipio de Arcos de la Llana, presentado a instancia de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial P.P. 2, se somete a información pública por plazo de un mes contado a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con el art. 251 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, relativo al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Durante dicho periodo quedará expuesto el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento para su examen y presentación de las alegaciones que se consideren oportunas.

En Arcos de la Llana, a 27 de junio de 2005. — El Alcalde, Francisco Javier Martín Saiz.

200505342/5313. — 68,00

Ayuntamiento de San Mamés de Burgos

A los efectos de lo dispuesto en el art. 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el art. 169 de la misma Ley, así como en los arts. 20 y 38 del R.D. 500/90, de 20 de abril, se hace público que, aprobados inicialmente los expedientes de modificación de créditos por crédito extraordinario y suplemento de créditos dentro del presupuesto 2005, por acuerdos de esta Corporación, de fecha 30 de mayo de 2005, se elevan a definitivos al no haberse presentado reclamaciones durante el periodo de exposición pública.

El contenido de las modificaciones, resumido por capítulos es el siguiente:

— Expediente 1/05: Crédito extraordinario.

| Capítulo | Descripción | Importe |
|----------|--------------------|---------|
| 6 | Inversiones reales | 13.000' |
| | Total | 13.000 |

La financiación de este suplemento de crédito se hará con cargo a los siguientes recursos:

| Concepto | Denominación | Importe |
|----------|------------------------|---------|
| 870 000 | Remanente de Tesorería | 13.000 |
| | Total | 13.000 |

Por lo que la operación queda nivelada y sin déficit inicial.

— Expediente 2/05: Suplemento de crédito.

| Capítulo | Descripción | Importe |
|----------|--------------------|---------|
| 6 | Inversiones reales | 4.000 |
| | Total | 4.000 |

La financiación de este suplemento de crédito se hará con cargo a los siguientes recursos:

| Concepto | Denominación | Importe |
|----------|------------------------|---------|
| 870 000 | Remanente de Tesorería | 4.000 |
| | Total | 4.000 |

Contra este acuerdo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

En San Mamés de Burgos, a 4 de julio de 2005. — El Alcalde, Adrián Frías Santamaría.

200505349/5315. — 68,00

Comunidad de Regantes «Losa Baja»

Don Jorge Robredo Salazar, con D.N.I. n.º 13.305.274G, Presidente de la Comunidad de Regantes «Losa Baja», convoca a todos sus miembros a la Junta General que se celebrará en el Salón de Actos del Excmo. Ayuntamiento de Valle de Losa (El Cañón, s/n.), a las 11 horas, el sábado 6 de agosto de 2005, cuyo orden del día es el siguiente:

1. Lectura del acta anterior.
2. Información general y situación del regadío. Modificaciones y aprobación actual del proyecto.
3. Complementos al regadío. Automatización.
4. Ruegos y preguntas.

Valle de Losa, a 4 de julio de 2005. — El Presidente de la Comunidad, Jorge Robredo Salazar.

200505348/5314. — 68,00

Ayuntamiento de Zazuar

Con fecha de 9 de junio de 2005 fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el pliego de condiciones económico-administrativas para la realización mediante concurso y procedimiento abierto de las obras de renovación de la red de abastecimiento y saneamiento de la calle don Pedro Bartolomé de Zazuar, el cual se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento de esta Corporación por plazo de ocho días para que puedan presentarse reclamaciones a contar desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se anuncia licitación para adjudicar el contrato, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el citado pliego.

1. — *Objeto:* Constituye el objeto del contrato la realización de las obras de renovación de abastecimiento y saneamiento de la calle don Pedro Bartolomé en Zazuar, incluida en el Plan de Obras y Servicios del año 2005.

2. — *Forma de adjudicación:* Concurso por procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

3. — *Tipo de licitación:* El precio tipo es de 60.000,00 euros.

4. — *Plazo de ejecución:* Las obras deberán ser entregadas en el plazo de seis meses desde la formalización del contrato.

5. — *Fianzas:* La fianza provisional es el 2% del tipo de licitación: 1.200 euros. El importe de la fianza definitiva asciende al 4% del precio de adjudicación.

6. — *Presentación de plicas:* Las proposiciones pueden presentarse en la Secretaría Municipal en sobre cerrado y lacrado durante los días y horas de oficina y durante los veintiséis días naturales contados a partir del día siguiente al que aparezca este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas: El acto de apertura de ofertas tendrá lugar, salvo aplazamiento a las 12 horas del día hábil siguiente a transcurridos diez días hábiles a contar desde el último de presentación de proposiciones

7. — *Modelo de proposición y documentación:* Recogido en la cláusula 5 del pliego de condiciones.

8. — *Exposición del pliego y proyecto:* Estarán de manifiesto en el Ayuntamiento de Zazuar (Burgos). Tel. y fax: 947 55 30 32 y en la Copistería Repro, de Aranda de Duero, tel. y fax: 947 50 67 52 a disposición de quien desee examinarlos durante el plazo de presentación de proposiciones

Zazuar, a 29 de junio de 2005. — La Alcaldesa, M.ª Belén Morán Frías.

200505354/5316. — 132,00

Ayuntamiento de Pradoluengo

Bases que regirán la selección de un Técnico para el Centro Asistencial Infantil en el municipio de Pradoluengo

Aprobadas por Decreto de Alcaldía de fecha 5 de julio de 2005, las Bases que regirán la contratación de un trabajador para cubrir el puesto de Técnico del Centro Asistencial Infantil de Pradoluengo, se convoca oferta de empleo para cubrir la referida plaza:

Primera. — *Naturaleza del contrato.*

Contrato de Trabajo por Obra o Servicio Determinado.

Segunda. — *Duración.*

El contrato de trabajo tendrá una duración de 11 meses.

Tercera. — *Requisitos necesarios de los aspirantes.*

Título de Técnico Especialista de Jardín de Infancia o Técnico Superior en Educación Infantil.

Cuarta. — *Otros requisitos que deben cumplir o reunir los aspirantes.*

No padecer limitación física o psíquica que resulte incompatible con las funciones o tareas correspondientes.

Quinta. — *Sistema de selección.*

Concurso de méritos y entrevista personal opcional.

Sexta. — *Forma y plazo de presentación de solicitudes.*

Las solicitudes deberán ir dirigidas a la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Pradoluengo y deberán presentarse en el plazo de diez días hábiles una vez publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, consignando los datos personales y el teléfono de contacto. Con ellas deberá adjuntarse la documentación original o fotocopias debidamente compulsadas de los requisitos que se exigen y de los méritos que se deseen aportar, así como un programa de actividades a desarrollar durante el año.

Séptima. — *Admisión de los aspirantes.*

Una vez valorados los méritos por la Comisión formada a tal efecto, se procederá, si ésta lo estima conveniente, a entrevistar a los candidatos de mayor puntuación.

Octava. — *Comisión de valoración.*

Comisión Informativa de Personal.

Novena. — *Méritos valorables.*

— Constar empadronado en el Ayuntamiento durante al menos un periodo de 6 meses con antelación a la fecha de la presentación de la solicitud: 0,5 puntos.

— La experiencia en el desempeño de puestos similares al convocado en cualquiera de las Administraciones Públicas o empresas privadas, a través del correspondiente certificado emitido por la Administración de que se trate, donde conste el periodo de tiempo de prestación de tales servicios, así como las funciones y puesto desempeñado, o en el caso de que se trate de empresa privada, será necesario aportar Informe de Vida Laboral y Contrato formalizado en el que conste el puesto desempeñado. Se valorará cada mes de servicio desarrollado a jornada completa: 0,1 punto, prorrateándose las jornadas de inferior duración, hasta un máximo de 2 puntos.

— Posesión de otras titulaciones de carácter oficial y que se encuentren directamente relacionadas con las funciones a desempeñar: 0,5 puntos.

— Asistencia a cursos, jornadas directamente relacionadas con las funciones a desarrollar, organizados por Colegios Profesionales, Universidades o cualquiera de las Administraciones Públicas:

De 20 a 50 horas de duración: 0,1 puntos.

De 51 a 100 horas de duración: 0,3 puntos.

Más de 100 horas de duración: 0,5 puntos.

Pradoluengo, a 5 de julio de 2005. — La Alcaldesa, Margarita Pascual Moral.

200505368/5317. — 108,00