



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 104,00 euros Semestral ..... 62,00 euros Trimestral ..... 37,00 euros Ayuntamientos ..... 76,00 euros (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo  <b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 1,25 euros    —:    De años anteriores: 2,50 euros	<b>INSERCIÓNES</b> 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2		Depósito Legal. BU - 1 - 1958
<b>Año 2006</b>	<b>Martes 21 de febrero</b>	<b>Número 36</b>

### INDICE

#### PROVIDENCIAS JUDICIALES

##### — JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja núm. 2. 10/2005.  
Pág. 2.

##### — JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 3. 644/2005. Pág. 2.  
De Bilbao núm. 9. 593/2005. Págs. 2 y 3.

#### ANUNCIOS OFICIALES

##### — JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Plan Parcial de ordenación del Sector UR-5-INT (G) de Medina de Pomar. Págs. 3 y ss.  
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Plan Parcial UR-3-INT, al sitio «Camino de los Olmos» de Medina de Pomar. Págs. 13 y ss.

##### — AYUNTAMIENTOS.

Fuentelisendo. Pág. 25.  
Arija. Pág. 25.  
Valle de Tobalina. Págs. 25 y 26.

##### — JUNTAS VECINALES.

Boada de Roa. Pág. 25.

#### ANUNCIOS URGENTES

##### — JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 26.  
Delegación Territorial de Burgos. Horario especial carnaval de 2006. Pág. 26.

##### — AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Instituto Municipal de Cultura. Concurso de contratación de la ejecución de las obras de reparación y rehabilitación del actual inmueble del Palacio de Castilfalé. Págs. 26 y 27.

Aranda de Duero. Interyención. Pág. 27.

Aranda de Duero. Secretaría General. Concurso para la prestación del Servicio de Atención al Público del Centro de Interpretación de la Arquitectura Asociado al Vino (CIAVIN) y de la Bodega Las Animas. Pág. 27.

Subasta para la contratación de las obras de construcción de 121 tumbas en el Cuartel número 7 del Cementerio «San Pedro Regalado». Págs. 27 y 28.

Villagonzalo Pedernales. Concurso para un contrato de consultoría y asistencia para la proyección y ejecución de las obras de encauzamiento de arroyo Las Fuentes o El Tresparal. Pág. 28.

Concurso para un contrato de obras de un depósito de presión y grupo de impulsión de agua en Naves Gromber. Págs. 28 y 29.

Medina de Pomar. Pág. 29.

Oquillas. Pág. 29.

Oña. Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Págs. 29 y 30.

Roa. Págs. 30 y 31.

Cerezo de Río Tirón. Pág. 31.

Pradoluengo. Pág. 31.

Espinosa de los Monteros. Subasta para el proyecto de red de abastecimiento a Bustralama 2.ª fase, Las Machorras y proyecto de renovación y mejora de la red de abastecimiento y distribución en Santa Olalla. Págs. 31 y 32.

Concurso para la concesión del servicio público de piscina municipal y bar anejo. Pág. 32.

Zazuar. Pág. 32.

# PROVIDENCIAS JUDICIALES

## VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

### Juzgado de Primera Instancia número dos

81400.

N.I.G.: 09903 1 0200064/2005.

Procedimiento: Juicio verbal 10/2005.

Sobre: Otros verbal.

De: Don Valentín Fernández Beascochea.

Procurador: Don Antonio Infante Otamendi.

Contra: Doña Tamara Mena Zatón y don Rubén Mena Zatón.

#### Cédula de citación

Juicio verbal 10/2005.

Tribunal que ordena citar: Juzgado de Primera Instancia número dos de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja.

Asunto en que se acuerda: El arriba referenciado.

Persona a la que se cita: Doña Tamara Mena Zatón y don Rubén Mena Zatón, en concepto de parte demandada.

Objeto de citación: Asistir en el concepto indicado a la vista del juicio. Y también, si la parte contraria lo solicita y el Juez lo admite, contestar al interrogatorio que aquélla pueda formular.

Lugar en que debe comparecer: En la sede de este Juzgado, sita en Plaza Héroes del Alcázar, número uno de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja. En la Sala de Vistas.

Día y hora en la que debe comparecer: El 23 de febrero de 2006, a las 12.00 horas.

Previsiones legales. —

1.ª — Si no comparece a la vista, no por ello se suspenderá y se le declarará en situación de rebeldía procesal y sin volver a citarle, continuará el juicio (artículos 440.1 y 442 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil —LECN—).

2.ª — Si no asiste personalmente a la vista y la parte demandante solicitara y se admitiera la declaración de Vd., podrán considerarse como admitidos los hechos del interrogatorio en los que hubiera intervenido personalmente y le sean enteramente perjudiciales (artículos 304 y 440 de la LEcn).

3.ª — Debe asistir a la vista con las pruebas de que intente valerse (artículo 440.1 de la LEcn).

4.ª — En el plazo de los tres días siguientes a la citación, debe indicar a este Juzgado qué personas han de ser citadas por el mismo para que asistan a la vista, bien como testigos o como peritos, o como coconedores de los hechos sobre los que tendría que declarar Vd.

Debe facilitar los datos y circunstancias de las personas que hay que citar, para poder llevar a efecto la citación (artículo 440.1 párrafo tercero de la LEcn).

5.ª — Se le hace saber que la asistencia a la vista tiene que verificarse por medio de Procurador y con asistencia de Abogado (artículos 23 y 31 de la LEcn).

Igualmente podrá solicitar le sea designado Abogado y Procurador de oficio en el plazo señalado en el apartado anterior.

6.ª — Debe comunicar a este Tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso (artículo 155.5 párrafo primero de la LEcn).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 27 de enero de 2006. — El Secretario (ilegible).

200600682/926.— 100,00

#### Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 257/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de doña Vanesa Vitores Monja, contra la empresa Luis Manuel Martins Fonseca, se ha dictado en el día de hoy auto en cuya parte dispositiva se acuerda lo siguiente:

«Parte dispositiva. —

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado Luis Manuel Martins Fonseca, en situación de insolvencia total por importe de 3.372,29 euros en concepto de principal, más 674,00 euros calculados para intereses y costas, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

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

Finalmente, y conforme a la nueva redacción del artículo 274.5 L.P.L., la presente declaración de insolvencia se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, remitiéndose el correspondiente edicto y solicitud de inserción en los impresos normalizados a tales efectos.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado, dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde su notificación. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

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

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Luis Manuel Martins Fonseca, en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Burgos, a 1 de febrero de 2006. — La Secretario Judicial, María Cristina Rodríguez Cuesta.

200600770/795.— 76,00

## JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO NUEVE DE BILBAO

N.I.G.: 48.04.4-05/005497.

Autos N.º: Despidos 593/05.

Sobre: Despido.

Demandante: Don Mario Loza Gutiérrez.

Demandado: Inmobiliaria Lorpanesa, S.L.

#### Cédula de notificación

Don Egiarte Arruza Orrantia, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número nueve de Bilbao.

Hago saber: Que en autos número 593/05 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Mario Loza Gutiérrez, contra la empresa Inmobiliaria Lorpanesa, S.L., sobre despido, se ha dictado la siguiente:

Providencia del Ilmo. Sr. Magistrado don Diego Orive Abad.

En Bilbao, a 30 de enero de 2006.

Se tiene por solicitada la ejecución de la obligación de readmitir impuesta, en sentencia de fecha 1-12-05, a la empresa Inmobiliaria Lorpanesa, S.L., en favor del demandante don Mario Loza Gutiérrez y, previo a su resolución, se acuerda oír a las partes en comparecencia, que se celebrará en este Juzgado de lo Social, sito en Barroeta Aldamar, 10, C.P. 48001, el día 7 de marzo, a las 12,10 horas, que sólo versará sobre la falta de readmisión en debida forma que se ha alegado, a la que deberán acudir con todos los medios de prueba de que intenten valerse en orden a esa cuestión. Cíteselas en legal forma a tal fin, quedando advertidas de que si no acudiese la parte demandante (por sí o debidamente representada), se la tendrá por desistida de su petición, en tanto que si el ausente fuese el empresario (por sí o legalmente representado), el acto se celebrará sin su presencia.

Notifíquese a las partes esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, con expresión de la infracción que se imputa a la resolución impug-

## JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300352/2005.

01000.

Número autos: Demanda 644/2005.

Número de ejecución: 257/2005.

Materia: Ordinario.

Demandados: Luis Manuel Martins Fonseca y Fogasa.

nada (artículo 452 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil), sin que su mera interposición suspenda la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S.<sup>a</sup>, el Magistrado Juez. – Doy fe, el Secretario Judicial.

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

En Bilbao, a 30 de enero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – El Secretario Judicial, Egiarte Arruza Orrantia.

200600788/796. – 96,00

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio Territorial de Fomento

*Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 21 de octubre de 2005 de aprobación definitiva.- Plan Parcial de ordenación del Sector UR-5-INT (G), promovido por don Vicente Santamaría Lite, en representación de «Promociones USL, S.L.».*  
Medina de Pomar.

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

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

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de ordenación del Sector UR-5-INT (G), del municipio de Medina de Pomar, promovido por don Vicente Santamaría Lite, en representación de «Promociones USL, S.L.».

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

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

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

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

200508937/8886. – 1.365,00

\* \* \*

MEDINA DE POMAR – 90/04W

– Acuerdo.

– Relación de documentos que integran el Plan Parcial aprobado:

1. Memoria informativa.
2. Memoria de la ordenación

3. Memoria de la ejecución.
4. Ordenanzas.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico financiero.
7. Planos: Serie de 10 planos de ordenación detallada.

\* \* \*

#### MEMORIA

##### 2. – MEMORIA DE LA ORDENACION. ADAPTACION A LA NORMATIVA VIGENTE

###### 2.1. – ANTECEDENTES.

El Plan Parcial que se presenta en la adjunta documentación se comienza a elaborar al amparo de la que consideramos Normativa Urbanística Vigente y que son las NN.SS.MM. de Medina de Pomar.

No obstante, al no haberlo presentado para su tramitación y aprobación antes de la entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Castilla y León, hemos de adaptar el documento en cuestión a las nuevas disposiciones reglamentarias que le afectan en función del contenido del citado texto legal.

Básicamente, y dejando a un lado el desarrollo ejecutivo del Plan Parcial que ahora deberá concretarse con la nueva figura del Proyecto de Actuación, se han tenido que corregir, al alza, las superficies de cesión obligatoria para Espacios Libres y Equipamientos así como el número de plazas de aparcamiento de uso público que se ha tenido que aumentar notablemente con respecto a lo fijado como mínimo en las NN.SS.MM.

En el asunto del aprovechamiento medio, que en la Normativa Municipal no estaba fijado, supliéndose en este caso por el concepto de densidad máxima (20 viv/ha. en el UR-5-INT (G)), se adopta el introducido por la Corporación Municipal de Medina de Pomar mediante el procedimiento de una Modificación Puntual a las NN.SS.MM., y que quedó fijado en 0,33 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> para este tipo de sectores.

Es en función de este aprovechamiento medio-máximo como se calculan las cesiones para Equipamiento y Espacios Libres, los aparcamientos y la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento según se constata en la parte gráfica del documento del Plan Parcial que nos ocupa.

El cuadro resumen del Plan Parcial que se desarrolla en la presente documentación, se resume en el siguiente cuadro:

Superficie de la actuación UR-5-INT (G): 60.861 m.<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,33 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>: 20.084,41 m.<sup>2</sup> edificables.

Cesión municipal (10%) – 6 viv. Unif + 12 viv. Vpp – (\*): 2.452,24 m.<sup>2</sup> edificables.

Aceras-Viales y aparcamientos: 12.728,71 y 2.222,00 m.<sup>2</sup> con 200 plazas de uso público (4 minusválidos).

Cesión Ayuntamiento. Parcela edificable Municipal. Parcela F.: 4.904,49 m.<sup>2</sup>.

Suelo comercializable:

Vivienda Unifamiliar: 32.534,84 m.<sup>2</sup>.

0,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Número total de viviendas (20 viv/ha.) – 121 viviendas unifamiliares –: 16.267,42 m.<sup>2</sup> edificables.

(\*): 2.452,24 m.<sup>2</sup> mayor que los 2.008,44 m.<sup>2</sup>, localizados en la parcela F de 4.904,49 m.<sup>2</sup>.

###### 2.2. – OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

El Plan Parcial desarrolla los objetivos de las Normas Subsidiarias, y en concreto atiende a los siguientes:

1. Apoyar el crecimiento armónico del núcleo de Medina de Pomar, aportando terrenos para equipamiento, espacios libres públicos y vivienda.
2. Cohesionar las urbanizaciones aisladas existentes, prosiguiendo la unión entre Medina de Pomar y los núcleos urbanos de Medinabella y Miñón.
3. Promover una urbanización de calidad en torno a Medina de Pomar, con equipamiento y áreas de uso y dominio público suficientes, que reduzcan la presión actual sobre los recursos existentes.

Estos objetivos se concretan en la propuesta de zonificación del suelo desarrollada con las siguientes calificaciones:

Aceras viales: 12.728,71 m.<sup>2</sup>.

Espacios libres públicos: 4.072,72 m.<sup>2</sup>.

Aparcamientos (200 plazas de uso público -4 minusválidos-): 2.222,00 m.<sup>2</sup>.

Parcela edificable municipal F: 4.904,49 m.<sup>2</sup>.

Equipamiento parcela G (100% público): 4.398,24 m.<sup>2</sup>.

Suelo edificable unifamiliar: 32.534,84 m.<sup>2</sup>.

Número total de viviendas: 121 viviendas.

Superficie total: 60.861,00 m.<sup>2</sup>.

### 2.3. - DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La ordenación que se plantea se reduce a una búsqueda de la rentabilidad de las posibles zonas comercializables apoyadas en la calle que define y acota el sector por el lado norte del mismo. De este vial, nacen las calles que estructuran el sector y que, forzosamente, han de recoger todas las referencias y viales aprobadas en los sectores colindantes ya desarrollados.

Se ha de tener en cuenta que tanto este vial vertebrador de la propuesta, como zonas libres de uso público vienen prefijados ya por la localización de estas mismas áreas en los sectores colindantes.

La ordenación, estructura viaria a fin de cuentas, se limita a desarrollar las directrices obligadas en las NN.SS.MM.: Dando escasa opción a propuestas de cierto contenido urbanístico, entendiendo por otro lado que la propuesta es suficientemente correcta y completa para no necesitar de adornos o atractivos complementarios para su promoción y desarrollo comercial.

Estructura viaria: Se define un solo tipo de vía (que se describe en el apartado de red viaria de esta memoria). La superficie total destinada a aceras-viales es de 12.728,71 m.<sup>2</sup> más los 200 aparcamientos públicos con una superficie de 2.222,00 m.<sup>2</sup>.

El vial principal que estructura y ordena el sector, no se deberá entender como una vía local o interior sino que constituye un auténtico condicionante existente, que es el de recoger todas las referencias dadas por las ordenaciones ya aprobadas en las que se integran la propuesta.

Espacios libres públicos y equipamiento colectivo (100% público): Las superficies destinadas a equipamiento colectivo y Espacios Libres Públicos, se agrupan en un único sector delimitado junto a la Urbanización Medinabella 1, UR-4-EN, y el UR-5-C de reciente aprobación completada áreas que en estas propuestas quedaban manifiestamente incompletas. Se dispone de una superficie conjunta de 8.470,96 m.<sup>2</sup>.

Esta zona, con localización y superficie definida, puede entenderse como un sistema general más que como una zona dotacional para el propio sector. No obstante, al situarse el sector contiguo a los de reciente desarrollo de Miñón y a la propia Urbanización de Medinabella-1, 2.ª fase, la zona queda suficientemente abastecida de espacios de uso público y dotacionales sin que esa posible presión derivada de las necesidades de uso llegase a desequilibrar el área más próxima de influencia.

En esta zona en el posterior Proyecto de Actuación se planteará la ubicación de un pozo de captación de aguas subterráneas que debidamente conectado a las redes de riego de viales y zonas verdes podrá contribuir al mantenimiento de éstas sin necesidad de utilizar la red de abastecimiento de agua potable.

#### Zona unifamiliar:

El área comercializable, se divide entre zonas bien diferenciadas:

1. La comercializable: Se define por tres pastillas rectangulares (A, B, C) de 1 Ha. más la parcela D de 4.868,84 m.<sup>2</sup> aproximadamente de superficie sobre las que se actuará en el posterior Proyecto de Parcelación y Urbanización definiendo las parcelas o solares conforme a los criterios de la promoción y encajados en la Normativa de obligado cumplimiento con el techo de 0,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> de edificabilidad máxima contemplado en el plano número 03 de la documentación gráfica.

2. La de cesión al Ayuntamiento: Esta se localiza en la parcela F (4.904,49 m.<sup>2</sup> y edificabilidad de 2.452,24 m.<sup>2</sup>), que cumple sobradamente con las disposiciones obligatorias de la vigente Ley del Suelo de Castilla y León.

3. La localización de esta cesión obligatoria del 10% de la edificabilidad, se hace en función de que el Ayuntamiento pudiera llegar

a obtener la manzana completa en función de acuerdos con el iniciado desarrollo urbanístico de la colindante Urbanización UR-5-F.

Sobre esta edificabilidad, propuesta como de cesión al Ayuntamiento de Medina de Pomar, se traspasa la obligatoriedad de localización de viviendas con algún tipo de protección que se contempla en la vigente normativa urbanística comunitaria, y que será desarrollada por la Administración Municipal al actuar sobre dicha área.

### 2.4. - DESCRIPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

#### 2.4.1. - Red viaria-pavimentación:

En función de la propuesta de ordenación descrita en el apartado anterior, se establecen dos niveles en la red viaria, de acuerdo con la definición establecida en las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar (Cap. 2.2.).

- Vía distribuidora local: Ordena y estructura por completo la propuesta.

- Vías de acceso: Son las que posibilitan la ordenación interna del sector y conectan con la anterior.

- Las Vías distribuidoras locales: Son vías cuya función es recoger y distribuir el tráfico local generado en las distintas unidades urbanas. Concurden con las grafiadas en los planos 3 y 4 de las Normas y deberán ser completadas.

- Las Vías de acceso: Son aquellas que dan acceso a las edificaciones y parcelas, a las que están íntimamente ligadas en el diseño.

#### 2.4.2. - Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento, cuyo trazado aparece en el plano correspondiente, responde a la idea de establecer una retícula, formándose anillos que permitan solucionar los problemas derivados de averías, con la mínima incidencia en el servicio, así como reducir al mínimo las pérdidas de carga. Se conectará a la municipal en los puntos señalados en el plano, cerrando un anillo que se soporta en la infraestructura de la zona conectando con las áreas colindantes ya desarrolladas.

En el esquema adjunto se propone, para el proyecto de urbanización, las viviendas que se deben considerar conectadas en cada tramo de la red.

Las hipótesis de cálculo que se deberán utilizar en el cálculo de la red, en el proyecto de urbanización, son:

1. Tubería a utilizar: Polietileno alta densidad.
2. Dotación: 300 l/hab. y día.
3. Coeficiente punta: 2,4.
4. Fórmulas a utilizar: Chézy:  $V = C R J$ .

$$\text{Prandt-Colebrook: } \frac{1}{A} = 2,1 g \frac{2,5 K}{R, 3,51 D}$$

$$\text{Kutter: } C = \frac{100 R}{m + R} \quad j = A \frac{1}{29 d}$$

5. Valores de los parámetros  $m = 0,15$ ;  $K = 0,1$  mm.
6. Método de cálculo de las secciones de la retícula: Cross.
7. Se supondrán 4 habitantes por vivienda.
8. No se admitirán diámetros inferiores a 50 mm.

Las condiciones específicas de construcción, aparecen en la normativa referente a los proyectos de urbanización. La red dispone de seis hidrantes en los puntos señalados.

#### 2.4.3. - Red de saneamiento.

Se ha diseñado una red unitaria que se adapte al máximo a las características de la topografía tomando como punto de partida de la red el punto de conexión a la general. La red se construirá con tubería de P.V.C., aunque el proyecto de urbanización podrá cambiar el material, siempre que se justifique su necesidad y se asegure el funcionamiento correcto de la red.

Se dispondrán pozos de registro en todas las intersecciones de colectores y acometidas a la red, así como cada 50 mts. de conducción. En los extremos de los colectores se dispondrán cámaras de descarga de 0,5 m.<sup>3</sup>.

Las condiciones generales de cálculo son:

1. Se realiza un método abreviado de cálculo.

2. Se considera un caudal punta de aguas negras de 2,4 veces el caudal medio y un caudal mínimo de 0,4 veces éste.

3. Consideramos un vertido de 150 litros/hab. y día.

4. Para las aguas negras se consideran las fórmulas.

Chézy:  $V = C R J$

$$\text{Kutter: } C = \frac{100 R}{m + R}$$

5. Valor de  $m = 0,35$ .

6. Se ha considerado una densidad de: 300 hab/Ha.

7. El caudal de lluvia se supone que es:

a) Coeficiente de escorrentía: 0,15.

b) Aguacero:  $r = 1,00$  l/s. y Ha.

T 15 minutos.

N 1 (frecuencia).

c) Coeficiente de tiempo: 1.

8. No se consideran retrasos en la evacuación de agua.

9. Para los espacios libres públicos y deportivos se considera un coeficiente de escorrentía de 0,05.

Los caudales unitarios por Ha. son: Q min.  $n = 0,07$  l/seg. y Ha.

Q punta.  $n = 0,42$  l/seg. y Ha.

Q lluvia: 15 l/seg. y Ha.

Q lluvia, z. verde: 5 l/seg. y Ha.

Las secciones aproximadas que deberán tener los distintos tramos aparecen en el cuadro adjunto:

Colector general: 300 mm.

Albañales de conexión: 200 mm.

En el esquema se indican las superficies que vierten a cada uno de los tramos.

Es de reseñar, que el colector general de 300 mm. se prevé sobredimensionado pensando que a él puedan conectar, en su comienzo, parte de la zona que por pendiente del terreno así lo aconseje de los vecinos sectores colindantes de reciente desarrollo.

#### 2.4.4. — Electricidad. Alumbrado público.

El diseño de la red responde a la necesidad de adecuarse al desarrollo de la edificación del Plan, estructurándose en las derivaciones de baja tensión necesarias para abastecer de energía eléctrica al sector, de forma que se puedan efectuar promociones independientes entre sí, con inversiones en infraestructuras propias de cada una de ellas.

En el esquema se recoge la forma básica de las redes de media y baja tensión. El proyecto de urbanización podrá variar la situación y características del centro de transformación así como la distribución y número de las líneas de baja tensión, siempre que lo justifique debidamente.

La red de energía, tanto en baja como en media irá enterrada en su totalidad, debiendo cumplir las prescripciones legales correspondientes.

El esquema correspondiente se ha resuelto en el plano de infraestructura eléctrica, mediante línea de distribución subterránea en baja, por debajo de las aceras.

Los cálculos definitivos de luminotecnía, características y diseño del alumbrado se desarrollarán en el proyecto de urbanización.

Se establecen, en función del tipo de vía las alturas mínimas de los puntos de luz y nivel de lux:

— Vías principales: 10 m. 10 luxes.

— Vías locales o de distribución: 4,5 m. 5 luxes.

#### 2.4.5. — Otras redes de servicios.

En el presente Plan Parcial, se contempla el desarrollo de otras redes, con carácter orientativo debido a los objetivos de promoción (gas) o por su imprevisibilidad e irregular desarrollo (red telefónica). Sin embargo el proyecto de urbanización deberá obligatoriamente desarrollar el tendido de telefonía de acuerdo con las especificaciones técnicas de la compañía (situación de cámaras, arquetas, tubulares ... etc.), dada su importancia en la obra de urbanización.

En los planos se grafía el esquema de la red de telefonía.

#### 2.5. — ANEXO: CUADROS DE PARAMETROS.

— Cuadro 1: Zonificación suelo.

Zona	Subzona	Superficie
	Aceras-Viales	12.728,71 m. <sup>2</sup>
	Aparcamientos (200 plazas)	2.222,00 m. <sup>2</sup>
Libre de uso público	Acceso, área recreo, jardín	4.072,72 m. <sup>2</sup>
Parcela edificable municipal		4.904,49 m. <sup>2</sup>
Residencial unifamiliar		32.534,84 m. <sup>2</sup>

— Cuadro 2: Edificabilidad.

Densidad bruta del Plan Parcial: 0,33 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> para todo el sector.

	m. <sup>2</sup>	Edificabilidad	Total
Residencial unifamiliar	32.534,84 m. <sup>2</sup>	0,5 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>	16.267,42 m. <sup>2</sup>
Total	32.534,84 m. <sup>2</sup>		16.267,42 m. <sup>2</sup>

— El número mínimo y máximo de viv/Ha. será de 20 según lo establecido en la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León en su Reglamento de Urbanismo, una vez que el Ayuntamiento desarrolle la Edificabilidad de 2.452,24 m.<sup>2</sup> que se le adjudica sobre la parcela F y F' en función del 10% de cesión obligatoria.

— Cesiones:

10% cesiones de edificabilidad 2.452,24 m.<sup>2</sup> sobre parcela F de 4.904,49 m.<sup>2</sup>.

— La propuesta del Plan Parcial prevé un exceso de cesión de edificabilidad elevando ésta hasta 2.452,24 m.<sup>2</sup> de forma que en la misma vaya incluida el cumplimiento de la disposición reglamentaria relativa a localización de viviendas con algún tipo de protección a desarrollar por la Administración Municipal.

Aceras y viales	12.728,71 m. <sup>2</sup>
Aparcamientos	2.222,00 m. <sup>2</sup>
Espacios libres públicos	4.072,72 m. <sup>2</sup>
Equipamientos	4.398,24 m. <sup>2</sup>
Cesión Ayuntamiento 10%	4.904,49 m. <sup>2</sup>
<b>Total cesión suelo</b>	<b>28.326,16 m.<sup>2</sup></b>

\* \* \*

#### 4. — ORDENANZAS

##### 1. — GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

En el plano de zonificación se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Parcial. Corresponden a distintas Ordenanzas, incluidas a continuación, conteniendo todas las condiciones específicas de edificación y los usos pormenorizados correspondientes a cada una de ellas. Estas condiciones se basan en las generales de volumen, uso y estéticas que establecen para todas las zonas.

La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo y en las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar.

A efectos de estas ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas tendrá el significado que taxativamente se expresa a continuación.

##### 1.1. — Definiciones sobre parcelas.

1.1.1. Parcela: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, y servir como marco de referencia al aprovechamiento.

1.1.2. Solar: Son aquellas parcelas de suelo clasificadas en el presente Plan Parcial y que, además, cumplan las siguientes condiciones:

a) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas conectadas a la red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

b) Tener pavimentada la calzada y encintado de aceras en las vías a que dé frente.

1.1.3. Parcela mínima: Es la establecida en este Plan Parcial en base a las características de Ordenación previstas por considerar que las unidades que no reúnen las condiciones de forma y superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas. Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie y longitud.

1.1.4. Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela, se clasifican en:

– Lindero frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía.

– Lindero posterior, testero o trasero: Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.

– Linderos laterales: Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

1.1.5. Alineaciones: Son las líneas que se fijan como tales en el plano de alineaciones y que separan:

a) Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público con los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.

b) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela.

1.1.6. Rasantes: Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto a un plano horizontal, de un terreno o vía señalada en el plano de alineaciones y rasantes.

Se entiende por rasante natural del terreno la correspondiente al perfil natural sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.

## 1.2. – Definiciones sobre la posición de la edificación.

1.2.1. Plano de fachada: Es el plano vertical sobre rasante, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que continúe en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. No se considerarán los salientes ni vuelos en la misma.

1.2.2. Medianera: Se entiende por medianera el plano de fachada o pared lateral de continuidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta.

1.2.3. Línea de edificación: Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno. Se entiende por edificación en línea cuando la alineación y la línea de edificación son coincidentes.

Se entiende por edificación remetida al caso en que la línea de fachada sea interior a la alineación.

1.2.4. Retranqueo: Es el valor obligado medido en metros, de la distancia mínima a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación o a uno cualquiera de los linderos de la parcela.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos a fachada o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.

1.2.5. Separación entre edificaciones: Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes, o en parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía o camino peatonal.

1.2.6. Edificación aislada: Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

1.2.7. Edificación no aislada: Se incluyen en este concepto los supuestos no incluidos en el apartado anterior. Engloba la edificación entre medianeras y la edificación agrupada o pareada.

1.2.7.1. Edificación entre medianeras: Es la que estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.

## 1.3. – Definiciones sobre ocupación de la parcela.

1.3.1. Superficie ocupable: Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan y en las Ordenanzas de Edificación que se determina por las alineaciones, los retranqueos o linderos o viales y la separación entre edificaciones.

1.3.2. Superficie ocupada: Es la comprendida en el perímetro resultante de la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

1.3.3. Ocupación máxima de parcela: Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre la superficie máxima que puede ser

ocupada en planta por la edificación (considerando incluso las plantas bajo rasante), y la superficie total de la parcela.

1.3.4. Espacio libre: Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima. No podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinto al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas.

## 1.4. – Definiciones sobre aprovechamiento de las parcelas.

1.4.1. Superficie edificada en planta: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta.

1.4.2. Superficie total edificada: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, incluyendo los cuerpos salientes y entrantes en las proporciones fijadas en el apartado 3.1.4.2.

No se incluirán las construcciones definidas en el apartado 3.1.2.c ni los patios interiores aunque sean cerrados, los soportales y las plantas diáfanas que puedan estar situadas en planta baja o planta piso. A estos efectos se considerará como planta diáfana aquella carente de uso, sin otros elementos constructivos que los de estructura y núcleos verticales de comunicaciones y que carezcan de cualquier tipo de cerramiento. En ningún caso se permitirá la utilización de las plantas diáfanas como garajes o aparcamientos.

Las plantas de sótano o semisótano no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como:

- a) Almacenes afectos a los usos del edificio en planta baja.
- b) Garajes.
- c) Trasteros de las viviendas del edificio.
- d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes.

1.4.3. Edificabilidad: Es el valor, expresado en m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>, de la relación entre la superficie total edificada y la superficie de una parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y los suelos de cesión obligatoria.

1.4.4. Superficie útil: Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que lo conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,90 metros.

1.4.5. Altura de la edificación: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja y excluidos los sótanos, semisótanos y áticos si existieran.

## 1.4.6. Alturas de piso y alturas libres.

1.4.6.1. Altura libre de piso: Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma, o del falso techo si lo hubiere.

1.4.6.2. Altura de pisos: Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

## 1.5. – Definiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

1.5.1. Habitación exterior: Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación en las condiciones establecidas para cada uso y además cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) Dar a una calle, plaza o espacio libre de carácter público.
- b) Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de las ordenanzas de edificación que le sean de aplicación.
- c) Dar a un patio cerrado o abierto que cumpla las condiciones correspondientes a patios.

1.5.2. Habitación interior: Es aquella que no cumple las condiciones del apartado anterior.

1.5.3. Habitación en segundas luces: Es la que siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 20% de la superficie útil de la pieza interior.

1.5.4. **Habitación vividera:** Es toda aquella habitación exterior o en segundas luces en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia sedentaria de personas.

1.5.5. **Habitación no vividera:** Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

En el uso residencial se entiende que entran dentro de esta definición los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, despensas, vestidores y armarios, así como los aseos, cuartos de baño y cocinas.

1.5.6. **Local interior:** Es aquel en que alguna de sus habitaciones vivideras es interior.

1.5.7. **Local exterior:** Es aquel que tiene exteriores todas sus piezas habitables.

## 2. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1. — **Clasificación del suelo.** El suelo comprendido en el ámbito de desarrollo de este Plan Parcial (UR-5-INT (G)) está clasificado por las NN.SS.MM. de Medina de Pomar, como apto para ser urbanizado.

Se fija para el sector el uso de residencial a desarrollar con la tipología de Vivienda Unifamiliar.

Los usos complementarios, especificados en las NN.SS.MM. son los establecidos por la Ley del Suelo.

Caso de considerarse necesario, se redactarán los Estudios de Detalle pertinentes para reacomodar usos, tipologías conforme a los nuevos cometidos o competencias de esta figura de planeamiento.

2.2. — **Proyecto de Urbanización.** El Proyecto de Urbanización para desarrollo del Plan Parcial, será un proyecto de obras, cuya finalidad será llevar a la práctica en el suelo urbanizable programado comprendido en su ámbito, la realización material del Plan Parcial.

Constituirá el instrumento de desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización que se especifican a continuación, conteniendo como mínimo la documentación señalada en las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS.MM. de Medina de Pomar y tramitándose conforme a las disposiciones de la nueva Ley del Suelo.

2.2.1. **Urbanización de viales:** Su definición y secciones se recogen en la anterior Memoria de Infraestructuras y en el plano correspondiente. Se cumplirán las características y condiciones de vías y sendas recogidas en las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS.MM. de Medina de Pomar.

La sección del perímetro de la calzada será de una sub-base granular de zahorras compactadas, una base granular de macadam y mezcla bituminosa con árido óptico (recomendable), o calcáreo en caliente, de características S-20, semidensa.

El pavimento de las aceras podrá ser de baldosa hidráulica o terrazo sobre base de hormigón (10 cm. de espesor) y lecho de arena o mortero. Se admitirán también adoquines o losas de piedra.

Las aceras irán rematadas por el lado de la calzada con bordillos de hormigón prefabricado (17 x 28 cms.).

Las aguas pluviales se recogerán a ambos lados de la calzada para lo cual se preverán pendientes descendentes del 2% desde el centro de la calzada a los laterales de la misma.

2.2.2. **Abastecimiento de agua:** El cálculo de la red, en el Proyecto de Urbanización deberá garantizar que el consumo, por todos los conceptos, correspondientes por habitantes y día no será inferior a 300 litros ó 30 m.<sup>3</sup> por hectárea y día.

Las conducciones serán de polietileno de alta densidad, e irán enterradas a un metro como mínimo, situándose siempre en un plano superior al de la conducción del saneamiento.

En el plano de la red de abastecimiento, se señalarán la colocación de las bocas de riego de calle y espacios libres públicos, así como la de hidrantes contra incendios.

2.2.3. **Red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales:** La red unitaria se construirá en tuberías de PVC reforzado, dispuesto sobre solera de limpieza de hormigón de 10 cm. de espesor.

Dispondrá de pozo de registro al inicio y final de la red así como cámara de descarga junto a éstos. Además se situarán pozos de registro en las intersecciones, cambios de dirección y acometidas a la red y siempre cada cincuenta metros.

2.2.4. **Red de distribución de energía eléctrica:** El cálculo de la red de baja tensión se efectuará en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Ten-

sión (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre), las Normas Tecnológicas de la Edificación y las Normas particulares de la Compañía Suministradora.

2.2.5. **Red de distribución de telefonía:** Se estará, al igual que en el apartado anterior, a lo dispuesto en las Normas particulares de la Compañía Telefónica y a las indicaciones de la oficina técnica de la misma.

2.2.6. **Red de alumbrado público:** Se dispondrá discurriendo en forma subterránea, bajo las aceras.

El diseño concreto de la red deberá prever una vida económica superior a 15 años.

La altura de los báculos se ha definido en la memoria con cuatro metros, pudiendo aparecer otros tipos de iluminación, concretamente en los espacios libres públicos, si así lo requiere el proceso de diseño de dichas áreas.

Se exigirá la utilización de equipos de alta calidad conductores que satisfagan las normas UNE, soportes adecuadamente protegidos de la corrosión, luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen el envejecimiento y lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación.

El Proyecto de Urbanización deberá definir todas las características de potencia, secciones, intensidad y caídas de tensión de la red de alumbrado, así como las características de las columnas y luminarias o globo.

2.2.7. **Jardinería en los espacios libres:** El proyecto de urbanización deberá contemplar y resolver el acondicionamiento de los espacios libres de uso público.

El promotor ejercerá tal acción con especies arbustivas y arbolado autóctono de la zona, de fácil y barato mantenimiento.

## 3. — NORMAS DE EDIFICACION.

### 3.1. — Condiciones generales de volumen, higiénicas y de calidad.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de ajustarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como las condiciones de salubridad, higiénicas y de calidad. Estas determinaciones estarán supeditadas a las particulares que para cada caso concreto se especifiquen.

3.1.1. **Medición de alturas.** Para la medición de alturas se establecen dos tipos de medidas: Por número de plantas y por distancia vertical en metros. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

La altura máxima de la edificación en metros deberá cumplirse en cualquier punto de la línea de fachada, y se medirá en vertical a partir de la cota natural del terreno, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático bajo cubierta.

La altura en número de plantas se medirá a partir de la cota de referencia de planta baja, que se establecerá con una variación de más-menos 1,50 metros en relación con la cota natural del terreno, medido en cualquier punto de la línea de fachada de la edificación.

3.1.2. **Construcciones por encima de la altura.** Con independencia de la posibilidad de construir planta ático bajo cubierta según indicaciones específicas en las ordenanzas de edificación, se admiten máximas por encima de la altura definida en el apartado anterior:

a) La cubierta definitiva del edificio que desde el borde del alero situado como máximo a 1,40 metros por encima de la cara inferior del forjado de la última planta, tendrá una pendiente inferior al 45%. La cumbrera del tejado no se elevará, con respecto a la altura máxima de la edificación, más de 3,75 metros.

b) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas planas o inclinadas sin que puedan tener más de 1,50 metros por encima de la altura máxima.

c) Los remates de cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones similares que en todo caso podrán sobrepasar la altura máxima señalada para la cumbrera del tejado en el punto b) anterior hasta un máximo de 4,50 metros y estarán rematados del plano de fachada un mínimo de 3 metros. Los volúmenes de estos elementos se preverán a través de una composición arquitectónica conjunta con todo el edificio, en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos y las antenas de telecomunicación, radio y televisión.

### 3.1.3. Regulación de las plantas de una edificación.

3.1.3.1. Sótanos: Se entiende por sótano toda planta, tenga o no abertura, cuyo suelo se encuentre a más de 1,70 metros por debajo de la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de las fachadas.

En los sótanos no se permite el uso de oficinas, viviendas, ni la ubicación de habitaciones vivideras correspondientes a otros usos residenciales. Los demás usos posibles serán autorizados si se dota al local de medidas técnicas seguras que cubran los riesgos de las personas en esos casos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 2,20 metros.

3.1.3.2. Semisótanos: Se entiende por semisótano toda planta, tenga o no aberturas, cuyo suelo se encuentre entre 1,70 y 0,80 metros por debajo de la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de fachada.

En los semisótanos no se permite el uso de oficinas, viviendas, ni la ubicación de habitaciones vivideras correspondientes a otros usos residenciales. Los demás usos posibles serán autorizados si se dota al local de medidas técnicas seguras que cubran los riesgos de incendio, explosión y otros, así como el desalojo con seguridad de las personas en esos eventos.

La altura libre mínima de la planta semisótano nunca será inferior a 2,20 metros.

3.1.3.3. Planta baja: Será planta baja toda planta, ya sea diáfana o cerrada, cuyo suelo se encuentre a más-menos 1,40 metros, con relación a la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de fachada.

La altura libre mínima de la planta baja nunca será inferior a 3,00 metros en el caso de usos comerciales, almacenes, etc. y 2,50 metros en el caso de viviendas y oficinas, etc.

3.1.3.4. Entreplantas: Altillos. Es la planta que tiene el forjado de suelo situado entre los planos del pavimento y techos de la planta baja.

3.1.3.5. Planta piso: Es toda aquella situada por encima del forjado de techo de la planta baja. La altura libre se determina en función de su uso y de las condiciones que se establecen en cada ordenanza de edificación.

3.1.3.6. Planta bajo cubierta: Es aquella comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. Deberá quedar comprendida entre el plano de cubierta, según regulación establecida en 3.1.2.a) y el forjado de la última planta.

En las plantas utilizables para vivienda, los paramentos verticales de todas las habitaciones tendrán como mínimo 1,20 metros de altura libre.

3.1.4. Regulación de los entrantes y salientes en fachada. – En una fachada o plano de cerramiento, no se permitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijan a continuación.

No se incluyen en este apartado los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, rótulos, anuncios y similares que se regulan en el capítulo 3. – Condiciones estéticas de la edificación.

3.1.4.1. Entrantes: Se admiten terrazas entrantes con profundidad no superior a la altura ni al ancho del hueco medido en el plano de fachada. La profundidad se contará a partir de este plano o de la exterior más saliente si la terraza sobresaliera del plano de fachada.

3.1.4.2. Cuerpos salientes: Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados, semicerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada de una edificación.

Se definen como cerrados, aquellos cuerpos salientes cuyos contornos laterales y horizontales constituyen cerramientos indismontables en toda la altura libre de piso o bien, cerramientos opacos que superan la altura de un metro. Se consideran como semicerrados cuando tengan los dos contornos laterales cerrados totalmente mediante cerramientos indismontables o con cerramientos opacos que superen la altura de un metro. Son cuerpos salientes abiertos, los que no están en las condiciones anteriores.

La superficie en planta de los cuerpos salientes, computará a efectos de cálculo de superficie edificada en las siguientes proporciones:

- Cerrados: 100%.
- Semicerrados: 50%.
- Abiertos: 25%.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Su longitud en planta podrá alcanzar la totalidad de la línea de fachada, excepto en aquellas edificaciones adosadas a otras situadas en parcelas colindantes, en cuyo caso deberán separarse a cada lado del eje de medianería una distancia igual a la longitud del vuelo.

b) El vuelo máximo será libre, sin superar los retranqueos obligatorios a alineaciones, linderos, o de separación con otras edificaciones.

3.1.4.3. Elementos salientes: Son elementos constructivos, no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen del plano de fachada de una edificación, o de cerramiento de una parcela. Se consideran como tales los zócalos, aleros, impostas, molduras, vigas, gárgolas, marquesinas y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional.

Los elementos salientes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) En planta baja, se permiten los elementos salientes que no podrán rebasar la alineación oficial exterior más de 0,15 metros, valor que regirá para escaparates, vitrinas, rejas o cualquier otro elemento similar.

Se permiten las marquesinas siempre que ninguno de sus puntos se encuentren a altura inferior a los tres metros por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no resulte superior en ningún punto al ancho de la acera menos 0,90 metros.

b) Las cornisas y aleros podrán volar del plano de fachada un máximo de 1,00 metro.

3.1.5. Condiciones de los patios de luces. – Se entienden por patios de luces aquellos espacios no edificados situados dentro del volumen de la edificación o en el interior de la parcela, destinados a permitir la iluminación o ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.

Los patios de luces pueden ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre a un espacio libre o a una vía. En caso contrario, se denominará patio cerrado.

Los patios de luces cerrados deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Si el patio tiene huecos destinados a habitaciones de vivienda o locales de trabajo, deberá poder inscribirse en su planta un círculo cuyo diámetro sea igual a la mitad de la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan.

b) La dimensión mínima será de 3 metros.

c) La superficie mínima no podrá reducirse con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de cualquier tipo.

d) Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio periférico libre sin cierre de ningún tipo, entre los muros del patio y el elemento de protección, con una superficie de ventilación igual a la del patio.

e) Los patios adosados a linderos deberán cumplir las anteriores condiciones.

3.1.6. Condiciones y dotaciones en locales y edificios.

3.1.6.1. Condiciones de iluminación y ventilación. – Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima del volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 75 cms. del suelo.

Los locales con ventilación exclusivamente realizada por medios mecánicos, sólo se admitirán cuando no sean vivideros o de trabajo, como aseos, almacenes, etc.

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas y ventanas aun dicha salida tenga carácter provisional.

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación.

3.1.6.2. Abastecimiento de agua. – Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 300 litros diarios por habitante.

Las instalaciones de agua en los edificios cumplirán la N.T.E. IFA/1975. «Instalaciones de fontanería: Abastecimiento» y además cumplirán las siguientes condiciones:

1. La previsión en cada acometida de un espacio para la instalación de un contador con dos llaves de paso.

2. La estanqueidad de la red a una presión doble de la prevista de uso y la no exposición a las heladas de ningún tramo de éstas.

3. La posibilidad de la libre dilatación de la canalización, respecto a sí misma y en los encuentros con otros elementos constructivos.

3.1.6.3. Red de saneamiento. — En las obras de nueva planta las aguas pluviales se conducirán a la red de saneamiento prohibiéndose la instalación de bajantes que viertan a la calle o espacios públicos exteriores. Las instalaciones de saneamiento de los edificios entroncarán con la red del Plan Parcial y cumplirán las correspondientes Normas Técnicas del MOPU, y además cumplirán las siguientes condiciones:

1. Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

2. La red horizontal de desagüe se dispondrá con pendiente mayor o igual del 1,5%.

3. Se dispondrá una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

4. Se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

5. Será posible la dilatación libre de las conducciones, respecto a sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos.

3.1.6.4. Red eléctrica. — Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general o bien, por medio de fuentes de generación propias. Cumplirá la reglamentación vigente sobre la materia.

En el caso de existir centros de transformación en el interior de las parcelas o edificios, éstos no se podrán localizar por debajo del sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad.

3.1.6.5. Otras instalaciones. — Las instalaciones de calefacción y agua caliente (calderas, conducciones, depósitos de combustibles, tanques nodriza, contadores, etc.), deberán cumplir con la legislación vigente y en particular el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

### 3.1.7. Condiciones de seguridad y accesibilidad.

3.1.7.1. Accesibilidad en edificios públicos. — En los edificios de uso público existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimiento de evacuación en caso de siniestro, posición para minusválidos y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y para facilitar la evacuación en caso de accidente o siniestro.

Cumplirán las condiciones siguientes en base al Decreto sobre supresión de Barreras Arquitectónicas:

#### A. — Accesos y puertas giratorias.

1. Si el portal se encuentra a diferente nivel de la acera, es decir con escalón, se procurará que este desnivel no exceda de 2 cms., biseándolo según un plano inclinado de 30 grados como máximo desde la acera hasta el nivel del portal.

2. No se colocarán únicamente puertas giratorias como acceso a los edificios y en el caso de que las hubiera, habrán de colocarse puertas practicables normales de 0,90 m. de ancho mínimo.

#### B. — Rellenos, accesos y patios.

1. Las medidas adoptadas para el acceso a los locales de cada planta serán suficientes para la maniobra de una silla de ruedas.

2. Las puertas de acceso a los locales o habitaciones de cada planta tendrán una luz no inferior a 0,85 metros, siendo recomendable 0,90 metros. Los pasillos tendrán como mínimo 1,10 metros de ancho.

3.1.7.2. Protección contra incendios. — Las condiciones para la prevención y protección contra incendios que deben cumplir los edificios son las establecidas en la Norma Básica de la Edificación: «Condiciones de Protección contra incendios en los edificios» (NBE-CPI-96).

3.1.7.3. Protección contra el rayo. — Se exigirá la instalación de pararrayos en una edificación cuando esté localizada en una zona en la que no existan instalaciones de protección, o bien, cuando por su destino existan riesgos de acciones para rayos.

3.1.7.4. Protección en antepechos y barandillas. — Las ventanas o huecos y las terrazas accesibles a los usuarios estarán protegidas por un antepecho de 0,95 m. de altura, o barandilla de 1 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cms. para evitar el paso de un niño, ni ranuras al ras del suelo mayores de 5 cms., y si existen cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.

La altura de las barandillas de escalera no será inferior a 90 cms. Y si están provistas de barotes verticales, la distancia libre entre caras interiores de los mismos no será superior a 12 cms.

### 3.1.8. Condiciones constructivas.

3.1.8.1. Cimentaciones. — Serán objeto de estudio detallado, conforme al Decreto 462/1971, artículo 1.º, letra A, número 2, las características del terreno y las hipótesis en que se basa el cálculo de la cimentación de los edificios.

El proyectista justificará el tipo de cimentación elegido, teniendo en cuenta no sólo la capacidad portante del terreno, sino también, de modo especial, los asientos que se espera obtener, considerando la influencia de los edificios colindantes, existentes o futuros. Estos asientos no excederán de 5 cms. en ningún caso y cuando se prevea que el asiento local se alcance en un periodo más largo que el de la construcción, se dispondrán las medidas oportunas para garantizar que no se produzcan roturas en las acometidas de los servicios, ni en el acerado.

En caso de que, pese a haberse tomado estas medidas, se produjesen daños en los servicios mencionados, deberán ser subsanados con cargo al propietario del inmueble o comunidad de propietarios.

3.1.8.2. Aislamiento térmico. — Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico, previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, así como en la Norma Básica de Edificación C.T.-79.

3.1.8.3. Aislamiento acústico. — El nivel de ruido admisible en el interior de una habitación no podrá exceder de 45 dB (A), con independencia del ruido existente en el entorno de la edificación. Será de aplicación la Norma Básica de la Edificación CA-88.

3.1.8.4. Barreras antihumedad. — Toda habitación deberá ser estancia a la penetración del agua, tanto de la procedente de precipitaciones meteorológicas como de la procedente del suelo. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcción y demás puntos que puedan ser causa de filtraciones de agua, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

### 3.2. — Condiciones generales estéticas.

Las siguientes normas se redactan para regular estéticamente la edificación en el ámbito de este Plan Parcial que incluyen las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar.

3.2.1. Fachadas y medianerías. — En las fachadas, tanto frontal como posterior se establece un zócalo de piedra hasta el nivel del suelo de la planta baja. Los testeros serán enteramente de piedra. El acabado de las fachadas medianeras, cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos dentro de la gama de tierras, quedando prohibidos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

3.2.2. Cubiertas. — Los tejados preferentemente de teja árabe rematados con cornisa. Pero se admiten otros materiales cerámicos o similares, siempre que el color y textura que proporcionen a la cubierta sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales. Se prohíben expresamente las placas de fibrocemento como cubierta de los edificios.

Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta todos los cuerpos de edificios como casetones de escaleras, depósitos, etc.

3.2.4. Instalaciones en fachadas. — Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrán sobresalir del plano de las fachadas a viales o espacios libres exteriores por los que se produce el acceso a la vivienda. Si se instalan, no deberán perjudicar la estética de las fachadas ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes.

### 3.2.5. Cerramientos.

1. El cerramiento de parcelas a vías o espacios libres públicos deberán resolverse mediante alguno de los siguientes elementos:

a) Con elementos ciegos de 1,00 m. de altura máxima, complementados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total complementados con pantallas vegetales o similar.

El tipo de cerramiento será único para cada manzana o grupos de edificación, entendiéndose por tal la superficie delimitada en la propuesta del Plan Parcial.

2. Los cerramientos de parcelas que no den frente a vías o, espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de 1,00 metro de altura máxima.

3.2.6. Tratamiento de los espacios libres. — Los espacios libres de parcela resultante de los retranqueos de la edificación a los linderos y de la aplicación de la regla de ocupación máxima deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas, se complementen con espacios ajardinados.

### 3.3. — Condiciones generales de uso.

3.3.1. Regulación de usos. — La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilidades de los terrenos y las edificaciones, según las actividades que en ellos puedan desarrollarse.

A efectos de este Plan Parcial se establece la siguiente clasificación de usos:

#### 1. — Por la amplitud de su función:

1.1. Usos pormenorizados: Son los que el Plan establece para cada zona, a través de su asignación en los planos de ordenación y las determinaciones respecto a usos fijados en las Ordenanzas de Edificación.

1.2. Usos básicos: Constituyen el nivel de máxima desagregación de los usos y vienen determinados por la consideración de las actividades y de su situación en el interior de la edificación.

#### 2. — Por su adecuación:

2.1. Uso característico: Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y la implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

2.2. Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en un ámbito territorial de cualquier magnitud de coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter a los efectos que le son propios.

2.3. Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las Ordenanzas de este Plan Parcial por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

#### 3. — Por el tipo de propiedad:

3.1. Usos públicos. Son los referentes a los usos y servicios públicos realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.

3.2. Usos colectivos: Son aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

3.3. Usos privados: Son los que no estando comprendidos en el apartado de colectivos, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su utilización por razón del dominio sobre el bien.

#### 3.3.2. Clasificación de usos por su función: Usos pormenorizados.

A. Vivienda: Es el correspondiente al alojamiento familiar. En el ámbito de este Plan Parcial se admite exclusivamente el uso básico de vivienda unifamiliar que se presenta con jardín privado perteneciente a cada vivienda disfrutando, en este caso, de modo mancomunado del espacio libre resultante.

B. Hotelero: Corresponde a los edificios destinados al alojamiento temporal para transeúntes tales como moteles, apartoteles, y en general, todos los establecimientos de hostelería.

C. Taller artesanal y almacén: Corresponde a las operaciones de transformación y a los locales destinados a la conservación, guarda y distribución o venta de productos, exclusivamente a mayoristas.

D. Comercial: Corresponde a los locales abiertos al público destinados al comercio o a la presentación de servicios personales.

E. Oficinas: Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo.

F. Educativo: Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación y enseñanza, tales como guarderías, centros de preescolar, E.G.B., F.P., etc.

G. Socio-cultural y recreativo: Comprende las actividades artísticas, culturales, recreativas y de relación política y social, como bibliotecas, centros sociales, bares, restaurantes, etc.

H. Sanitario: Comprende las actividades de tratamiento de enfermos.

I. Deportivo: Incluye los espacios, locales o edificios destinados a la enseñanza y práctica de la educación física y deportes en general.

J. Espacios libres: Comprende los espacios libres destinados fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería.

K. Infraestructura: Comprende las redes, centros de producción, almacenaje y distribución de instalaciones urbanas tales como electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telefonía y red viaria.

#### 3.3.3. Regulación del uso de vivienda.

3.3.3.1. Composición, tamaño y situación. — Toda vivienda se compondrá como mínimo de estancia-comedor que puede llevar incorporada la cocina, cuarto de aseo completo, dormitorio doble, vestíbulo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje. No podrá tener una superficie útil inferior a 40 m.<sup>2</sup>. computada según se indica en el apartado 1.4.4. de estas Ordenanzas.

No se permiten habitaciones víveras de vivienda situadas en planta sótano.

3.3.3.2. Altura libre: La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 metros, admitiéndose hasta un 10% de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a 1,90 m., y en cada habitación no se podrá sobrepasar el 30% de su superficie.

#### 3.3.3.3. Dimensiones y superficies mínimas.

— Estancias: Superficie no menor de 12 m.<sup>2</sup> y se podrá inscribir un cuadrado de 2,40 m. x 2,40 m.

— Estancia comedor: Superficie no menor de 14 m.<sup>2</sup> y se podrá inscribir un cuadrado de 2,70 m. x 2,70 m. Puede llevar incorporada la cocina si se instala un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m.<sup>3</sup>/h.

— Cocina: Superficie no menor de 6 m.<sup>2</sup> si es independiente de la estancia y se podrá inscribir un cuadrado de 1,60 m. x 1,60 m.

— Dormitorio sencillo: Superficie no menor de 6 m.<sup>2</sup>. Sin incluir ropero, pudiendo inscribirse un cuadrado de 1,80 m. x 1,80 m.

— Dormitorio doble: Superficie no menor de 10 m.<sup>2</sup>. Sin incluir armario ropero, pudiendo inscribirse un rectángulo de 2,40 m. x 2,00 m.

— Pasillos: La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m. Podrán existir estrangulamientos con ancho mínimo de 0,80 m. en longitudes máximas de 30 cm., nunca situados frente a una puerta. Los pasillos permitirán el paso a cualquier habitación de un rectángulo de dimensión en planta de 0,40 x 1,60 m.

— Vestíbulo: Superficie mínima de 1,40 m.<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse un cuadrado de 1,10 m. x 1,10 m.

3.3.3.4. Condiciones de distribución y accesibilidad. El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo sin embargo haber uno al que se acceda independientemente.

El ancho mínimo de hojas de puerta será el siguiente:

— Acceso a la vivienda: 0,825 m.

— Cuarto de aseo: 0,625 m.

— Resto de dependencias: 0,725 m.

3.3.3.5. Condiciones de iluminación y ventilación: Todas las habitaciones dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Pero se permiten las habitaciones en segundas luces a las que no son aplicables estas condiciones así como tampoco a los cuartos de aseo.

Se conseguirá el oscurecimiento y tamizado de la luz de los dormitorios y estancias, disponiendo para ello de los sistemas adecuados a este fin o dejando resuelta la posibilidad de colocación, por el usuario, de elementos que tengan carácter de mobiliario y que sirvan como persianas.

Los diferentes locales de la vivienda tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de superficie útil de la habitación. En los cuartos de aseo que no ventilen por fachadas o patio según las anteriores condiciones, se instalará conducto independiente o colectivo homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

Las cocinas tendrán conductos de eliminación de humos de combustión directamente al exterior sobre la cubierta del edificio.

3.3.3.6. Condiciones de las dotaciones. La temperatura ambiente en el interior de los recintos de la vivienda en el periodo invernal será igual o superior a + 18° C considerando una temperatura mínima exterior de -6° C.

Las condiciones de abastecimiento de agua son las especificadas en el apartado 3.1.6.2. de estas Ordenanzas; además se asegurará en cocinas y cuartos de aseo, en condiciones normales de uso, un caudal por grifo de agua fría de 0,15 l/seg. y 0,10 l/seg. a 50° C por grifo de agua caliente.

3.3.3.7. Dotación de aparcamientos: En toda parcela de vivienda existirá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda que deberá situarse en el interior de la misma.

3.3.4. Regulación de uso hotelero. — En el ámbito de este Plan Parcial se permite el uso de aparthotel o motel, cumpliendo las condiciones que se definen en la ordenanza de edificación que incluye este uso como compatible. A efectos del cómputo de la densidad residencial y de la dotación mínima de aparcamientos, se considerará que cinco habitaciones son equivalentes a una vivienda.

La regulación del uso hotelero se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda, complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.

Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

3.3.5. Regulación del uso de talleres artesanales y almacenes.

3.3.5.1. Clasificación: En el ámbito de este Plan Parcial, sólo se permiten los talleres artesanales y almacenes de superficie inferior a 150 m.2. Sus características han de ser tales que no molesten al vecindario por desprendimiento de gases, olores o den lugar a ruidos y vibraciones.

Son admisibles las siguientes actividades:

- Elaboración de helados, de productos de panadería y pastelería.
- Reparación de prendas de vestir y otras materias textiles (tapicería), reparación de calzado, servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Imprentas y asimilables, estudios y laboratorios fotográficos.
- Talleres de cerámica, vidrios y derivados.
- Talleres de ferretería, fontanería, armería, electricidad y joyería.
- Conservación, guarda y distribución de productos resultantes de las actividades anteriores.

3.3.5.2. Situación de los locales: El almacén y taller artesanal se permite en la planta baja o semisótano de edificio de vivienda unifamiliar o de otro uso no residencial, cumpliendo las siguientes condiciones:

- Las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación.
- Deberán tener iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si es necesario.
- El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.
- Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de viviendas que les sean de aplicación.

3.3.5.3. Limitaciones: Para que una actividad industrial o de almacén sea compatible en el ámbito de este Plan Parcial deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Que no se realicen operaciones o procedimientos en los que se precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
- Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o para cualquier otra operación.
- Que las materias primas estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas, y que los vahos que puedan despen-

derse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias.

D) Que la instalación de maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones que se transmitan al exterior.

E) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que fuera de ellos en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido de fondo no se incremente en más de 3 dB (A) y las vibraciones no sean superiores a los umbrales de percepción y de vibración.

F) Que en todo local en que existan materiales combustibles (como recortes de papel, de cartón o de plástico o virutas de madera, cartón y plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

G) No se permitirán debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como el almacenaje al por mayor de productos inflamables y explosivos.

H) No podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre ni tampoco podrán emitirse cenizas, polvos, humos, vapores, gases, etc.

3.3.5.4. Dotación de aparcamientos: La dotación de aparcamientos que se deberá prever en el interior de la parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.2 construidos.

3.3.6. Regulación del uso de comercio: Es el uso que corresponde a locales abiertos al público destinados al comercio minorista, y los locales destinados a la prestación de servicios privados al público como peluquería, salones de belleza y similares.

Se excluyen de esta definición los comercios de venta de productos exclusivamente a mayoristas que se regulan por lo establecido para talleres artesanales y almacenes.

Todos los locales de uso comercial minorista cumplirán las siguientes condiciones:

- La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- La altura libre mínima de las plantas adscritas a usos comerciales será como mínimo de 2,70 metros.
- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 150 m.2, un retrete y un lavabo; por cada 200 m.2 más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, siendo necesario en este caso independizar los cuartos de aseo para señoras o caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
- La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de iluminación y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, exceptuando las superficies destinadas a almacenes, trasteros y pasillo de comunicación de éstos con la zona de venta al público.

En el segundo caso, se exigirá la prestación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

En cualquier caso, se debe asegurar una renovación de aire de cuatro volúmenes por hora.

5. Dispondrá de las salidas de urgencia, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y característica de la actividad se prevean en la NBE-CPI-96.

6. Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de un metro.

7. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos, cuyo nivel se determina en las Normas Básicas de la Edificación: NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental que se recogen en el uso de talleres artesanales y almacenes.

8. La dotación de aparcamientos que se deberá prever en el interior de la parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.2 construidos.

3.3.7. Regulación del uso de oficinas. – Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo.

Los locales de oficinas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

2. Dispondrán de un retrete y un lavabo por los primeros 50 m.<sup>2</sup>. Se aumentará un retrete y un lavabo por los siguientes 100 m.<sup>2</sup>, instalándose independientemente los servicios correspondientes a caballeros y señoras. Para superficies superiores a 150 m.<sup>2</sup> se aumentará un retrete o lavabo por cada 100 m.<sup>2</sup> o fracción.

3. La luz y ventilación de los locales de trabajo de oficinas será natural, pudiendo ser completada con ventilación artificial en las piezas no vivideras.

4. Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96.

5. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones cuyos niveles se determinan en las Normas Básicas de la Edificación: NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental que se recogen en el uso de taller artesanal y almacenes.

La dotación de aparcamientos será la establecida en el uso de taller artesanal y almacenes.

3.3.8. Regulación de los usos educativos, sanitarios y deportivos. – Los usos educativos vigentes en la materia correspondiente y, en su caso los que sean de aplicación por afinidad con otros usos de los que se recogen en esta normativa. Así el uso deportivo cumplirá: Las establecidas para el uso socio-cultural y recreativo cuando existan espectadores y las disposiciones vigentes sobre la materia.

La dotación de aparcamientos que este Plan Parcial establece para estos usos se configura en el plano de la red viaria, alineaciones y rasantes, en forma de aparcamientos en batería anejos a la red viaria.

3.3.9. Regulación del uso socio-cultural y recreativo.

3.3.9.1. Clasificación por categorías:

Categoría 1. – Actividades al aire libre, en terrazas o áreas de recreo pudiendo admitir construcciones con superficie máxima construida de los 253,48 m.<sup>2</sup> asignados a la parcela G de Equipamiento. En una sola planta.

3.3.9.2. Condiciones de los locales.

1. – Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas que les sean de aplicación del uso de comercio e industria.

No podrán causar con sus instalaciones un nivel de molestias superior al producido por el uso de almacenes compatibles en el ámbito de este Plan Parcial.

2. – Cumplirán las determinaciones del Reglamento de Espectáculos y legislación sobre el juego, además de las NBE-CPI-96, así como las demás Normas Básicas de la Edificación que les sean de aplicación.

3. – La dotación de aparcamientos está definida en este Plan Parcial, bien con aparcamientos en línea anejos a la red viaria, o bien cumpliendo el estándar de una plaza por parcela de vivienda unifamiliar en caso de implantarse en alguna de ellas.

3.3.10. Regulación del uso de espacios libres. Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática.

Únicamente podrán admitirse como otros usos los de socio-cultural y recreativo además del deportivo al aire libre, permitiéndose que el escenario y dependencias anexas estén cerradas con elementos fijos.

3.3.11. Regulación del uso de infraestructuras: Se regularán con la normativa específica de ámbito estatal que les sea de aplicación en función del tipo de instalación y en su caso por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

3.4. – Ordenanzas de la Edificación.

Las Ordenanzas de la Edificación en el ámbito de este Plan Parcial que corresponden a zonas especificadas en el plano correspondiente de zonificación son las siguientes:

Ordenanza n.º	Denominación y zona
1	Unifamiliar
2	Equipamiento
3	Zonas libres de uso y dominio público

– ORDENANZA N.º 1 UNIFAMILIAR.

1.1. *Tipología:* La tipología edificatoria es de edificaciones aislada o adosada como máximo por uno de sus lados para los tres paquetes definidos (A, B y C) con espacios libres de uso y dominio privado.

1.2. *Usos:*

1.2.1. Uso característico: Vivienda unifamiliar.

1.2.2. Usos compatibles:

– Hotelero.

– Talleres artesanales y almacenes.

– Comercial, con superficie construida no mayor de 150 m.<sup>2</sup>.

– Oficinas.

– Educativo.

– Sanitario.

– Deportivo.

– Socio-cultural y recreativo en categorías I (sup. 12 m.<sup>2</sup>) y II (sup. 150 m.<sup>2</sup>).

– Espacios libres.

– Infraestructuras.

1.2.3. Usos prohibidos: Todos los no señalados en las relaciones anteriores de característicos y compatibles.

1.3. – *Condiciones de edificación:*

1.3.1. Superficie de parcela: La parcela mínima es la delimitada gráficamente en cada zona del plano de clasificación del Suelo y Ordenanzas de la edificación, correspondiente a una vivienda por parcela.

1.3.2. Posición de la edificación en la parcela.

1. Retranqueos a lindero frontal: Mayor o igual a 5 m.

2. Retranqueo a linderos laterales: Mayor o igual a 3 m. (\*).

(\*). Este retranqueo puede, de acuerdo con el colindante, reducirse o incluso anularse.

1.3.3. Ocupación de la parcela: La ocupación máxima de parcela neta que afecta tanto a la ocupación sobre rasante como a la bajo rasante o placa sótano será un máximo del 35%.

1.3.4. Edificabilidad: El índice de edificabilidad neta por parcela viene definido por el parámetro 0,372678 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

1.3.5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas con 6,80 metros medidos en vertical a partir de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático o bajo cubierta.

2. La altura máxima de la planta baja será de 3,70 metros y en las demás plantas de 3,00 metros.

3. Se permite la construcción de una planta sótano. Si el uso de dicha planta está adscrito a garaje o almacén de la vivienda no computará como edificabilidad.

4. Se autoriza la construcción de planta ático bajo cubierta con las condiciones siguientes:

a) No dispongan de acceso directo desde el exterior, estando vinculada a vivienda de planta inferior.

b) Satisfacer las condiciones generales de volumen e higiénicas que se establecen en este Plan Parcial.

c) Los locales situados bajo la cubierta inclinada, no podrán rebasar el espacio definido por el plano al 45% de pendiente máxima, trazado desde el borde del alero que puede situarse 1,50 metros por encima de la altura máxima definida en el artículo anterior.

– ORDENANZA N.º 2 EQUIPAMIENTO.

2.1. – *Definición:* Incluye la parcela destinada al uso de equipamiento así calificada en el plano de zonificación, con los usos de educativo,

deportivo, comercial y socio-cultural que se definen en la cesión de suelo de este Plan Parcial. Tendrán carácter de dominio y uso público.

## 2.2. – Usos:

### 2.2.1. Usos característicos:

- Educativo.
- Deportivo.
- Comercial.
- Socio-cultural.

### 2.2.2. Usos compatibles:

- Oficinas.
- Sanitarios.
- Espacios libres.
- Infraestructuras.

2.2.3. Usos prohibidos: Todos los no señalados en las relaciones anteriores de usos característicos y compatibles.

## 2.3. Condiciones de edificación:

### 2.3.1. Posición de la edificación en la parcela.

1. La posición de la edificación se define por:

- a) Su retranqueo a linderos.
- b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.

2. Retranqueo a linderos: Los establecidos en los planos de ordenación: 3 m. a laterales y 5 m. al frente.

3. Retranqueo entre edificios en la parcela. Cuando la superficie edificable se distribuye entre varios edificios que no guarden una continuidad física entre sí, deberán guardar entre sus planos de fachada una distancia en metros igual a la altura del edificio más alto.

2.3.2. Edificabilidad: La que el Ayuntamiento considere pertinente para Equipamientos Públicos y los 253,48 m.<sup>2</sup>, en caso de ser privados y comercializables.

### 2.3.3. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación se establece en dos plantas y 7 metros al alero.

– ORDENANZA N.º 3 ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

3.1. – *Definición:* Esta Ordenanza comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, así como las áreas de juego y recreo para niños que, en algunos casos, se han delimitado gráficamente en el plano de zonificación.

## 3.2. – Usos:

3.2.1. Uso característico: Espacios libres.

3.2.2. Usos compatibles: Socio-cultural y recreativo.

3.2.3. Usos prohibidos: Todos los no incluidos en las relaciones anteriores de usos característicos y compatibles.

## 3.3. – Condiciones de edificación:

– Serán las necesarias para llevar a cabo los usos pormenorizados permitidos en este tipo de zona.

– La edificabilidad neta máxima será de 253,48 m.<sup>2</sup>

– Las edificaciones no podrán tener una altura mayor de 5 metros.

tilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004 de 29 de enero, así como la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero y demás disposiciones de general aplicación.

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

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de ordenación del Sector UR-3-INT, al sitio «Camino de los Olmos», en el municipio de Medina de Pomar, promovido por la Junta de Compensación (en constitución).

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

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

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

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

200508938/8885. – 1.732,50

\* \* \*

MEDINA DE POMAR – 100/04W

– Acuerdo.

– Relación de documentos que integran el Plan Parcial aprobado:

1. Memoria informativa.
2. Memoria de la ordenación
3. Memoria de la ejecución.
4. Ordenanzas.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico financiero.
7. Planos: Serie de 10 planos de ordenación detallada.

\* \* \*

MEMORIA

2. – MEMORIA DE LA ORDENACION.  
ADAPTACION A LA NORMATIVA VIGENTE

2.1. – ANTECEDENTES.

El Plan Parcial que se presenta en la adjunta documentación, se comienza a elaborar al amparo de la que consideramos Normativa Urbanística Vigente y que son las NN.SS.MM. de Medina de Pomar.

No obstante, al no haberlo presentado para su tramitación y aprobación antes de la entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Castilla y León, hemos de adaptar el documento en cuestión a las nuevas disposiciones reglamentarias que le afectan en función del contenido del citado texto legal.

Básicamente, y dejando a un lado el desarrollo ejecutivo del Plan Parcial que ahora deberá concretarse con la nueva figura del Proyecto de Actuación, se han tenido que corregir, al alza, las superficies de cesión obligatoria para Espacios Libres y Equipamientos así como el número de plazas de aparcamiento de uso público que se ha tenido que aumentar notablemente con respecto a lo fijado como mínimo en las NN.SS.MM.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS**

**Servicio Territorial de Fomento**

*Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 21 de octubre de 2005 de aprobación definitiva.- Plan Parcial UR-3-INT, al sitio «Camino de los Olmos», promovido por la Junta de Compensación (en constitución). Medina de Pomar.*

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Cas-

El asunto del aprovechamiento medio en la Normativa Urbanística Municipal no estaba fijado, supliéndose en este caso por el concepto de densidad máxima (20 viv/Ha. en el UR-3-INT). Se adopta el introducido por la Corporación Municipal de Medina de Pomar mediante el procedimiento de una Modificación Puntual a las NN.SS.MM., y que se fijó en 0,33 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> para este tipo de sectores.

Asimismo, en el acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual por la que se amplió el ámbito del sector, quedó fijada ante la C.T.U. una densidad máxima de 16 viv/Ha., que es la que aplicamos en el presente documento del Plan Parcial.

Es en función de este aprovechamiento medio-máximo como se calculan las cesiones para Equipamiento y Espacios Libres, los aparcamientos y la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento según se constata en la documentación gráfica del documento del Plan Parcial que nos ocupa.

El cuadro resumen del Plan Parcial que se desarrolla en la presente documentación, se resume en el siguiente cuadro:

Superficie de la actuación UR-3-INT: 230.073,69 m.<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,33 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>: 75.924,31 m.<sup>2</sup> edificables.

Cesión municipal (10%) –30 viv. + 45 de vpp–: 7.592,43 m.<sup>2</sup> edificables.

Aceras y viales: 51.238,18 m.<sup>2</sup>.

Aparcamientos: 8.440 m.<sup>2</sup>, con 760 aparcamientos.

Espacios libres públicos: Jardines, paseos, zonas de recreo y descanso: 17.211,86 m.<sup>2</sup>.

Zonas para equipamiento: 15.658,50 m.<sup>2</sup>.

	Superf. m. <sup>2</sup>	Edificabilidad m. <sup>2</sup>	N.º máx. viv.
Vivienda unifamiliar aislada	79.037,88	0,4 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>	31.615,15
Vivienda bifamiliar	26.187,24	141,42 m. <sup>2</sup> /viv.	11.880,00
Vivienda unifamiliar hilera (*)	14.444,70	100 m. <sup>2</sup> /viv.	13.200,00
Participación Ayuntamiento	8.782,07		4.020,00
Cesiones (10%)	9.073,26		7.592,43
Suelo bruto comercializable	137.525,15		30 viv. + 46 de vpp
Número total de viviendas			460 viv.

(\*) Se pueden equiparar, con el correspondiente E.D. a la tipología de vivienda agrupada que se definió en el contiguo UR-4-EN para homogeneizar el frente de carretera, lo que aquí únicamente se consigue a nivel de definición en planta para conformar ese paseo de más de 900 m. de longitud y sin interrupción rodada de ningún tipo.

## 2.2. – OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

El Plan Parcial desarrolla los objetivos de las Normas Subsidiarias y en concreto atiende a los siguientes:

1. Apoyar el crecimiento armónico del núcleo de Medina de Pomar, aportando terrenos para equipamiento, espacios libres públicos y vivienda.

2. Cohesionar las urbanizaciones aisladas existentes, prosiguiendo la unión entre Medina de Pomar y los núcleos urbanos de Medinabella y Miñón.

3. Promover una urbanización de calidad en torno a Medina de Pomar, con equipamiento deportivo y áreas de uso y dominio público suficientes, que reduzcan la presión actual sobre los recursos existentes, además de servir para la ubicación de importantes equipamientos de carácter general.

Estos objetivos se concretan en la propuesta de zonificación del suelo desarrollada con las siguientes calificaciones:

Espacios libres públicos: 17.211,86 m.<sup>2</sup>.

Equipamientos: 15.658,50 m.<sup>2</sup>.

Cesiones (10%): 9.073,26 m.<sup>2</sup>.

Participación Ayuntamiento: 8.782,07 m.<sup>2</sup>.

Aceras y viales: 51.238,18 m.<sup>2</sup>.

760 aparcamientos: 8.440,00 m.<sup>2</sup>.

Total cesiones: 110.403,87 m.<sup>2</sup>.

Suelo edificable UNF: 79.037,88 m.<sup>2</sup>.

Suelo edificable BIF: 26.187,24 m.<sup>2</sup>.

Suelo edificable UNF.H: 14.444,70 m.<sup>2</sup>.

Total suelo neto comercializable: 119.669,82 m.<sup>2</sup>.

Superficie total: 230.073,69 m.<sup>2</sup>.

Número total de viviendas: (20 viv/Ha.): 460 viviendas.

## 2.3. – DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION.

La propuesta, en base a los criterios de partida y que no son otros que los que movieron a la reclasificación del suelo a urbanizable mediante la Modificación Puntual aprobada definitivamente, se estructura en dos partes fundamentales y bien diferenciadas. La parte más alta del sector, de forma triangular y definida por el Camino de los Olmos, La Penilla y la carretera de Villarcayo, por un lado y el resto, localizado en la parte más baja del mismo y acotado por el Camino de Bocos, La Penilla y la parte baja del Camino de los Olmos.

En la primera se localiza básicamente la zona de edificación residencial y el acceso, mediante una calle en fondo de saco para evitar carreras y peligros, a la zona verde que goza de inmejorable orientación y vistas y en la segunda, la zona de equipamientos más una pequeña zona residencial.

Sobre la zona propuesta para cesión municipal, se localizará la edificabilidad correspondiente al 10% de cesión obligatoria, la que le corresponde al Ayuntamiento de Medina de Pomar por su aportación de terrenos dentro del ámbito de desarrollo y la parcela de Equipamientos.

Con posterioridad, el Ayuntamiento de Medina de Pomar desarrollará un Estudio de Detalle, de forma individual o conjunta con los sectores residenciales contiguos para rediseñar tanto su parcela de Equipamientos como la distribución y tipología de su edificabilidad o el viario necesario.

La ordenación se adapta a la forma del sector, apoyándose en la directriz generada por la carretera de Villarcayo, que es el referente de las ordenaciones anteriores, constituyéndose en el eje básico de conexión hacia la carretera de Medinabella y, en sí misma, conectando a nivel urbano Medina de Pomar y el Puente de Villanueva a través del Camino de los Olmos.

Otro referente y no menos importante es el desarrollo reciente de sectores colindantes que aportan referencias ineludibles de las que hemos partido, no sólo a través del trazado viario sino en cuanto a la localización de servicios, equipamientos, o tipologías edificatorias.

A partir de la carretera de Villarcayo quedan delimitados claramente tres subsectores, a los que se responde con dos tratamientos diferenciados tanto desde la tipología edificatoria, como desde el tratamiento de la urbanización y espacios públicos atendiendo a los condicionantes formales y funcionales de los sectores delimitados.

El primer subsector, que contiene las viviendas unifamiliares en hilera, se configura alrededor de un diseño viario tendente a potenciar los espacios de relación ciudadana, mediante la ubicación en el eje del anillo viario de acceso, de un espacio central destinado a zona verde, flanqueado en sus extremos por el equipamiento deportivo y contiguo al propuesto en el vecino UR-1-EN, y en el futuro UR-3-EN.

El segundo subsector que contiene las viviendas aisladas y pareadas, se configura a partir del vial de acceso y distribución situado en el centro del ámbito, que arranca del Camino de los Olmos y la prolongación de la propuesta viaria del UR-1-EN y está franqueado en su extremo por una zona verde previa inflexión del vial para su prolongación en futuros desarrollos.

El tercer subsector, que lo denominamos así a pesar de proponer viviendas adosadas como el primero, es eminentemente urbano, y se define en la parte más baja de la actuación y en colindancia con el casco urbano de Medina de Pomar y el UR-3-EN. En él se localiza la mayor parte de cesiones y dotaciones del Plan Parcial, dándole al Ayuntamiento de Medina de Pomar la posibilidad de implantar una actuación singular con un planteamiento de posible sistema dotacional de carácter más general, e incluso de un cambio de tipología en las casi 100 viviendas que le corresponden por cesiones obligatorias y en función del terreno de presumible titularidad pública, aportado al ámbito del Plan Parcial. Para este posible desarrollo el Ayuntamiento, con titularidad en esta zona de más de 30.000 m.<sup>2</sup>, deberá desarrollar un nuevo Estudio de Detalle o Modificación Puntual del Plan Parcial si los presupuestos de partida así lo indican.

De acuerdo con la zonificación, la descripción pormenorizada de la ordenación es la que sigue:

Aceras y viales: Se definen dos tipos de vías (que se describen en el apartado de red viaria de esta memoria). La superficie total destinada a aceras y viales es de 51.238,18 m.<sup>2</sup>.

Aparcamientos: Se definen en el apartado de red viaria de esta memoria y en la documentación gráfica adjunta. La superficie total destinada a aparcamientos es de 8.440,00 m.<sup>2</sup>.

Dotaciones: A partir de la densidad bruta fijada en este Plan Parcial se determina la superficie correspondiente a dotaciones. El suelo

destinado a este fin se ubica, contiguo a la zona más baja de la actuación, en previsión de futuras ampliaciones, en zona contigua a próximos desarrollos, fijando la idea básica que movió al Ayuntamiento a ampliar el inicial UR-3-INT.

**Equipamiento colectivo:** La superficie destinada a equipamiento colectivo, se sitúa en la zona contigua a la que han calificado el UR-1-EN y el UR-3-EN. La superficie total destinada a equipamiento es de 15.658,50 m.<sup>2</sup>, y pasará toda ella a titularidad pública.

**Espacios libres de uso público:** La superficie correspondiente a verde público, se obtiene mediante la cesión como mínimo del 10% de la superficie ordenada. Dicha superficie se ubica en dos puntos con el objetivo de estructurar la ordenación resultante, en el paseo de la margen izquierda del vial principal, y soporte de la actuación, y en la zona de la ladera que forma el escalón que estructura y sectoriza la propuesta. Tienen una superficie total de: 17.211,86 m.<sup>2</sup>.

**Zona unifamiliar:** Corresponde al suelo destinado a la edificación privada. Los parámetros edificatorios para el desarrollo de este tipo de suelo se ajustan estrictamente a lo establecido en las Normas Subsidiarias (Ordenanza número 3 de las ordenanzas de la edificación en suelo urbano. Excepto en lo referido a la densidad neta para la zona UNF.H). La densidad máxima bruta fijada para este Plan Parcial es de 20 viv./Ha. Su desarrollo se detalla pormemorizadamente en las ordenanzas de este Plan Parcial. La documentación de este Plan Parcial contiene una propuesta de parcelación y edificación en estas subzonas, que no es vinculante, pudiéndose en las fases posteriores de desarrollo del Plan efectuarse ajustes o propuestas distintas. En el marco de los parámetros de Equipamiento Deportivo, Viales y Aparcamientos y Espacios Libres públicos, se cumple con lo dispuesto en los artículos 42, 43, 44 y siguientes de la nueva Ley del Suelo de Castilla y León.

Estos dos parámetros, así como el de plazas obligatorias de aparcamiento de uso público, se calcula en función de lo que dispone el artículo 44 de la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León, resultando superficies de 8.440,00 m.<sup>2</sup> y 760 plazas respectivamente.

El suelo clasificado de residencial unifamiliar se distribuye en dos subzonas:

– Zona UNF. – Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

UNF. aislada: 79.037,88 m.<sup>2</sup> con 127 parcelas y una edificabilidad de 0,4 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

UNF. pareada: 26.187,24 m.<sup>2</sup> con 84 parcelas y una edificabilidad por vivienda de 141,42 m.<sup>2</sup>.

– Zona UNF.H. – Vivienda unifamiliar en hilera: Está formada por piezas de suelo, 14.444,70 m.<sup>2</sup> en total, que llevan incorporada la propia Ordenación Detallada, asignándosele una edificabilidad, por módulo de vivienda de 100 m.<sup>2</sup> computables, según queda reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica. En estas zonas, y mediante la redacción y aprobación del oportuno Estudio de Detalle, o ya en el posterior Proyecto de Actuación, se podrá redistribuir la edificabilidad planteando un cambio de tipología a vivienda agrupada y pasando a alojar 132 viviendas.

#### 2.4. – DESCRIPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

##### 2.4.1. – Red viaria-pavimentación.

En función de la propuesta de ordenación descrita en el apartado anterior, se establecen dos niveles en la red viaria, de acuerdo con la definición establecida en las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar (Cap. 2.2):

- Vías distribuidoras locales.

- Vías de acceso.

– Las vías distribuidoras locales: Son vías cuya función es recoger y distribuir el tráfico local generado en las distintas unidades urbanas. Conciernen con las grafiadas en los planos 3 y 4 de las Normas y deberán ser completadas. Estas vías son:

1. – Vial principal, paralelo a la carretera de Villarcayo, que recoge todo el tráfico y lo distribuye desde el vial superior que nos separa y une con la zona del Puente de Villanueva y el Plan Parcial Las Campas, ya desarrollado. Es prolongación de la Avenida Castilla la Vieja, que nace en el casco histórico de Medina de Pomar. Este trazado con sección tipo de 16 m. da soporte a un carril-bici de 2 m. de anchura.

2. – En la parte baja de la propuesta se localiza el antiguo Camino de Bocos, que nace de la anteriormente citada Avenida de Castilla la Vieja y cruza en diagonal el sector hasta La Penilla. Este trazado pudiera ser objeto de modificación si el Ayuntamiento considera oportuno reor-

denar esta zona donde se ubican la mayor parte de equipamientos y dotaciones de la propuesta.

– Las vías de acceso: Son aquellas que dan acceso a las edificaciones y parcelas, a que están íntimamente ligadas en el diseño. Estas vías son:

– Viarío zona viviendas unifamiliares en hilera, diseñado en coherencia a las características topológicas de la zona, y lo aportado por el viario del UR-4-EN y UR-6-INT.

– Viarío zona viviendas unifamiliares aisladas destinado básicamente a acceso y alojamiento de infraestructuras. La sección es variable de 10 m. a 12,40 m. desarrollada mediante calzada uniforme de 6 m. y aceras de 2 m. a 3,20 m.

##### 2.4.2. – Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento, cuyo trazado aparece en el plano correspondiente, responde a la idea de establecer una retícula, formándose anillos que permitan solucionar los problemas derivados de averías, con la mínima incidencia en el servicio, así como reducir al mínimo las pérdidas de carga. Se conectará a la municipal en los puntos señalados en el plano, cerrando un anillo que se soporta en la conexión con la red principal en la Plaza de los Tres Caños, con acceso al Puente de Villanueva, Miñón y Urbanización Medinabella 1.

En el esquema adjunto se propone, para el proyecto de urbanización, las viviendas que se deben considerar conectadas en cada tramo de la red.

Las necesidades de las instalaciones deportivas y zonas verdes, se pueden satisfacer con la red de riego y con una conexión (que se deja a la redacción del proyecto de urbanización), que la abastezca de agua potable (lavabos, duchas, etc.).

Las hipótesis de cálculo que se deberán utilizar en el cálculo de la red, en el proyecto de urbanización, son:

1. – Tubería a utilizar: Polietileno Alta Densidad.

2. – Dotación: 300 l/hab. y día.

3. – Coeficiente punta: 2,4.

4. – Fórmulas a utilizar: Chézy:  $V = C R J$

$$\text{Prandt-Colebrook: } C = \frac{1}{A} 2,1 g \frac{2,5 K}{R, 3,51 D}$$

$$\text{Kutter: } C = \frac{100 R}{m + R} \quad j = A \frac{1}{29 d}$$

5. – Valores de los parámetros:  $m = 0,15$ ;  $K = 0,1 \text{ mm}$ .

6. – Método de cálculo de las secciones de la retícula: Cross.

7. – Se supondrán 4 habitantes por vivienda.

8. – No se admitirán diámetros inferiores a 50 mm.

Las condiciones específicas de construcción, aparecen en la normativa referente a los proyectos de urbanización. La red dispone de tres hidrantes en los puntos señalados.

##### 2.4.3. – Red de saneamiento.

Se ha diseñado una red separativa que se adapte al máximo a las características de la topografía tomando como punto de partida de la red el punto de conexión a la general. La red se construirá con tubería de PVC, aunque el proyecto de urbanización podrá cambiar el material, siempre que se justifique su necesidad y se asegure el funcionamiento correcto de la red.

Se dispondrán pozos de registro en todas las intersecciones de colectores y acometidas a la red, así como cada 50 m. de conducción. En los extremos de los colectores se dispondrán cámaras de descarga de 0,5 m.<sup>3</sup>.

Las condiciones generales de cálculo son:

1. – Se realiza un método abreviado de cálculo.

2. – Se considera un caudal punta de aguas negras de 2,4 veces el caudal medio y un caudal mínimo de 0,4 veces éste.

3. – Consideramos un vertido de 150 litros/hab. y día.

4. – Para las aguas negras se consideran las fórmulas:

$$\text{Chézy: } V = C R J$$

$$\text{Kutter: } C = \frac{100 R}{m + R}$$

- 5. – Valor de  $m = 0,35$ .
- 6. – Se ha considerado una densidad de 300 hab/Ha.
- 7. – El caudal de lluvia se supone que es:
  - a) Coeficiente de escorrentía: 0,15.
  - b) Aguacero:  $r = 1,00$  l/s. y Ha.  
 $T = 15$  minutos.  
 $N = 1$  (frecuencia).
  - c) Coeficiente de tiempo: 1.
- 8. No se consideran retrasos en la evacuación de agua.
- 9. Para los espacios libres públicos y deportivos se considera un coeficiente de escorrentía de 0,05.

Los caudales unitarios por Ha. son:

Q min.	$n = 0,07$ l/seg. y Ha.
Q punta.	$n = 0,42$ l/seg. y Ha.
Q lluvia:	$15$ l/seg. y Ha.
Q lluvia, z. verde:	$5$ l/seg. y Ha.

Las secciones aproximadas que deberán tener los distintos tramos aparecen en el cuadro adjunto:

Colector general: 500 mm.  
 Albañales de conexión: 300 mm.

En el esquema se indican las superficies que vierten a cada uno de los tramos.

Es de reseñar, que el colector general de 500 mm. se prevé sobredimensionado pensando que a él puedan conectar, en su comienzo, parte de la zona que por pendiente del terreno así lo aconseje, del vecino sector UR-4-EN.

2.4.4. – *Electricidad. Alumbrado público.*

La red de distribución de energía utilizará como fuente la línea de media tensión (13,2 Kw.), que abastecerá a un centro de transformación que se ubica en los planos en la Avenida Castilla la Vieja, junto al antiguo Silo de Senpa. Además, según la línea de alta que cruza el sector de este a oeste, se podrá localizar otro u otros dos centros de transformación más si los cálculos del Proyecto de Actuación así lo indicaran.

El diseño de la red responde a la necesidad de adecuarse al desarrollo de la edificación del Plan, estructurándose en las derivaciones de baja tensión necesarias para abastecer de energía eléctrica al sector, de forma que se puedan efectuar promociones independientes entre sí, con inversiones en infraestructuras propias de cada una de ellas.

En el esquema se recoge la forma básica de las redes de media y baja tensión. El proyecto de urbanización podrá variar la situación y características del centro de transformación así como la distribución y número de las líneas de baja tensión, siempre que lo justifique debidamente.

La red de energía, tanto en baja como en media irá enterrada en su totalidad, debiendo cumplir las prescripciones legales correspondientes.

El esquema correspondiente se ha resuelto en el plano de infraestructura eléctrica, mediante línea de distribución subterránea en baja, por debajo de las aceras.

Los cálculos definitivos de luminotecnía, características y diseño del alumbrado se desarrollarán en el proyecto de urbanización.

Se establecen, en función del tipo de vía las alturas mínimas de los puntos de luz y nivel de lux:

- Vías principales: 10 m. 10 luxes.
- Vías locales o de distribución: 4,5 m. 5 luxes.

2.4.5. – *Otras redes de servicios.*

En el presente Plan Parcial, se contempla el desarrollo de otras redes, con carácter orientativo debido a los objetivos de promoción (gas) o por su imprevisibilidad e irregular desarrollo (red telefónica). Sin embargo el proyecto de urbanización deberá obligatoriamente desarrollar el tendido de telefonía de acuerdo con las especificaciones técnicas de la compañía (situación de cámaras, arquetas, tubulares ... etc.), dada su importancia en la obra de urbanización. En los planos se grafía el esquema de la red de telefonía.

2.5. – ANEXO. – CUADROS DE PARAMETROS.

Cuadro 1. – Zonificación suelo.

Zona	Subzona	Superficie
Viales	Aceras y Viales	51.238,18 m.2
	Aparcamientos (760 plazas)	8.440,00 m.2
Verde	Acceso, Area Recreo, Jardín	17.211,86 m.2
Equipamiento	Dotaciones	15.658,50 m.2
Residencial	UNF Aislada	79.037,88 m.2
	UNF Pareada	26.187,24 m.2
	UNF Hilera	14.444,70 m.2

Cuadro 2. – Edificabilidad.

Densidad bruta del Plan Parcial: 0,33 m.2/m.2, para todo el sector.

	m.2	Edificabilidad	Total/m.2	Viviendas
Residencial UNF aislada	79.037,88	0,4 m.2/m.2	31.615,15	127
Residencial UNF pareada	26.187,24	141,42 m.2/viv.	11.880,00	84
Residencial UNF H	14.444,70	100 m.2/viv.	13.200,00	132
Participación Ayuntamiento	8.782,07		4.020,00	41
Cesiones (10%)	9.073,26		7.592,43	30 viv. + 46 vpp
<b>Total m.2 y viviendas</b>			<b>68.307,58</b>	<b>460</b>

Viviendas por hectárea: 460 viv/23 Ha. = 20 = 20 viv/Ha.

Edificabilidad total máxima: 75.924,31 m.2.

10% cesiones: 9.073,26 m.2. 7.592,43 m.2 edificables.

Viales y aceras: 51.238,18 m.2.

760 aparcamientos: 8.440,00 m.2.

Espacios libres públicos: 17.211,86 m.2.

Equipamientos: 15.658,50 m.2.

Total cesión suelo: 101.621,80 m.2.

\* \* \*

4. – ORDENANZAS

1. – GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

En el plano de zonificación se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Parcial. Corresponden a distintas Ordenanzas, incluidas a continuación, conteniendo todas las condiciones específicas de edificación y los usos pormenorizados correspondientes a cada una de ellas. Estas condiciones se basan en las generales de volumen, uso y estéticas que establecen para todas las zonas.

La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo y en las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar.

A efectos de estas ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas tendrá el significado que taxativamente se expresa a continuación.

1.1. – *Definiciones sobre parcelas.*

1.1.1. Parcela: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, y servir como marco de referencia al aprovechamiento.

1.1.2. Solar: Son aquellas parcelas de suelo clasificadas en el presente Plan Parcial y que, además, cumplan las siguientes condiciones:

a) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas conectadas a la red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

b) Tener pavimentada la calzada y encintado de aceras en las vías a que dé frente.

1.1.3. Parcela mínima: Es la establecida en este Plan Parcial en base a las características de Ordenación previstas por considerar que las unidades que no reúnen las condiciones de forma y superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas. Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie y longitud.

1.1.4. Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela, se clasifican en:

– Lindero frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía.

– Lindero posterior, testero o trasero: Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.

– Linderos laterales: Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

1.1.5. Alineaciones: Son las líneas que se fijan como tales en el plano de alineaciones y que separan:

a) Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público con los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.

b) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela.

1.1.6. Rasantes: Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto a un plano horizontal, de un terreno o vía señalada en el plano de alineaciones y rasantes.

Se entiende por rasante natural del terreno la correspondiente al perfil natural sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.

## 1.2. – Definiciones sobre la posición de la edificación.

1.2.1. Plano de fachada: Es el plano vertical sobre rasante, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que continúe en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. No se considerarán los salientes ni vuelos en la misma.

1.2.2. Medianera: Se entiende por medianera el plano de fachada o pared lateral de continuidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta.

1.2.3. Línea de edificación: Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno. Se entiende por edificación en línea cuando la alineación y la línea de edificación son coincidentes.

Se entiende por edificación remetida al caso en que la línea de fachada sea interior a la alineación.

1.2.4. Retranqueo: Es el valor obligado medido en metros, de la distancia mínima a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación o a uno cualquiera de los linderos de la parcela.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos a fachada o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.

1.2.5. Separación entre edificaciones: Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes, o en parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía o camino peatonal.

1.2.6. Edificación aislada: Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

1.2.7. Edificación no aislada: Se incluyen en este concepto los supuestos no incluidos en el apartado anterior. Engloba la edificación entre medianeras y la edificación agrupada o pareada.

1.2.7.1. Edificación entre medianeras: Es la que estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.

1.2.7.2. Edificación agrupada o pareada. Es la que siendo medianera en uno de sus linderos, presenta condiciones de exenta respecto a una o más de las restantes parcelas colindantes.

## 1.3. – Definiciones sobre ocupación de la parcela.

1.3.1. Superficie ocupable: Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan y en las Ordenanzas de Edificación que se determina por las alineaciones, los retranqueos o linderos o viales y la separación entre edificaciones.

1.3.2. Superficie ocupada: Es la comprendida en el perímetro resultante de la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

1.3.3. Ocupación máxima de parcela: Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre la superficie máxima que puede ser ocupada en planta por la edificación (considerando incluso las plantas bajo rasante), y la superficie total de la parcela.

1.3.4. Espacio libre: Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima. No podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinto al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas.

## 1.4. – Definiciones sobre aprovechamiento de las parcelas.

1.4.1. Superficie edificada en planta: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta.

1.4.2. Superficie total edificada: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, incluyendo los cuerpos salientes y entrantes en las proporciones fijadas en el apartado 3.1.4.2.

No se incluirán las construcciones definidas en el apartado 3.1.2.c ni los patios interiores aunque sean cerrados, los soportales y las plantas diáfanas que puedan estar situadas en planta baja o planta piso. A estos efectos se considerará como planta diáfana aquella carente de uso, sin otros elementos constructivos que los de estructura y núcleos verticales de comunicaciones y que carezcan de cualquier tipo de cerramiento. En ningún caso se permitirá la utilización de las plantas diáfanas como garajes o aparcamientos.

Las plantas de sótano o semisótano no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como:

- a) Almacenes afectos a los usos del edificio en planta baja.
- b) Garajes.
- c) Trasteros de las viviendas del edificio.
- d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes.

1.4.3. Edificabilidad: Es el valor, expresado en  $m^2/m^2$ , de la relación entre la superficie total edificada y la superficie de una parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y los suelos de cesión obligatoria.

1.4.4. Superficie útil: Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que lo conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,90 metros.

1.4.5. Altura de la edificación: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja y excluidos los sótanos, semisótanos y áticos si existieran.

## 1.4.6. Alturas de piso y alturas libres.

1.4.6.1. Altura libre de piso: Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma, o del falso techo si lo hubiere.

1.4.6.2. Altura de pisos: Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

## 1.5. – Definiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

1.5.1. Habitación exterior: Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación en las condiciones establecidas para cada uso y además cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) Dar a una calle, plaza o espacio libre de carácter público.
- b) Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de las ordenanzas de edificación que le sean de aplicación.
- c) Dar a un patio cerrado o abierto que cumpla las condiciones correspondientes a patios.

1.5.2. Habitación interior: Es aquella que no cumple las condiciones del apartado anterior.

1.5.3. Habitación en segundas luces: Es la que siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 20% de la superficie útil de la pieza interior.

1.5.4. Habitación vividera: Es toda aquella habitación exterior o en segundas luces en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia sedentaria de personas.

1.5.5. Habitación no vividera: Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

En el uso residencial se entiende que entran dentro de esta definición los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, despensas, vestidores y armarios, así como los aseos, cuartos de baño y cocinas.

1.5.6. Local interior: Es aquel en que alguna de sus habitaciones vivideras es interior.

1.5.7. Local exterior: Es aquel que tiene exteriores todas sus piezas habitables.

## 2. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1. — *Clasificación del suelo.* El suelo comprendido en el ámbito de desarrollo de este Plan Parcial (UR-5-INT) está clasificado por las NN.SS.MM. de Medina de Pomar, como apto para ser urbanizado.

Se fija para el sector el uso de residencial a desarrollar con la tipología de Vivienda Unifamiliar en línea (U.L.), Unifamiliar Pareada y Unifamiliar Aislada (U.A.).

Los usos complementarios, especificados en las NN.SS.MM. son los establecidos por la Ley del Suelo.

Del mismo modo, se implanta el de uso cultural y docente en la parcela que se fija como cesión al Ayuntamiento para cultural-escolar-educativa.

Caso de considerarse necesario, se redactarán los Estudios de Detalle pertinentes para recomodar usos, tipologías conforme a los nuevos cometidos o competencias de esta figura de planeamiento.

2.2. — *Proyecto de Urbanización.* El Proyecto de Urbanización para desarrollo del Plan Parcial, será un proyecto de obras, cuya finalidad será llevar a la práctica en el suelo urbanizable programado comprendido en su ámbito, la realización material del Plan Parcial.

Constituirá el instrumento de desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización que se especifican a continuación, conteniendo como mínimo la documentación señalada en las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS.MM. de Medina de Pomar y tramitándose conforme a las disposiciones de la nueva Ley del Suelo.

2.2.1. Urbanización de viales: Su definición y secciones se recogen en la anterior Memoria de Infraestructuras y en el plano correspondiente. Se cumplirán las características y condiciones de vías y sendas recogidas en las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS.MM. de Medina de Pomar.

La sección del perímetro de la calzada será de una sub-base granular de zahorras compactadas, una base granular de macadam y mezcla bituminosa con árido óptico (recomendable), o calcáreo en caliente, de características S-20, semidensa.

El pavimento de las aceras podrá ser de baldosa hidráulica o terrazo sobre base de hormigón (10 cm. de espesor) y lecho de arena o mortero. Se admitirán también adoquines o losas de piedra.

Las aceras irán rematadas por el lado de la calzada con bordillos de hormigón prefabricado (17 x 28 cms.).

Las aguas pluviales se recogerán a ambos lados de la calzada para lo cual se preverán pendientes descendentes del 2% desde el centro de la calzada a los laterales de la misma.

2.2.2. Abastecimiento de agua: El cálculo de la red, en el Proyecto de Urbanización deberá garantizar que el consumo, por todos los conceptos, correspondientes por habitante y día no será inferior a 300 litros ó 30 m.<sup>3</sup> por hectárea y día.

Las conducciones serán de polietileno de alta densidad, e irán enterradas a un metro como mínimo, situándose siempre en un plano superior al de la conducción del saneamiento.

En el plano de la red de abastecimiento, se señalarán la colocación de las bocas de riego de calle y espacios libres públicos, así como la de hidrantes contra incendios.

2.2.3. Red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales: La red unitaria se construirá en tuberías de PVC reforzado, dispuesto sobre solera de limpieza de hormigón de 10 cm. de espesor.

Dispondrá de pozo de registro al inicio y final de la red así como cámara de descarga junto a éstos. Además se situarán pozos de registro en las intersecciones, cambios de dirección y acometidas a la red y siempre cada cincuenta metros.

2.2.4. Red de distribución de energía eléctrica: El cálculo de la red de baja tensión se efectuará en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre), las Normas Tecnológicas de la Edificación y las Normas particulares de la Compañía Suministradora.

2.2.5. Red de distribución de telefonía: Se estará, al igual que en el apartado anterior, a lo dispuesto en las Normas particulares de la Compañía Telefónica y a las indicaciones de la oficina técnica de la misma.

2.2.6. Red de alumbrado público: Se dispondrá discurriendo en forma subterránea, bajo las aceras.

El diseño concreto de la red deberá prever una vida económica superior a 15 años.

La altura de los báculos se ha definido en la memoria con cuatro metros, pudiendo aparecer otros tipos de iluminación, concretamente en los espacios libres públicos, si así lo requiere el proceso de diseño de dichas áreas.

Se exigirá la utilización de equipos de alta calidad conductores que satisfagan las normas UNE, soportes adecuadamente protegidos de la corrosión, luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen el envejecimiento y lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación.

El Proyecto de Urbanización deberá definir todas las características de potencia, secciones, intensidad y caídas de tensión de la red de alumbrado, así como las características de las columnas y luminarias o globo.

2.2.7. Jardinería en los espacios libres: El proyecto de urbanización deberá contemplar y resolver el acondicionamiento de los espacios libres de uso público.

El promotor ejercerá tal acción con especies arbustivas y arbolado autóctono de la zona, de fácil y barato mantenimiento.

## 3. — NORMAS DE EDIFICACION.

### 3.1. — *Condiciones generales de volumen, higiénicas y de calidad.*

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de ajustarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como las condiciones de salubridad, higiénicas y de calidad. Estas determinaciones estarán supeditadas a las particulares que para cada caso concreto se especifiquen.

3.1.1. Medición de alturas. Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: Por número de plantas y por distancia vertical en metros. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

La altura máxima de la edificación en metros deberá cumplirse en cualquier punto de la línea de fachada, y se medirá en vertical a partir de la cota natural del terreno, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático bajo cubierta.

La altura en número de plantas se medirá a partir de la cota de referencia de planta baja, que se establecerá con una variación de máximos 1,50 metros en relación con la cota natural del terreno, medido en cualquier punto de la línea de fachada de la edificación.

3.1.2. Construcciones por encima de la altura. Con independencia de la posibilidad de construir planta ático bajo cubierta según indicaciones específicas en las ordenanzas de edificación, se admiten máximas por encima de la altura definida en el apartado anterior:

a) La cubierta definitiva del edificio que desde el borde del alero situado como máximo a 1,40 metros por encima de la cara inferior del forjado de la última planta, tendrá una pendiente inferior al 45%. La cumbrera del tejado no se elevará, con respecto a la altura máxima de la edificación, más de 3,75 metros.

b) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas planas o inclinadas sin que puedan tener más de 1,50 metros por encima de la altura máxima.

c) Los remates de cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones similares que en todo caso podrán sobrepasar la altura máxima señalada para la cumbrera del tejado en el punto b) anterior hasta un máximo de 4,50 metros y estarán rematados del plano de fachada un mínimo de 3 metros. Los volúmenes de estos elementos se preverán a través de una composición arquitectónica conjunta con todo el edificio, en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos y las antenas de telecomunicación, radio y televisión.

### 3.1.3. Regulación de las plantas de una edificación.

3.1.3.1. Sótanos: Se entiende por sótano toda planta, tenga o no abertura, cuyo suelo se encuentre a más de 1,70 metros por debajo de la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de las fachadas.

En los sótanos no se permite el uso de oficinas, viviendas, ni la ubicación de habitaciones vivideras correspondientes a otros usos residenciales. Los demás usos posibles serán autorizados si se dota al local de medidas técnicas seguras que cubran los riesgos de las personas en esos casos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 2,20 metros.

3.1.3.2. Semisótanos: Se entiende por semisótano toda planta, tenga o no aberturas, cuyo suelo se encuentre entre 1,70 y 0,80 metros por debajo de la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de fachada.

En los semisótanos no se permite el uso de oficinas, viviendas, ni la ubicación de habitaciones vivideras correspondientes a otros usos residenciales. Los demás usos posibles serán autorizados si se dota al local de medidas técnicas seguras que cubran los riesgos de incendio, explosión y otros, así como el desalojo con seguridad de las personas en esos eventos.

La altura libre mínima de la planta semisótano nunca será inferior a 2,20 metros.

3.1.3.3. Planta baja: Será planta baja toda planta, ya sea diáfana o cerrada, cuyo suelo se encuentre a más/menos 1,40 metros, con relación a la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de la línea de fachada.

La altura libre mínima de la planta baja nunca será inferior a 3,00 metros en el caso de usos comerciales, almacenes, etc. y 2,50 metros en el caso de viviendas y oficinas, etc.

3.1.3.4. Entreplantas: Atillos. Es la planta que tiene el forjado de suelo situado entre los planos del pavimento y techos de la planta baja.

3.1.3.5. Planta piso: Es toda aquella situada por encima del forjado de techo de la planta baja. La altura libre se determina en función de su uso y de las condiciones que se establecen en cada ordenanza de edificación.

3.1.3.6. Planta bajo cubierta: Es aquella comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. Deberá quedar comprendida entre el plano de cubierta, según regulación establecida en 3.1.2.a) y el forjado de la última planta.

En las plantas utilizables para vivienda, los paramentos verticales de todas las habitaciones tendrán como mínimo 1,20 metros de altura libre.

3.1.4. Regulación de los entrantes y salientes en fachada. – En una fachada o plano de cerramiento, no se permitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijan a continuación.

No se incluyen en este apartado los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, rótulos, anuncios y similares que se regulan en el capítulo 3. – Condiciones estéticas de la edificación.

3.1.4.1. Entrantes: Se admiten terrazas entrantes con profundidad no superior a la altura ni al ancho del hueco medido en el plano de fachada. La profundidad se contará a partir de este plano o de la exterior más saliente si la terraza sobresaliera del plano de fachada.

3.1.4.2. Cuerpos salientes: Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados, semicerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada de una edificación.

Se definen como cerrados, aquellos cuerpos salientes cuyos contornos laterales y horizontales constituyen cerramientos indesmontables en toda la altura libre de piso o bien, cerramientos opacos que superan la altura de un metro. Se consideran como semicerrados cuando tengan los dos contornos laterales cerrados totalmente mediante cerramientos indesmontables o con cerramientos opacos que

superen la altura de un metro. Son cuerpos salientes abiertos, los que no están en las condiciones anteriores.

La superficie en planta de los cuerpos salientes, computará a efectos de cálculo de superficie edificada en las siguientes proporciones:

- Cerrados: 100%.
- Semicerrados: 50%.
- Abiertos: 25%.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Su longitud en planta podrá alcanzar la totalidad de la línea de fachada, excepto en aquellas edificaciones adosadas a otras situadas en parcelas colindantes, en cuyo caso deberán separarse a cada lado del eje de medianería una distancia igual a la longitud del vuelo.

b) El vuelo máximo será libre, sin superar los retranqueos obligatorios a alineaciones, linderos, o de separación con otras edificaciones.

3.1.4.3. Elementos salientes: Son elementos constructivos, no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen del plano de fachada de una edificación, o de cerramiento de una parcela. Se consideran como tales los zócalos, aleros, impostas, molduras, vigas, gárgolas, marquesinas y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional.

Los elementos salientes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) En planta baja, se permiten los elementos salientes que no podrán rebasar la alineación oficial exterior más de 0,15 metros, valor que regirá para escaparates, vitrinas, rejas o cualquier otro elemento similar.

Se permiten las marquesinas siempre que ninguno de sus puntos se encuentren a altura inferior a los tres metros por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no resulte superior en ningún punto al ancho de la acera menos 0,90 metros.

b) Las cornisas y aleros podrán volar del plano de fachada un máximo de 1,00 metro.

3.1.5. Condiciones de los patios de luces. – Se entiende por patios de luces aquellos espacios no edificados situados dentro del volumen de la edificación o en el interior de la parcela, destinados a permitir la iluminación o ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.

Los patios de luces pueden ser interiores o cerrados y, exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre a un espacio libre o a una vía. En caso contrario, se denominará patio cerrado.

Los patios de luces cerrados deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Si el patio tiene huecos destinados a habitaciones de vivienda o locales de trabajo, deberá poder inscribirse en su planta un círculo cuyo diámetro sea igual a la mitad de la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan.

b) La dimensión mínima será de 3 metros.

c) La superficie mínima no podrá reducirse con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de cualquier tipo.

d) Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio periférico libre sin cierre de ningún tipo, entre los muros del patio y el elemento de protección, con una superficie de ventilación igual a la del patio.

e) Los patios adosados a linderos deberán cumplir las anteriores condiciones.

### 3.1.6. Condiciones y dotaciones en locales y edificios.

3.1.6.1. Condiciones de iluminación y ventilación. – Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima del volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 75 cms. del suelo.

Los locales con ventilación exclusivamente realizada por medios mecánicos, sólo se admitirán cuando no sean vivideros o de trabajo, como aseos, almacenes, etc.

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas y ventanas aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación.

3.1.6.2. Abastecimiento de agua. – Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación sufi-

ciente para las necesidades propias del uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 300 litros diarios por habitante.

Las instalaciones de agua en los edificios cumplirán la N.T.E. IFA/1975. «Instalaciones de fontanería: Abastecimiento» y además cumplirán las siguientes condiciones:

1. La previsión en cada acometida de un espacio para la instalación de un contador con dos llaves de paso.

2. La estanqueidad de la red a una presión doble de la prevista de uso y la no exposición a las heladas de ningún tramo de éstas.

3. La posibilidad de la libre dilatación de la canalización, respecto a sí misma y en los encuentros con otros elementos constructivos.

3.1.6.3. Red de saneamiento. – En las obras de nueva planta las aguas pluviales se conducirán a la red de saneamiento prohibiéndose la instalación de bajantes que viertan a la calle o espacios públicos exteriores. Las instalaciones de saneamiento de los edificios entroncarán con la red del Plan Parcial y cumplirán las correspondientes Normas Técnicas del MOPU, y además cumplirán las siguientes condiciones:

1. Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

2. La red horizontal de desagüe se dispondrá con pendiente mayor o igual del 1,5%.

3. Se dispondrá una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

4. Se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

5. Será posible la dilatación libre de las conducciones, respecto a sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos.

3.1.6.4. Red eléctrica. – Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general o bien, por medio de fuentes de generación propias. Cumplirá la reglamentación vigente sobre la materia.

En el caso de existir centros de transformación en el interior de las parcelas o edificios, éstos no se podrán localizar por debajo del sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad.

3.1.6.5. Otras instalaciones. – Las instalaciones de calefacción y agua caliente (calderas, conducciones, depósitos de combustibles, tanques nodriza, contadores, etc.), deberán cumplir con la legislación vigente y en particular el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

3.1.7. Condiciones de seguridad y accesibilidad.

3.1.7.1. Accesibilidad en edificios públicos. – En los edificios de uso público existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimiento de evacuación en caso de siniestro, posición para minusválidos y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y para facilitar la evacuación en caso de accidente o siniestro.

Cumplirán las condiciones siguientes en base al Decreto sobre supresión de Barreras Arquitectónicas:

A. – Accesos y puertas giratorias.

1. Si el portal se encuentra a diferente nivel de la acera, se decir con escalón, se procurará que este desnivel no exceda de 2 cms., bise-lándolo según un plano inclinado de 30 grados como máximo desde la acera hasta el nivel del portal.

2. No se colocarán únicamente puertas giratorias como acceso a los edificios y en el caso de que las hubiera, habrán de colocarse puer-tas practicables normales de 0,90 m. de ancho mínimo.

B. – Rellenos, accesos y patios.

1. Las medidas adoptadas para el acceso a los locales de cada planta serán suficientes para la maniobra de una silla de ruedas.

2. Las puertas de acceso a los locales o habitaciones de cada planta tendrán una luz no inferior a 0,85 metros, siendo recomendable 0,90 metros. Los pasillos tendrán como mínimo 1,10 metros de ancho.

3.1.7.2. Protección contra incendios. – Las condiciones para la pre-vencción y protección contra incendios que deben cumplir los edificios son las establecidas en la Norma Básica de la Edificación: «Condiciones de Protección contra incendios en los edificios» (NBE-CPI-96).

3.1.7.3. Protección contra el rayo. – Se exigirá la instalación de para-rrayos en una edificación cuando esté localizada en una zona en la que no existan instalaciones de protección, o bien, cuando por su destino existan riesgos de acciones para rayos.

3.1.7.4. Protección en antepechos y barandillas. – Las ventanas o huecos y las terrazas accesibles a los usuarios estarán protegidas por un antepecho de 0,95 m. de altura, o barandilla de 1 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cms. para evitar el paso de un niño, ni ranuras al ras del suelo mayores de 5 cms., y si existen cerramien-tos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados con malla metá-lica o laminado plástico.

La altura de las barandillas de escalera no será inferior a 90 cms. Y si están provistas de barrotes verticales, la distancia libre entre caras interiores de los mismos no será superior a 12 cms.

3.1.8. Condiciones constructivas.

3.1.8.1. Cimentaciones. – Serán objeto de estudio detallado, conforme al Decreto 462/1971, artículo 1.º, letra A, número 2, las caracte-rísticas del terreno y las hipótesis en que se basa el cálculo de la cimentación de los edificios.

El proyectista justificará el tipo de cimentación elegido, teniendo en cuenta no sólo la capacidad portante del terreno, sino también, de modo especial, los asentamientos que se espera obtener, considerando la influen-cia de los edificios colindantes, existentes o futuros. Estos asentamientos no excederán de 5 cms. en ningún caso y cuando se prevea que el asiento local se alcance en un período más largo que el de la construcción, se dispondrán las medidas oportunas para garantizar que no se produzcan roturas en las acometidas de los servicios, ni en el acerado.

En caso de que, pese a haberse tomado estas medidas, se produjesen daños en los servicios mencionados, deberán ser subsana-dos con cargo al propietario del inmueble o comunidad de propietarios.

3.1.8.2. Aislamiento térmico. – Las nuevas construcciones cum-plirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico, previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, así como en la Norma Básica de Edificación C.T.-79.

3.1.8.3. Aislamiento acústico. – El nivel de ruido admisible en el interior de una habitación no podrá exceder de 45 dB (A), con inde-pendencia del ruido existente en el entorno de la edificación. Será de aplicación la Norma Básica de la Edificación CA-88.

3.1.8.4. Barreras antihumedad. – Toda habitación deberá ser estanca a la penetración del agua, tanto de la procedente de precipi-taciones meteorológicas como de la procedente del suelo. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de cons-trucción y demás puntos que puedan ser causa de filtraciones de agua, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

3.2. – Condiciones generales estéticas.

Las siguientes normas se redactan para regular estéticamente la edificación en el ámbito de este Plan Parcial que incluyen las deter-minaciones de las Normas Subsidiarias de Medina de Pomar.

3.2.1. Fachadas y medianeras. – En las fachadas, tanto frontal como posterior se establece un zócalo de piedra hasta el nivel del suelo de la planta baja. Los testeros serán enteramente de piedra. El acabado de las fachadas medianeras, cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos dentro de la gama de tierras, quedando prohibi-dos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

3.2.2. Cubiertas. – Los tejados preferentemente de teja árabe rema-tados con cornisa. Pero se admiten otros materiales cerámicos o simi-lares, siempre que el color y textura que proporcionen a la cubierta sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales. Se prohíben expre-samente las placas de fibrocemento como cubierta de los edificios.

Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta todos los cuerpos de edificios como casetones de escaleras, depósitos, etc.

3.2.4. Instalaciones en fachadas. – Ninguna instalación de refrige-ración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extrac-tores, podrán sobresalir del plano de las fachadas a viales o espacios libres exteriores por los que se produce el acceso a la vivienda. Si se instalaran, no deberán perjudicar la estética de las fachadas ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes.

### 3.2.5. Cerramientos.

1. El cerramiento de parcelas a vías o espacios libres públicos deberán resolverse mediante alguno de los siguientes elementos:

a) Con elementos ciegos de 1,00 m. de altura máxima, complementados en su caso mediante protecciones diáfanos estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total complementados con pantallas vegetales o similar.

El tipo de cerramiento será único para cada manzana o grupos de edificación, entendiéndose por tal la superficie delimitada en la propuesta del Plan Parcial.

2. Los cerramientos de parcelas que no den frente a vías o, espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de 1,00 metro de altura máxima.

3.2.6. Tratamiento de los espacios libres. — Los espacios libres de parcela resultante de los retranqueos de la edificación a los linderos y de la aplicación de la regla de ocupación máxima deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas, se complementen con espacios ajardinados.

### 3.3. — Condiciones generales de uso.

3.3.1. Regulación de usos. — La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilidades de los terrenos y las edificaciones, según las actividades que en ellos puedan desarrollarse.

A efectos de este Plan Parcial se establece la siguiente clasificación de usos:

#### 1. — Por la amplitud de su función:

1.1. Usos pormenorizados: Son los que el Plan establece para cada zona, a través de su asignación en los planos de ordenación y las determinaciones respecto a usos fijados en las Ordenanzas de Edificación.

1.2. Usos básicos: Constituyen el nivel de máxima desagregación de los usos y vienen determinados por la consideración de las actividades y de su situación en el interior de la edificación.

#### 2. — Por su adecuación:

2.1. Uso característico: Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y la implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

2.2. Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en un ámbito territorial de cualquier magnitud de coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter a los efectos que le son propios.

2.3. Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las Ordenanzas de este Plan Parcial por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en el ámbito territorial.

#### 3. — Por el tipo de propiedad:

3.1. Usos públicos. Son los referentes a los usos y servicios públicos realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.

3.2. Usos colectivos: Son aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

3.3. Usos privados: Son los que no estando comprendidos en el apartado de colectivos, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su utilización por razón del dominio sobre el bien.

#### 3.3.2. Clasificación de usos por su función: Usos pormenorizados.

A. Vivienda: Es el correspondiente al alojamiento familiar. En el ámbito de este Plan Parcial se admite exclusivamente el uso básico de vivienda unifamiliar que se presenta con jardín privado perteneciente a cada vivienda disfrutando, en este caso, de modo mancomunado del espacio libre resultante.

B. Hotelero: Corresponde a los edificios destinados al alojamiento temporal para transeúntes, tales como moteles, apartoteles, y en general todos los establecimientos de hostelería.

C. Taller artesanal y almacén: Corresponde a las operaciones de transformación y a los locales destinados a la conservación, guarda y distribución o venta de productos, exclusivamente a mayoristas.

D. Comercial: Corresponde a los locales abiertos al público destinados al comercio o a la presentación de servicios personales.

E. Oficinas: Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo.

F. Educativo: Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación y enseñanza, tales como guarderías, centros de preescolar, E.G.B., F.P., etc.

G. Socio-cultural y recreativo: Comprende las actividades artísticas, culturales, recreativas y de relación política y social, como bibliotecas, centros sociales, bares, restaurantes, etc.

H. Sanitario: Comprende las actividades de tratamiento de enfermos.

I. Deportivo: Incluye los espacios, locales o edificios destinados a la enseñanza y práctica de la educación física y deportes en general.

J. Espacios libres públicos: Comprende los espacios libres destinados fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería.

K. Infraestructura: Comprende las redes, centros de producción, almacenaje y distribución de instalaciones urbanas tales como electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telefonía y red viaria.

### 3.3.3. Regulación del uso de vivienda.

3.3.3.1. Composición, tamaño y situación. — Toda vivienda se compondrá como mínimo de estancia-comedor que puede llevar incorporada la cocina, cuarto de aseo completo, dormitorio doble, vestíbulo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje. No podrá tener una superficie útil inferior a 40 m.<sup>2</sup>, computada según se indica en el apartado 1.4.4. de estas Ordenanzas.

No se permiten habitaciones vivideras de vivienda situadas en planta sótano.

3.3.3.2. Altura libre: La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 metros, admitiéndose hasta un 10% de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a 1,90 m., y en cada habitación no se podrá sobrepasar el 30% de su superficie.

#### 3.3.3.3. Dimensiones y superficies mínimas.

— Estancias: Superficie no menor de 12 m.<sup>2</sup> y se podrá inscribir un cuadrado de 2,40 m. x 2,40 m.

— Estancia comedor: Superficie no menor de 14 m.<sup>2</sup> y se podrá inscribir un cuadrado de 2,70 m. x 2,70 m. Puede llevar incorporada la cocina si se instala un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m.<sup>3</sup>/h.

— Cocina: Superficie no menor de 6 m.<sup>2</sup> si es independiente de la estancia y se podrá inscribir un cuadrado de 1,60 m. x 1,60 m.

— Dormitorio sencillo: Superficie no menor de 6 m.<sup>2</sup>. Sin incluir ropero, pudiendo inscribirse un cuadrado de 1,80 m. x 1,80 m.

— Dormitorio doble: Superficie no menor de 10 m.<sup>2</sup>. Sin incluir armario ropero, pudiendo inscribirse un rectángulo de 2,40 m. x 2,00 m.

— Pasillos: La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m. Podrán existir estrangulamientos con ancho mínimo de 0,80 m. en longitudes máximas de 30 cm., nunca situados frente a una puerta. Los pasillos permitirán el paso a cualquier habitación de un rectángulo de dimensión en planta de 0,40 x 1,60 m.

— Vestíbulo: Superficie mínima de 1,40 m.<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse un cuadrado de 1,10 m. x 1,10 m.

3.3.3.4. Condiciones de distribución y accesibilidad. El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas, con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo sin embargo haber uno al que se acceda independientemente.

El ancho mínimo de hojas de puerta será el siguiente:

— Acceso a la vivienda: 0,825 m.

— Cuarto de aseo: 0,625 m.

— Resto de dependencias: 0,725 m.

3.3.3.5. Condiciones de iluminación y ventilación: Todas las habitaciones dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Pero se permiten las

habitaciones en segundas luces a las que no son aplicables estas condiciones así como tampoco a los cuartos de aseo.

Se conseguirá el oscurecimiento y tamizado de la luz de los dormitorios y estancias, disponiendo para ello de los sistemas adecuados a este fin o dejando resuelta la posibilidad de colocación, por el usuario, de elementos que tengan carácter de mobiliario y que sirvan como persianas.

Los diferentes locales de la vivienda tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de superficie útil de la habitación. En los cuartos de aseo que no ventilen por fachadas o patio según las anteriores condiciones, se instalará conducto independiente o colectivo homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

Las cocinas tendrán conductos de eliminación de humos de combustión directamente al exterior sobre la cubierta del edificio.

3.3.3.6. Condiciones de las dotaciones. La temperatura ambiente en el interior de los recintos de la vivienda en el periodo invernal será igual o superior a +18 °C considerando una temperatura mínima exterior de -6° C.

Las condiciones de abastecimiento de agua son las especificadas en el apartado 3.1.6.2. de estas Ordenanzas; además se asegurará en cocinas y cuartos de aseo, en condiciones normales de uso, un caudal por grifo de agua fría de 0,15 l/seg. y 0,10 l/seg. a 50° C por grifo de agua caliente.

3.3.3.7. Dotación de aparcamientos: En toda parcela de vivienda existirá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda que deberá situarse en el interior de la misma.

3.3.4. Regulación de uso hotelero. — En el ámbito de este Plan Parcial se permite el uso de aparthotel o motel, cumpliendo las condiciones que se definen en la ordenanza de edificación que incluye este uso como compatible. A efectos del cómputo de la densidad residencial y de la dotación mínima de aparcamientos, se considerará que cinco habitaciones son equivalentes a una vivienda.

La regulación del uso hotelero se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda, complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.

Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

3.3.5. Regulación del uso de talleres artesanales y almacenes.

3.3.5.1. Clasificación: En el ámbito de este Plan Parcial, sólo se permiten los talleres artesanales y almacenes de superficie inferior a 150 m.2. Sus características han de ser tales que no molesten al vecindario por desprendimiento de gases, olores o den lugar a ruidos y vibraciones.

Son admisibles las siguientes actividades:

- a) Elaboración de helados, de productos de panadería y pastelería.
- b) Confección de prendas de vestir y otras materias textiles (tapicería), reparación de calzado, servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- c) Imprentas y asimilables, estudios y laboratorios fotográficos.
- d) Talleres de cerámica, vidrios y derivados.
- e) Talleres de ferretería, fontanería, armería, electricidad y joyería.
- f) Conservación, guarda y distribución de productos resultantes de las actividades anteriores.

3.3.5.2. Situación de los locales: El almacén y taller artesanal se permite en la planta baja o semisótano de edificio de vivienda unifamiliar o de otro uso no residencial, cumpliendo las siguientes condiciones:

— Las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación.

— Deberán tener iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si es necesario.

— El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.

— Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de viviendas que les sean de aplicación.

3.3.5.3. Limitaciones: Para que una actividad industrial o de almacén sea compatible en el ámbito de este Plan Parcial deberá cumplir las siguientes condiciones:

A) Que no se realicen operaciones o procedimientos en los que se precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.

B) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o para cualquier otra operación.

C) Que las materias primas estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas, y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias.

D) Que la instalación de maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones que se transmitan al exterior.

E) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que fuera de ellos en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido de fondo no se incremente en más de 3 dB (A) y las vibraciones no sean superiores a los umbrales de percepción y de vibración.

F) Que en todo local en que existan materiales combustibles (como recortes de papel, de cartón o de plástico o virutas de madera, cartón y plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

G) No se permitirán debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como el almacenaje al por mayor de productos inflamables y explosivos.

H) No podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre ni tampoco podrán emitirse cenizas, polvos, humos, vapores, gases, etc.

3.3.5.4. Dotación de aparcamientos: La dotación de aparcamientos que se deberá prever en el interior de la parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.2 construidos.

3.3.6. Regulación del uso de comercio: Es el uso que corresponde a locales abiertos al público destinados al comercio minorista, y los locales destinados a la prestación de servicios privados al público como peluquería, salones de belleza y similares.

Se excluyen de esta definición los comercios de venta de productos exclusivamente a mayoristas que se regulan por lo establecido para talleres artesanales y almacenes.

Todos los locales de uso comercial minorista cumplirán las siguientes condiciones:

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2. La altura libre mínima de las plantas adscritas a usos comerciales será como mínimo de 2,70 metros.

3. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 151 m.2, un retrete y un lavabo; por cada 200 m.2 más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, siendo necesario en este caso independizar los cuartos de aseo para señoras o caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

4. La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de iluminación y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, exceptuando las superficies destinadas a almacenes, trasteros y pasillo de comunicación de éstos con la zona de venta al público.

En el segundo caso, se exigirá la prestación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

En cualquier caso, se debe asegurar una renovación de aire de cuatro volúmenes por hora.

5. Dispondrá de las salidas de urgencia, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y característica de la actividad se prevean en la NBE-CPI-96.

6. Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de un metro.

7. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos, cuyo nivel se determina en las Normas

Básicas de la Edificación: NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental que se recogen en el uso de talleres artesanales y almacenes.

8. La dotación de aparcamientos que se deberá prever en el interior de la parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.<sup>2</sup> construidos.

3.3.7. Regulación del uso de oficinas. – Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo.

Los locales de oficinas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La altura libre mínima será de 2,20 metros.
2. Dispondrán de un retrete y un lavabo por los primeros 50 m.<sup>2</sup>. Se aumentará un retrete y un lavabo por los siguientes 100 m.<sup>2</sup>, instalándose independientemente los servicios correspondientes a caballeros y señoras. Para superficies superiores a 151 m.<sup>2</sup> se aumentará un retrete o lavabo por cada 100 m.<sup>2</sup> o fracción.

3. La luz y ventilación de los locales de trabajo de oficina será natural, pudiendo ser completada con ventilación artificial en las piezas no vivideras.

4. Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96.

5. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones cuyos niveles se determinan en las Normas Básicas de la Edificación: NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental que se recogen en el uso de taller artesanal y almacenes.

La dotación de aparcamientos será la establecida en el uso de taller artesanal y almacenes.

3.3.8. Regulación de los usos educativos, sanitarios y deportivos. – Los usos educativos vigentes en la materia correspondiente y, en su caso los que sean de aplicación por afinidad con otros usos de los que se recogen en esta normativa. Así el uso deportivo cumplirá: Las establecidas para el uso socio-cultural y recreativo cuando existan espectadores y las disposiciones vigentes sobre la materia.

La dotación de aparcamientos que este Plan Parcial establece para estos usos se configura en el plano de la red viaria, alineaciones y rasantes, en forma de aparcamientos en batería anejos a la red viaria.

3.3.9. Regulación del uso socio-cultural y recreativo.

3.3.9.1. Clasificación por categorías:

Categoría I. – Actividades al aire libre, en terrazas o áreas de recreo pudiendo admitir construcciones con superficie máxima construida de 12 m.<sup>2</sup>. En una sola planta.

Categoría II. – Superficie máxima construida 151 m.<sup>2</sup>. En planta baja o primera de edificio de vivienda unifamiliar.

Categoría III. – Sin limitación de superficie, situado en planta baja, primera o edificio exento.

3.3.9.2. Condiciones de los locales.

1. – Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas que les sean de aplicación del uso de comercio e industria.

No podrán causar con sus instalaciones un nivel de molestias superior al producido por el uso de almacenes compatibles en el ámbito de este Plan Parcial.

2. – Cumplirán las determinaciones del Reglamento de Espectáculos y legislación sobre el juego, además de las NBE-CPI-96, así como las demás Normas Básicas de la Edificación que les sean de aplicación.

3. – La dotación de aparcamientos está definida en este Plan Parcial, bien con aparcamientos en línea anejos a la red viaria, o bien cumpliendo el estándar de una plaza por parcela de vivienda unifamiliar en caso de implantarse en alguna de ellas.

3.3.10. Regulación del uso de espacios libres. Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática.

Únicamente podrán admitirse como otros usos los de socio-cultural y recreativo además del deportivo al aire libre, permitiéndose que el escenario y dependencias anexas estén cerradas con elementos fijos.

3.3.11. Regulación del uso de infraestructuras: Se regularán con la normativa específica de ámbito estatal que les sea de aplicación en función del tipo de instalación y en su caso por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

3.4. – Ordenanzas de la Edificación.

Las Ordenanzas de la Edificación en el ámbito de este Plan Parcial que corresponden a zonas especificadas en el plano correspondiente de zonificación son las siguientes:

Ordenanza n.º	Denominación y zona
1	Unifamiliar aislada
2	Unifamiliar pareada
3	Unifamiliar adosada
4	Equipamiento
5	Zonas libres de uso y dominio público

– ORDENANZA N.º 1 UNIFAMILIAR.

1.1. *Tipología:* La tipología edificatoria es de edificaciones aisladas para los cuatro paquetes definidos, con espacio libre de uso y dominio privado.

1.2. *Usos:*

1.2.1. Uso característico: Vivienda unifamiliar.

1.2.2. Usos compatibles:

– Hotelero.

– Talleres artesanales y almacenes.

– Comercial, con superficie construida no mayor de 151 m.<sup>2</sup>.

– Oficinas.

– Educativo.

– Sanitario.

– Deportivo.

– Socio-cultural y recreativo en categorías I (sup. 12 m.<sup>2</sup>) y II (sup. 151 m.<sup>2</sup>).

– Espacios libres.

– Infraestructuras.

1.2.3. Usos prohibidos: Todos los no señalados en las relaciones anteriores de característicos y compatibles.

1.3. – *Condiciones de edificación:*

1.3.1. Superficie de parcela: La parcela mínima es la delimitada gráficamente en cada zona del plano de clasificación del Suelo y Ordenanzas de la edificación, correspondiente a una vivienda por parcela.

1.3.2. Posición de la edificación en la parcela.

1. Retranqueos a lindero frontal: Mayor o igual a 5 m.

2. Retranqueo a linderos laterales: Mayor o igual a 3 m.

1.3.3. Ocupación de la parcela: La ocupación máxima de parcela neta que afecta tanto a la ocupación sobre rasante como a la bajo rasante o placa sótano será un máximo del 35%.

1.3.4. Edificabilidad: El índice de edificabilidad neta por parcela viene definido por el parámetro 0,372678 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

1.3.5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas con 6,80 metros medidos en vertical a partir de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático o bajo cubierta.

2. La altura máxima de la planta baja será de 3,70 metros y en las demás plantas de 3,00 metros.

3. Se permite la construcción de una planta sótano. Si el uso de dicha planta está adscrito a garaje o almacén de la vivienda no computará como edificabilidad.

4. Se autoriza la construcción de planta ático bajo cubierta con las condiciones siguientes:

a) No dispongan de acceso directo desde el exterior, estando vinculada a vivienda de planta inferior.

b) Satisfacer las condiciones generales de volumen e higiénicas que se establecen en este Plan Parcial.

c) Los locales situados bajo la cubierta inclinada, no podrán rebasar el espacio definido por el plano al 45% de pendiente máxima, trazado desde el borde del alero que puede situarse 1,50 metros por encima de la altura máxima definida en el artículo anterior.

— ORDENANZA N.º 2 PAREADA.

1.1. — *Tipología*. Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas, disposición de vivienda unifamiliar en hilera previa la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

Los planos de fachada vienen definidos en el Plan Parcial como obligatorios, es decir con posición obligatoria fija, con lo que la traza de la calle mantiene una sección uniforme tanto entre alineaciones como entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

2.2. — *Usos*.

2.2.1. Uso característico: Vivienda unifamiliar.

2.2.2. Usos compatibles.

— Hotelero.

— Talleres artesanales y almacenes.

— Comercial, con superficie construida no mayor de 151 m.<sup>2</sup>.

— Oficinas.

— Educativo.

— Sanitario.

— Deportivo.

— Socio-cultural y recreativo en categorías I (sup. 12 m.<sup>2</sup>) y II (sup. 151 m.<sup>2</sup>).

— Espacios libres.

— Infraestructuras.

2.2.3. Usos prohibidos. Todos los no señalados en las relaciones anteriores de características y compatibles.

2.3. — *Condiciones de edificación*.

2.3.1. Superficie de parcela. La parcela mínima es la delimitada gráficamente en cada zona del plano de clasificación del Suelo y Ordenanzas de la edificación, correspondiente a una vivienda por parcela.

2.3.2. Posición de la edificación en la parcela.

1. Retranqueos a linderos frontal y posterior fijados en el plano de la Propuesta de Ordenación.

2. Retranqueo a linderos laterales: También viene fijado en el mismo plano.

2.3.3. Ocupación de la parcela. La ocupación máxima de parcela neta que afecta tanto a la ocupación sobre rasante como a la bajo rasante o placa sótano, se establece en el plano de Propuesta de Ordenación, así como en las tipologías que se adjuntan.

2.3.4. Edificabilidad. El índice de edificabilidad neta por parcela viene definido por las alineaciones del Plan y las alturas que ahora se pasa a regular (170 m.<sup>2</sup>/vivienda).

2.3.5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas con 6,80 metros medidos en vertical a partir de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático o bajo cubierta.

2. La altura máxima de la planta baja será de 3,70 metros y en las demás plantas de 3,00 metros.

3. Se permite la construcción de una planta sótano. Si el uso de dicha planta está adscrito a garaje o almacén de la vivienda no computará como edificabilidad.

4. Se autoriza la construcción de planta ático bajo cubierta con las condiciones siguientes:

a) No dispongan de acceso directo desde el exterior, estando vinculada a vivienda de planta inferior.

b) Satisfacer las condiciones generales de volumen e higiénicas que se establecen en este Plan Parcial.

c) Los locales situados bajo la cubierta inclinada, no podrán rebasar el espacio definido por el plano al 45% de pendiente máxima, trazado desde el borde del alero que puede situarse 1,50 metros por encima de la altura máxima definida en el artículo anterior.

2.4. — *Otras condiciones*.

1. Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable en tipología de vivienda unifamiliar en hilera, cumpliéndose los siguientes requisitos:

a) La superficie total de la actuación no podrá ser superior a la que resulte de aplicar las tipologías propuestas en el plano de Propuesta de Ordenación.

b) Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas como las edificaciones, tendrán un tratamiento de diseño unitario.

— ORDENANZA N.º 3 ADOSADA.

3.1. — *Tipología*. La tipología edificatoria es de construcción adosada o en línea aislada para toda el área, con espacios libres de uso y dominio privado. Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas, disposición de vivienda unifamiliar en hilera previa la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

Los planos de fachada vienen definidos en el Plan Parcial como obligatorios, es decir con posición obligatoria fija, con lo que la traza de la calle mantiene una sección uniforme tanto entre alineaciones como entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

3.2. — *Usos*.

3.2.1. Uso característico: Vivienda unifamiliar.

3.2.2. Usos compatibles:

— Hotelero.

— Talleres artesanales y almacenes.

— Comercial, con superficie construida no mayor de 151 m.<sup>2</sup>.

— Oficinas.

— Educativo.

— Sanitario.

— Deportivo.

— Socio-cultural y recreativo en categorías I (sup. 12 m.<sup>2</sup>) y II (sup. 151 m.<sup>2</sup>).

— Espacios libres.

— Infraestructuras.

3.2.3. Usos prohibidos. Todos los no señalados en las relaciones anteriores de características y compatibles.

3.3. — *Condiciones de edificación*.

3.3.1. Superficie de parcela. La parcela mínima es la delimitada gráficamente en cada zona del plano de clasificación del Suelo y Ordenanzas de la edificación, correspondiente a una vivienda por parcela.

3.3.2. Posición de la edificación en la parcela.

1. Retranqueos a linderos frontal y posterior fijados en el plano de la Propuesta de Ordenación.

2. Retranqueo a linderos laterales: También viene fijado en el mismo plano.

Se actuará por paquetes preferentemente, resultando de esta simultaneidad en la ejecución hileras de viviendas con proyectos únicos.

3.3.3. Ocupación de la parcela. La ocupación máxima de parcela neta que afecta tanto a la ocupación sobre rasante como a la bajo rasante o placa sótano, se establece en el plano de Propuesta de Ordenación, así como en las tipologías que se adjuntan.

3.3.4. Edificabilidad. El índice de edificabilidad neta por parcela viene definido por las alineaciones del Plan y las alturas que ahora se pasa a regular (151 m.<sup>2</sup>/vivienda).

3.3.5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas con 6,80 metros medidos en vertical a partir de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, excluida la planta ático o bajo cubierta.

2. La altura máxima de la planta baja será de 3,70 metros y en las demás plantas de 3,00 metros.

3. Se permite la construcción de una planta sótano. Si el uso de dicha planta está adscrito a garaje o almacén de la vivienda no computará como edificabilidad.

4. Se autoriza la construcción de planta ático bajo cubierta con las condiciones siguientes:

a) No dispongan de acceso directo desde el exterior, estando vinculada a vivienda de planta inferior.

b) Satisfacer las condiciones generales de volumen e higiénicas, que se establecen en este Plan Parcial.

c) Los locales situados bajo la cubierta inclinada, no podrán rebasar el espacio definido por el plano al 45% de pendiente máxima, trazado desde el borde del alero que puede situarse 1,50 metros por encima de la altura máxima definida en el artículo anterior.

#### 3.4. — Otras condiciones.

1. Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable en tipología de vivienda unifamiliar en hilera, cumpliéndose los siguientes requisitos:

a) La superficie total de la actuación no podrá ser superior a la que resulte de aplicar las tipologías propuestas en el plano de Propuesta de Ordenación.

b) Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas como las edificaciones, tendrán un tratamiento de diseño unitario.

Se redactará previamente el correspondiente Estudio de Detalle.

#### — ORDENANZA N.º 4 EQUIPAMIENTO.

4.1. — *Definición.* Incluye la parcela destinada al uso de equipamiento así calificada en el plano de zonificación, con los usos de educativo, deportivo, comercial y socio-cultural que se definen en la cesión de suelo de este Plan Parcial. Tendrán carácter de dominio y uso público.

#### 4.2. — Usos:

##### 4.2.1. Usos característicos:

— Educativo.

— Deportivo.

— Comercial.

— Socio-cultural.

##### 4.2.2. Usos compatibles:

— Oficinas.

— Sanitarios.

— Espacios libres.

— Infraestructuras.

4.2.3. Usos prohibidos: Todos los no señalados en las relaciones anteriores de usos característicos y compatibles.

#### 4.3. Condiciones de edificación:

##### 4.3.1. Posición de la edificación en la parcela.

1. La posición de la edificación se define por:

a) Su retranqueo a linderos.

b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.

2. Retranqueo a linderos: Los establecidos en los planos de Ordenación: 3 m. a laterales y 2 m. al frente.

3. Retranqueo entre edificios en la parcela. Cuando la superficie edificable se distribuye entre varios edificios que no guarden una continuidad física entre sí, deberán guardar entre sus planos de fachada una distancia en metros igual a la altura del edificio más alto.

4.3.2. Edificabilidad: La que el Ayuntamiento considere pertinente o la que figura en las NN.SS.MM.

##### 4.3.3. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación se establece en dos plantas y 7 metros al alero.

#### — ORDENANZA N.º 5 ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

5.1. — *Definición:* Esta Ordenanza comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, así como las áreas de juego y recreo para niños que, en algunos casos, se han delimitado gráficamente en el plano de zonificación.

#### 5.2. — Usos.

5.2.1. Uso característico: Espacios libres.

5.2.2. Usos compatibles: Socio-cultural y recreativo.

5.2.3. Usos prohibidos: Todos los no incluidos en las relaciones anteriores de usos característicos y compatibles.

#### 5.3. — Condiciones de edificación.

— Serán las necesarias para llevar a cabo los usos pormenorizados permitidos en este tipo de zona.

— La edificabilidad neta máxima será de 0,03 m.<sup>2</sup>

— Las edificaciones no podrán tener una altura mayor de 3 metros.

## Junta Vecinal de Boada de Roa

### Aprobación inicial del presupuesto de 2006

El Pleno de esta Junta Vecinal, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2005, ha aprobado inicialmente, por mayoría legal su presupuesto anual para el ejercicio de 2006, cuyo estado de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a la cantidad de 83.947,19 euros.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, en la Secretaría Municipal, por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Boada de Roa, a 27 de diciembre de 2005. — El Alcalde Pedáneo, Jesús Campo Llorente.

200600535/563.— 34,00

## Ayuntamiento de Fuentelisendo

### Aprobación inicial del presupuesto de 2006

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de enero de 2006, ha aprobado inicialmente, por mayoría legal su presupuesto anual para el ejercicio de 2006, cuyo estado de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a la cantidad de 118.227,87 euros.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, en la Secretaría Municipal, por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Fuentelisendo, a 24 de enero de 2006. — El Alcalde, Jesús Madríguez Sanz.

200600537/564.— 34,00

## Ayuntamiento de Arija

### Imposición y regulación de impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana

El Pleno de esta Corporación, con fecha 17 de diciembre de 2005, ha aprobado provisionalmente establecer el impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, aprobando simultáneamente su ordenanza fiscal reguladora.

De acuerdo con el artículo 17.1 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, el acuerdo provisional y la ordenanza fiscal reguladora del impuesto se encuentran expuestos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. En el plazo de treinta días a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados legítimos pueden examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. De no presentarse reclamaciones el acuerdo provisional quedará elevado a definitivo.

En Arija, a 11 de enero de 2006. — El Alcalde, Pedro Saiz Peña.

200600539/567.— 34,00

## Ayuntamiento de Valle de Tobalina

Don Baldomero Navalón Burgos, en nombre y representación de Iberdrola Generación, S.A.U., con domicilio en calle Gardoqui, 8, de Bilbao (Vizcaya), solicita licencia ambiental para la actividad de la Central Hidroeléctrica de Quintana.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de la Junta de Cas-

tilla y León, se expone al público durante el plazo de veinte días a efectos de presentar la reclamación que estime oportuna.

Valle de Tobalina, 18 de enero de 2006. — El Alcalde, Rafael S. González Mediavilla.

200600469/662. — 34,00

## ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio de Industria, Comercio y Turismo

*Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos, por la que se autoriza y se aprueba el Proyecto de Ejecución de la Instalación Eléctrica que se cita en el término municipal de Burgos. Expediente: AT/26.987.*

Antecedentes de hecho. —

La compañía mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., solicitó con fecha 31 de octubre de 2005 autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución.

En fechas inmediatamente posteriores, se procedió a someter la solicitud a la preceptiva información pública con publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, de fecha 21 de diciembre de 2005, no habiéndose presentado alegaciones a la solicitud.

Igualmente se ha dado traslado al Ayuntamiento de Burgos, remitiendo informe favorable con fecha 11 de enero de 2006.

Fundamentos de derecho. —

1. — El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos es competente para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias en los Organismos Directivos Centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, competencia que tiene delegada en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, por la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe del Servicio Territorial competente en materia de industria, energía y minas.

2. — En la tramitación de este expediente se han tenido en cuenta las siguientes disposiciones legales:

— Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

— Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorización administrativos de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

— Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

— Real Decreto 3257/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

Este Servicio Territorial, a propuesta de la Sección de Industria y Energía, ha resuelto:

Autorizar a la empresa Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., la instalación eléctrica cuyas características principales son:

— Línea subterránea a 13,2/20 kV. orilla izquierda de la subestación transformadora Rivalamora, con origen y final en empalmes a realizar entre los centros de transformación Molinillo y San Pedro Cardeña, con entrada y salida en el centro de transformación proyectado, Diego de Siloe, de 100 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de 240 mm.<sup>2</sup> de sección de aluminio.

— Centro de transformación en lonja de edificio Diego de Siloe, de 400 kVA. de potencia y relación de transformación 13.200-20.000/400 V. y redes de baja tensión asociadas, 5 líneas con conductor RV 0,6/1 kV. de aluminio de 240 y 150 mm.<sup>2</sup> de sección para electrificación de 110 viviendas en el área de transformación 8.20 en la calle Molinillo de Burgos.

Aprobar el proyecto de ejecución de las instalaciones eléctricas indicadas, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª — Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto y documentación técnica presentada, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen, así como conforme a los condicionados establecidos por los organismos y entidades afectados.

2.ª — El plazo máximo para la solicitud de la puesta en servicio será de un año, contado a partir de la presente Resolución.

3.ª — El titular de las instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial a efectos de reconocimiento definitivo y extensión del Acta de Puesta en Servicio.

4.ª — La Administración dejará sin efecto la presente Resolución en cualquier momento que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

Esta Resolución se dicta sin perjuicio de cualquier otra autorización, licencia o permiso que sea exigible según la normativa vigente.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilmo. señor Director General de Energía y Minas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la Resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Burgos, 20 de enero de 2006. — El Jefe del Servicio, P.D.F., el Secretario Técnico, Jesús Sedano Ruiz.

200600558/993. — 276,00

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

*Horario especial carnaval 2006*

Vista la solicitud formulada por el Presidente de la Federación Provincial de Empresarios de Hostelería de Burgos, sobre ampliación de los horarios de cierre de los establecimientos públicos de Burgos y provincia, durante el periodo de Carnaval, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León de Burgos, en virtud de las transferencias recibidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas (Real Decreto 1685/1994, de 22 de julio), ha adoptado el siguiente acuerdo:

Autorizar la ampliación del horario de cierre establecido en la Circular 1/95, de 20 de febrero de 1995 (publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 56, de 22 de marzo de 1995), para los establecimientos que aparecen señalados en la misma, en una hora más, durante el periodo comprendido entre el 23 de febrero y el 1 de marzo de 2006 (ambos inclusive).

Burgos, a 13 de febrero de 2006. — El Delegado Territorial, Jaime Mateu Istúriz.

200601016/994. — 68,00

### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### Instituto Municipal de Cultura

*Concurso*

1. — *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Burgos.

Dependencia que tramita el expediente: Instituto Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Burgos. (Domicilio: Paseo del Espolón, sin número, Teatro Principal, 3.ª planta).

2. — *Objeto del contrato:* Contratación de la ejecución de las obras de reparación y rehabilitación del actual inmueble del Palacio de Castilfalé.

3. — *Tramitación:* Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma de adjudicación: Concurso.

4. — *Presupuesto base de licitación:* 336.209,33 euros, en el que están incluidos IVA, gastos generales, beneficio industrial y cuantos tri-

butos gravan el mismo, así como permisos y documentación necesaria para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

5. - **Garantías:**

Provisional: 6.724,18 euros.

Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

6. - **Obtención de documentación:** Copistería Amábar, sita en la Avda. del Arlanzón, número 15, de Burgos (teléfono 947 272 179).

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

7. - **Requisitos del contratista:** El contratista deberá acreditar la clasificación siguiente: Grupo C, subgrupo 4, categoría C.

8. - **Presentación de las ofertas:** Las proposiciones para licitar se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, en el Instituto Municipal de Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Paseo del Espolón, sin número, Teatro Principal, 3.ª planta), hasta las 13,00 horas del vigésimo sexto día natural a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho vigésimo sexto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

- Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

- Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

9. - **Apertura de las proposiciones económicas:** El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,15 horas, en la Sala de Reuniones, de la 3.ª planta, del Teatro Principal, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas, dando cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación general.

10. - **Gastos de anuncios:** Por cuenta del adjudicatario.

Burgos, a 13 de febrero de 2006. - El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Eduardo Francés Conde.

200600974/946.- 132,00

## Ayuntamiento de Aranda de Duero

### INTERVENCIÓN

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2005, acuerdo sobre rectificación del Acuerdo Plenario de fecha 30 de junio de 2005 sobre modificación de la plantilla y puestos de trabajo, se hace público para que en el plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, pueda ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y presentar las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.

1. - Rectificación acuerdo de Pleno de 30/06/05, sobre modificación plantilla y RPT.

Donde dice:

Denominación	Destino	Régimen	Modificación	Desde	Bruto
Gabinete de Prensa	Alcaldía	Laboral	Bruto pasa a neto	Inicio Cto.	8.901,00
Relac. Institucionales	Alcaldía	Laboral	Bruto pasa a neto	Inicio Cto.	15.755,00

Debe decir:

Denominación	Destino	Régimen	Salario bruto anual
Gabinete de Prensa	Alcaldía	Laboral (personal eventual de confianza)	8.901,00
Relac. Institucionales	Alcaldía	Laboral (personal eventual de confianza)	15.755,00

El salario bruto anual propuesto para ambas plazas se reconoce desde la fecha de la firma del correspondiente contrato.

Aranda de Duero, a 1 de febrero de 2006. - El Alcalde, Angel Guerra García.

200600951/951.- 68,00

### SECRETARIA GENERAL

*Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero, por la que se convoca mediante procedimiento abierto concurso para la prestación del Servicio de Atención al Público del Centro de Interpretación de la Arquitectura Asociado al Vino (CIAVIN), y de la Bodega Las Animas de Aranda de Duero.*

1. - **Entidad Adjudicadora:** Ayuntamiento de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría. Expte. n.º 1886/05.

2. - **Objeto de licitación:** Prestación del Servicio de atención al público del Centro de Interpretación de la Arquitectura Asociada al Vino (CIAVIN), y de la Bodega Las Animas de Aranda de Duero, durante los años 2006, 2007 y 2008.

Duración del contrato: La contratación de estos servicios se efectúa desde la fecha de formalización del contrato hasta el 31 de diciembre de 2008, de acuerdo con los horarios y condiciones que se establecen en el pliego.

3. - **Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:** Ordinaria, abierto y concurso.

4. - **Base o tipo de licitación:** 37.500 euros.

5. - **Obtención de documentación e información:** Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), teléfono 947 500 100, extensión 33.

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

6. - **Requisitos específicos del contratista:** La solvencia económico-financiera y técnica se acreditará conforme a pliego.

7. - **Plazo y lugar de presentación de proposiciones:** Durante el plazo de quince (15) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación. Si el último día coincidiera en sábado, se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a pliego.

8. - **Apertura de proposición económica:** Tendrá lugar a las trece (13) horas del décimo día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado, se trasladará al siguiente hábil.

9. - **Reclamaciones:** Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego técnico, aplazándose, en su caso, la licitación cuando resulte necesario.

10. - **Gastos de anuncios:** A costa del adjudicatario, con un importe máximo de 180 euros.

Aranda de Duero, a 7 de febrero de 2006. - El Alcalde, Angel Guerra García.

200600953/953.- 152,00

*Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero, por la que se convoca subasta, mediante procedimiento abierto, para la contratación de las obras de construcción de 121 tumbas en el Cuartel número 7 del Cementerio «San Pedro Regalado», de Aranda de Duero.*

1. - **Entidad Adjudicadora:** Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación). Secretaría. Expte. n.º 1671/05.

2. - **Objeto de licitación:** Ejecución de las obras de construcción de 121 tumbas en el Cuartel número 7, del Cementerio Municipal «San Pedro Regalado», de Aranda de Duero.

Plazo de ejecución: Tres (3) meses.

3. - **Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:** Urgencia, abierto y subasta.

4. - **Base o tipo de licitación:** 134.612,64 euros, I.V.A. incluido.

5. - **Garantía provisional:** 2% del importe de licitación.

6. - **Obtención de documentación e información:** Papelería Esteban. Plaza El Trigo, número 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), teléfono 947 501 097.

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Información técnica: Oficina de Obras, Plaza Mayor, número 13, teléfono 947 507 978.

7. – *Requisitos específicos del contratista:* La clasificación del contratista será:

Grupo A, Subgrupo 1, Categoría a).

Grupo C, Subgrupo 4, Categoría b).

8. – *Plazo y lugar de presentación de proposiciones:* Durante el plazo de trece (13) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos). Si el último día coincidiera en sábado, se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a pliego.

9. – *Apertura de proposición económica:* Tendrá lugar a las trece (13) horas del quinto día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado, se trasladará al siguiente hábil.

10. – *Reclamaciones:* Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares, aplazándose, en su caso, la licitación cuando resulte necesario.

11. – *Gastos de anuncios:* A costa del adjudicatario, con un importe máximo de 200 euros.

Aranda de Duero, a 6 de febrero de 2006. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200600954/954.– 152,00

fono 947 294 141, fax 947 294 082. Email: info@villagonzalopedernales.com y www.villagonzalopedernales.es

7. – *Requisitos específicos del contratista:*

Tener la titulación académica, habilitación profesional y homologación que determine la normativa aplicable a cada Proyecto y los requisitos establecidos en el pliego.

8. – *Presentación de las ofertas:*

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14.00 horas del día hábil en que se cumplan los ocho días naturales siguientes al de la publicación de este anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. (Si fuere sábado o festivo se prorrogará al hábil inmediato siguiente).

b) Documentación a presentar: 3 sobres cerrados denominados A (documentación administrativa, con el contenido señalado en cláusula III.2.1 del pliego); B (referencias técnicas, según cláusula III.2.2) y C (proposición económica, según modelo de la cláusula III.2.3).

c) Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento (Plaza Constitución, 1, 09195 Villagonzalo Pedernales, Burgos). Horario: Lunes a viernes de 9.00 a 14.00 horas y jueves de 16.30 a 19.30 horas.

9. – *Apertura de las ofertas:* Por la Entidad y en el domicilio y localidad expresados. Fecha: El tercer día hábil posterior a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones. Hora: 13 horas (1 p.m.).

Villagonzalo Pedernales, a 10 de febrero de 2006. – El Alcalde, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

200600970/957.– 156,00

## Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales

### *Anuncio de licitación-contrato de consultoría y asistencia*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la LCAP y del acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 9 de febrero de 2006, se anuncia concurso, por procedimiento abierto y trámite de urgencia, para adjudicar un contrato de consultoría y asistencia, conforme al siguiente contenido:

1. – *Entidad adjudicataria:*

a) Organismo: Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.

c) Número de expediente: 1/2006.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción: Ejecución de los documentos técnicos para la proyección y ejecución de las obras de encauzamiento de arroyo Las Fuentes o El Tresparral.

b) División por lotes y número: Tres, Proyecto de obras en dos fases, Estudio hidrológico y Dirección de obras. Se podrá concursar a cada Proyecto técnico por separado o conjuntamente, aunque se valorará esto último preferentemente.

c) Lugar de ejecución: Villagonzalo Pedernales.

d) Plazo de ejecución: Proyecto de obras: Primera fase, veinte días y segunda fase, cuatro meses. Estudio hidrológico: Cuatro meses. Dirección de obras: según duración de las mismas.

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

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. – *Presupuesto base de licitación:* Proyecto de obras: 4% de su presupuesto de ejecución material. Estudio hidrológico: 1% del presupuesto de ejecución material de las obras. Dirección de obras: 4% de su presupuesto de ejecución material.

5. – *Garantías:* Provisional, seiscientos (600,00) euros por cada Proyecto al que se concurre, pudiendo ser prestada o sustituida conforme previene la LCAP. Definitiva, el 4% del presupuesto de adjudicación.

6. – *Obtención de documentación e información:*

Durante todo el periodo de licitación en las Oficinas Municipales (Plaza Constitución, 1, 09195 Villagonzalo Pedernales, Burgos), telé-

### *Anuncio de licitación*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la LCAP y del acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 9 de febrero de 2006, se anuncia concurso, por procedimiento abierto y trámite ordinario, para adjudicar un contrato de obras, conforme al siguiente contenido:

1. – *Entidad adjudicataria:*

a) Organismo: Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.

c) Número de expediente: 1/2006.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción: Depósito de presión y grupo de impulsión de agua en Naves Gromber, conforme a proyecto del Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, don Agustín Soro Oroz.

b) División por lotes y número: Unico.

c) Lugar de ejecución: Naves Gromber, Polígono Industrial de Villagonzalo Pedernales.

d) Plazo de ejecución: Dos meses.

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

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. – *Presupuesto base de licitación:* Importe total: sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta con setenta y ocho (69.650,78) euros.

5. – *Garantía provisional:* 2% del tipo de licitación (1.393,02 euros), pudiendo ser prestada conforme previene la LCAP.

6. – *Obtención de documentación e información:*

Este pliego y proyecto podrá conseguirse durante todo el periodo de licitación en las Oficinas Municipales (Plaza Constitución, número 1, 09195 Villagonzalo Pedernales, Burgos), teléfono 947 294 141, fax 947 294 082. Email: info@villagonzalopedernales.com y en Copistería Amábar, Avda. del Arlanzón, 15, 09004 Burgos. Teléfono 947 272 179, fax 947 264 204.

7. – *Requisitos específicos del contratista:* Ninguno.

8. – *Presentación de las ofertas:*

a) Fecha límite de presentación: Hasta las catorce horas del día hábil en que se cumplan los trece días naturales siguientes a la publicación de este anuncio de licitación (si fuere sábado o festivo se prorrogará al hábil inmediato siguiente).

b) Documentación a presentar: 3 sobres cerrados denominados A (documentación administrativa), B (referencias técnicas) y C (proposición económica), con el contenido señalado en la cláusula III.2 del pliego.

c) Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina y en el domicilio expresado.

9. – *Apertura de las ofertas:* Por la Entidad y en el domicilio y localidad expresados. Fecha: El tercer día hábil posterior a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones. Hora: 13 horas (1 p.m.).

Villagonzalo Pedernales, a 9 de febrero de 2006. – El Alcalde, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

200600971/958.– 120,00

## Ayuntamiento de Medina de Pomar

### *Notificación de baja por caducidad de inscripción padronal*

Por resolución de la Alcaldía número 18/06, de 17 de enero de 2006, se ha declarado la caducidad y se ha acordado la baja de inscripción padronal que debía ser renovada en el plazo de dos años.

Habiéndose intentado practicar notificación personal al interesado, sin que haya sido efectiva la misma, se hace pública dicha notificación a la persona que se relaciona mediante la exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

– Don Benrrar Bounour.

Lo que se hace público para general conocimiento del interesado.

Medina de Pomar, a 8 de febrero de 2006. – El Alcalde Presidente, José Antonio López Maraño.

200600943/952.– 68,00

## Ayuntamiento de Oquillas

### *Corrección de errores*

Advertido error en la publicación del edicto correspondiente al intento de notificación personal a todos los propietarios de fincas rústicas sitas en este término municipal, sin haberse podido llevar a cabo en su totalidad a efectos de la adecuación del coto de caza BU-10.058, publicado en fecha 21 de julio de 2004, «Boletín Oficial» de la provincia número 137, de conformidad con el artículo 21.4 de la Ley 4/1996 de 12 de julio de Caza de Castilla y León y 18.3 del Decreto 83/1998 de 30 de abril por el que se desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los terrenos», de la Ley 4/1996 de 12 de julio de Caza de Castilla y León, y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace saber a los siguientes propietarios y titulares de fincas rústicas en este municipio, que de no oponerse mediante escrito a presentar en este Ayuntamiento durante los quince días siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se considerarán incluidas las fincas de su propiedad a efectos de aprovechamiento cinegético, en el coto de caza a constituir, por un periodo de diez años a contar desde la temporada 2004.

Titular: Desconocido.

Paraje	Polígono	Parcela	Superficie (Has.)
La Isilla	501	61	1,7375
La Isilla	501	67	0,5600
Cuevas	501	81	2,4240
Tras la Silla	501	106	0,8680
Cuevas	501	5.007	0,0201
La Isilla	501	5.322	0,2141
La Isilla	501	5.354	0,8615
Fuente Sapa	503	25.245	0,0866
Valoria	503	35.281	0,5049
Tenada	504	5.762	0,0275
El Barquillo	505	347	0,3100
Encames	505	365	0,6050
Lomas	505	368	0,1640
Llano de los Huertos	505	5.162	0,0362
Barlongo	505	10.335	0,1560
Barlongo	505	20.335	0,0520

Paraje	Polígono	Parcela	Superficie (Has.)
Barlongo	505	30.335	0,0900
Cerro	506	5.429	0,3745
Valduces	507	191	0,4480
Valduces	507	199	0,3660
Tejera	507	5.052	0,0500
Tierra de los Gallo	507	5.058	0,1755
San Lorenzo	507	5.227	0,1372
Valduces	507	5.345	0,0385
Tejera	507	5.477	0,0711

En Oquillas, a 3 de febrero de 2006. – El Alcalde, Roberto Hernando Muñoz.

200600775/947.– 86,00

## Ayuntamiento de Oña

Aprobado provisionalmente, por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2005, el expediente 438/05, relativo a la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y una vez finalizado el periodo de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones, se eleva de forma automática a definitiva la anterior aprobación provisional de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85, según modificación efectuada por la Ley 11/99, procediéndose a la publicación íntegra del texto de la ordenanza referida conforme a lo exigido en el artículo 196 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las EE. LL.

Contra dicha aprobación podrá interponerse recurso contencioso-administrativo según lo establecido en la Ley 29/98, de 13 de julio.

La presente ordenanza, cuyo texto completo se inserta como anexo del presente edicto, entrará en vigor al día siguiente al de la presente publicación.

En Oña, a 27 de enero de 2006. – El Alcalde, José Ignacio Castresana Alonso de Prado.

200600999/999.– 272,00

\* \* \*

ANEXO

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (Expediente Municipal 438/05)

#### Artículo 1.º – *Fundamento y naturaleza.*

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad por lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 59 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la citada Ley, este Ayuntamiento establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por lo dispuesto en los artículos 101 y siguientes de dicha Ley y 100 y siguientes del texto refundido, así como por las normas de la presente ordenanza fiscal.

#### Artículo 2.º – *Hecho imponible.*

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Será necesario solicitar licencia de obras o urbanística en los casos previstos en el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus normas de desarrollo reglamentario y, en general, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales.

#### Artículo 3.º – *Sujeto pasivo.*

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siem-

pre que sean dueños de las obras; en los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos, sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras si no fuesen los propios contribuyentes.

#### Artículo 4.º – Base imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción.

2. A los efectos del apartado anterior, se considerará coste real y efectivo de la obra, el coste de ejecución material según proyecto, sin beneficio industrial, gastos generales, honorarios de proyecto, ni impuesto sobre el valor añadido u otros tributos o precios públicos relacionados con dichas construcciones, instalaciones u obras.

3. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

4. El tipo de gravamen será el 2%.

5. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

#### Artículo 5.º – Bonificación de obras declaradas de interés o utilidad municipal.

1. Se establece la bonificación del 95% para aquellas obras o instalaciones que aprovechen energías térmicas o solares como consumo principal.

2. Bonificación del 90% para la ejecución de obras destinadas a mejoras para facilitar la accesibilidad de discapacitados, con eliminación de barreras arquitectónicas.

3. Bonificación del 50% para viviendas de protección oficial.

La solicitud de bonificación deberá efectuarse por el sujeto pasivo justificando las causas que motiven dicha bonificación.

El Pleno del Ayuntamiento, mediante resolución motivada, acordará la procedencia o no de la bonificación.

Dichas bonificaciones no serán acumulables, optándose, en caso de simultaneidad, por la de porcentaje mayor.

#### Artículo 6.º – Declaración.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras o urbanística, presentarán previamente la oportuna solicitud, acompañando los documentos y presupuestos visados por el Colegio Oficial correspondiente, que contendrán la especificación detallada de la naturaleza de la obra, mediciones y destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia de obra o urbanística para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, materiales a emplear y, en general, de las características de las obras o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

Las obras de carácter menor deberán solicitarse en un modelo normalizado de solicitud establecido por el Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 70.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y que estará a disposición de los ciudadanos en las dependencias municipales, sin perjuicio de acompañar los elementos que se estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de modificación o ampliación.

#### Artículo 7.º – Gestión.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o, en su caso, cuando se inicie la construcción, instalación u obra en defecto de aquélla (sin perjuicio de que se exija conforme dispone la legislación urbanística), se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada

por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o reintegrándole, en su caso.

3. El impuesto podrá exigirse en régimen de autoliquidación, que deberá presentarse simultáneamente al solicitar la correspondiente licencia de obra o al iniciarse la construcción, instalación u obra.

4. Cuando la licencia fuera denegada o las construcciones, instalaciones y obras suspendidas por causas no imputables al sujeto pasivo, bien en concepto de contribuyente o del sustituto del mismo, éstos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, descontando en su caso, la parte proporcional del coste real de la proporción de la obra ya ejecutada.

#### Artículo 8.º – Infracciones y sanciones.

Será aplicable al impuesto el régimen de infracciones y sanciones previsto en los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.

#### Disposición adicional primera. – Obras menores.

Se consideran obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, la fachada o las cubiertas de edificios y que no precisen andamios, así como las obras sin configuración arquitectónica y carácter sencillo según se define en la Ley de Ordenación de la Edificación.

#### Disposición adicional segunda. – Modificación de la ordenanza reguladora de la tasa por concesión de licencias urbanísticas.

El artículo 11 de la ordenanza reguladora de la tasa por concesión de licencias urbanísticas aprobada por el Pleno y publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 4 de 5 de enero de 2001 (según modificación publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 43 de 1 de marzo de 2002), tendrá la siguiente redacción:

a) Concesión de licencias de obras: 15,00 euros.

b) Concesión de licencias de actividad: 60,10 euros.

c) Expedientes de ruina: 60,10 euros.

d) Segregaciones o agrupaciones de fincas: 150,25 euros.

e) Aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico: 150,25 euros.

f) Emisión de informes y/o certificados urbanísticos: 15,03 euros.

Disposición final. –

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia.

## Ayuntamiento de Roa

### Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica de 2006

Por resolución del Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento en el día de la fecha, ha sido aprobado el padrón que se indica a continuación, en los términos siguientes:

Asimismo, se hace saber que el día de hoy se abre un periodo de información pública de veinte días, de los padrones correspondientes a los tributos municipales de carácter periódico que se han indicado.

Durante el plazo de exposición pública de un mes, los padrones estarán a disposición de los interesados en la Secretaría de este Ayuntamiento en horario de oficina.

Periodo de pago voluntario: Del 1 de febrero al 31 de marzo de 2006.

Lugar de pago: En el Ayuntamiento de Roa o en las sucursales bancarias de Roa. Los recibos domiciliados se facturarán el día 1 de marzo de 2006.

Las personas que no tengan domiciliación, si no reciben el recibo en su domicilio podrán pasar a recogerlo en las dependencias municipales en horario de oficina.

Medios de pago: De acuerdo con lo establecido en los artículos 23 a 31 del Reglamento General de Recaudación, en relación con los artículos 59 y 60 de la Ley General Tributaria, los medios de pago son: Dinero de curso legal o cheque nominativo a favor del Ayuntamiento.

Recurso: Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas en el 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 del periodo de exposición pública de los correspondientes padrones

Advertencia: Transcurrido el periodo voluntario de pago, se iniciará el periodo ejecutivo, que determina el devengo del recargo de apremio y de los intereses de demora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria. Se satisfará el recargor ejecutivo del 5% hasta que haya sido notificada la providencia apremio. Después de esta fecha, se exigirá el recargo de apremio reducido del 10% del importe de la deuda no ingresada antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de esta Ley, para las deudas apremiadas y el recargo de apremio ordinario del 20% cuando no concurren las circunstancias de los otros dos casos anteriores.

Dado en Roa, a 17 de enero de 2006. — Ante mí el Secretario que doy fe.— El Alcalde David Colinas Maté.— El Secretario, Fernando Calvo Cabezón.

200600983/998.— 70,00

## Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón

### Aprobación definitiva del presupuesto anual de 2006

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, el Pleno de este Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón, ha aprobado definitivamente el presupuesto general para el ejercicio de 2006, al no haberse producido reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial de fecha 20 de diciembre de 2005, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

ESTADO DE GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal .....	147.060,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ...	203.100,00
3.	Gastos financieros .....	1.119,75
4.	Transferencias corrientes .....	23.700,00
	Total operaciones corrientes .....	374.979,75
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales .....	313.000,00
9.	Pasivos financieros .....	12.020,25
	Total operaciones de capital .....	325.020,25
	Total del estado de gastos .....	700.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Impuestos directos .....	143.000,00
2.	Impuestos indirectos .....	12.000,00
3.	Tasas y otros ingresos .....	79.800,00
4.	Transferencias corrientes .....	105.500,00
5.	Ingresos patrimoniales .....	59.700,00
	Total operaciones corrientes .....	400.000,00
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
7.	Transferencias de capital .....	300.000,00
	Total operaciones de capital .....	300.000,00
	Total del estado de ingresos .....	700.000,00

Conforme a lo establecido en el artículo 126 del texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se hace pública la plantilla de personal de este Ayuntamiento.

#### Funcionarios:

— Secretaría-Intervención: Cubierta en propiedad. Número de plazas: 1.

— Auxiliar Administrativo: Vacante. Número de plazas: 1.

#### Laboral fijo:

— Operario de Servicios Múltiples: Vacante. Número de plazas: 1.

— Alguacil: Cubierta. Número de plazas: 1.

— Limpiadoras: Cubiertas. Número de plazas: 2, a tiempo parcial.

#### — Laboral eventual:

1 Auxiliar Administrativo. 1 Socorrista. Peones temporales de fomento de empleo.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 171.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Cerezo de Río Tirón, a 6 de febrero de 2006. — La Alcaldesa, Milagros Ruiz Carrera.

200601007/1002.— 104,00

## Ayuntamiento de Pradoluengo

### Corrección de errores

Advertido error en la publicación de los Estatutos de las Aulas de la Naturaleza en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 9 de febrero de 2006, número 28, se hace pública la siguiente corrección:

En el artículo 12 de los referidos Estatutos, en el que se establecen las relaciones con los usuarios del servicio.

#### Donde dice:

«Temporadas de apertura y cierre: Deberá permanecer abierto un mínimo de nueve meses al año».

#### Ha de decir:

«Temporadas de apertura y cierre: Deberá permanecer abierto un mínimo de once meses al año».

En Pradoluengo, a 9 de febrero de 2006. — La Alcaldesa, Margarita Pascual Moral.

200601006/1003.— 68,00

## Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2006, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir en el contrato de obras, para la ejecución de los siguientes proyectos:

Proyecto de Renovación y Mejora de Red de Abastecimiento y Distribución en Santa Olalla (Burgos).

Proyecto de Red de Abastecimiento a Bustralama 2.ª Fase. Las Machorras. Espinosa de los Monteros (Burgos).

Exponiéndose al público por el plazo de ocho días, en la Secretaría de este Ayuntamiento, al objeto de su examen y reclamación.

Asimismo se anuncia convocatoria de licitación pública por subasta, procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para la contratación de las obras. En el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los proyectos o contra el pliego de cláusulas se aplazará la citada licitación hasta tanto se resuelvan las mismas.

#### 1. — Entidad adjudicataria:

Organismo: Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. Plaza Sancho García, número 1, 09560 Espinosa de los Monteros (Burgos).

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción: Proyecto de Red de Abastecimiento a Bustralama 2.ª Fase. Las Machorras (Burgos), y Proyecto de Renovación y Mejora de Red de Abastecimiento y Distribución en Santa Olalla (Burgos).

b) Plazo de ejecución: Tres meses.

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

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4. – *Garantía provisional:* 2%, 2.196,29 euros. Definitiva 4%.

5. – *Obtención de documentación e información:* En las Oficinas Municipales.

6. – *Requisitos específicos del contratista:*

a) Clasificación: No se exige.

7. – *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: Hasta el vigésimo sexto día natural, a contar desde el posterior a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Lugar de presentación:

Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. En horario de oficina.

Domicilio: Plaza Sancho García, número 1, 09560 Espinosa de los Monteros (Burgos).

c) Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora en que se efectuó el envío y comunicarlo al órgano de contratación mediante fax o telegrama, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en este anuncio.

8. – *Apertura de las ofertas:* En acto público el miércoles de la semana siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las 12.00 horas, en el Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. Si éste fuera inhábil, se pospone hasta el siguiente miércoles hábil.

9. – *Otras informaciones:* Los gastos de anuncios de preparación y tramitación del contrato serán a cuenta del adjudicatario.

En Espinosa de los Monteros, a 10 de febrero de 2006. – La Alcaldesa, Pilar Martínez López.

200600929/995.– 200,00

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006, aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de servir de base para el procedimiento de adjudicación mediante concurso de la concesión del Servicio Público de Piscina Municipal y Bar anejo en Espinosa de los Monteros (Burgos).

Se expone al público por el plazo de ocho días, en la Secretaría de este Ayuntamiento, al objeto de su examen y reclamación.

Asimismo se anuncia convocatoria de licitación pública por concurso, procedimiento abierto y tramitación urgente. En el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas, se aplicará la citada licitación hasta tanto se resuelvan las mismas.

1. – *Entidad adjudicante:*

Organismo: Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. Plaza Sancho García, número 1, 09560 Espinosa de los Monteros (Burgos).

2. – *Objeto del contrato:*

a) Tiene por objeto la gestión indirecta bajo la modalidad de concesión del Servicio Público de Piscina y Bar anejo en Espinosa de los Monteros.

b) Plazo de prestación del servicio: 25 años prorrogables.

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

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

3. – *Tipo de licitación:* 2.400 euros anuales al alza más impuestos.

4. – *Garantía provisional:* 2%, 1.200 euros. Definitiva 4%.

5. – *Obtención de documentación e información:* En las Oficinas Municipales.

6. – *Requisitos específicos del contratista:*

a) Clasificación: No se exige.

7. – *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: Hasta el octavo día hábil, a contar desde el posterior a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Lugar de presentación:

Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. En horario de oficina.

Domicilio: Plaza Sancho García, número 1, 09560 Espinosa de los Monteros (Burgos).

c) Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora en que se efectuó el envío y comunicarlo al órgano de contratación mediante fax o telegrama, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en este anuncio.

8. – *Apertura de las ofertas:* En acto público el miércoles de la semana siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las 12.00 horas, en el Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros. Si éste fuera inhábil, se pospone hasta el siguiente miércoles hábil.

9. – *Otras informaciones:* Los gastos de anuncios, de preparación y tramitación del contrato serán a cuenta del adjudicatario.

En Espinosa de los Monteros, a 10 de febrero de 2006. – La Alcaldesa, Pilar Martínez López.

200600930/996.– 200,00

### Ayuntamiento de Zazuar

Advertido error en el anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de 16 de noviembre de 2005, se vuelve a publicar con los datos correctos.

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, se decidió la imposición y ordenación de Contribuciones Especiales para la financiación de la aportación municipal a las obras o servicios de pavimentación de calle Los Tercios 2 según los siguientes criterios:

a) Coste total previsto de la obra o servicio 20.259,99 euros.

b) Cantidad que el Ayuntamiento soporta 17.037,16 euros.

c) De la cantidad indicada en el apartado anterior se financian con Contribuciones Especiales 4.285,20 euros, lo que supone el 21,15%.

d) Criterios de reparto: Metros lineales de fachada.

Asimismo se decidió exigir por anticipado el pago de dichas Contribuciones Especiales por el coste previsto de las obras o servicios para el año siguiente que asciende a 2.026,00 euros.

Lo que se hace público a efectos de que los interesados y afectados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones durante el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y constituir la Asociación de Contribuyentes a que se refiere el art. 36 de la Ley de Haciendas Locales.

Si no se presentan reclamaciones en el plazo indicado este acuerdo se entiende definitivo y ejecutivo con todos los efectos.

Zazuar, a 10 de febrero de 2006. – La Alcaldesa, María Belén Morán Frías.

200600984/1000. – 68,00