



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Jueves 2 de noviembre	Número 208

INDICE

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Iniciación de procedimientos. Pág. 2.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE INSTRUCCION.

De Aranda de Duero núm. 2. 144/2006. Pág. 3.

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 1. 596/2006. Pág. 3.

ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Págs. 3 y 4.

— CONFEDERACIONES HIDROGRAFICAS.

Del Duero. Secretaría General. Pág. 4.

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Turismo, Festejos y Relaciones Institucionales. *Fiestas locales para el año 2007*. Pág. 4.

Miraveche. Pág. 10.

— JUNTAS VECINALES.

Barriga de Losa. Ordenanza reguladora de la tasa por el suministro de agua potable a domicilio. Págs. 4 y 5.

Reglamento del servicio de suministro de agua potable a domicilio. Págs. 6 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 1. 724/2006. Pág. 10.

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. *Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S4 «Villimar Oeste»*. Págs. 10 y ss.

Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Pág. 36.

Arauzo de Torre. Pág. 36.

Royuela de Río Franco. Pág. 36.



SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Pú-

blicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. de 14-1-99), a efectuar las mismas a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

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

N.º EXPTE.	FASE	NOMBRE Y APELLIDOS	IDENTIF.	DOMICILIO/LOCALIDAD	PREC. INFRING.	CUANTIA EUROS
BU-639/06	Acuerdo de iniciación	Fco. José Benito Reoyo	13125327D	C/ Campillo, 3 Hontoria de la Cantera	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia
BU-544/06	Acuerdo de iniciación	Manuel Fernández Martínez	71281218D	C/ Fernán González, 7, 1.º Izda. Burgos	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	Incautación de sustancia
BU-644/06	Acuerdo de iniciación	Ibán Mirares Tapias	72471557Y	C/ Camino Mendiola, 15 Pasaia	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	300,52 y destrucción de sustancia
BU-666/06	Acuerdo de iniciación	Jesús García Gómez	20262420H	Av. del Vena, 7, 2.º B Burgos	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia
BU-673/06	Acuerdo de iniciación	Alvaro Castro Oliveira	X7403137N	C/ Arenal, 85, 2.º DC Miranda de Ebro	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	300,52 y destrucción de sustancia
BU-743/06	Acuerdo de iniciación	Oscar Verde Jiménez	72739859J	C/ Cruz Blanca, 9, 6.º C Vitoria-Gasteiz	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia
BU-879/06	Acuerdo de iniciación	José Javier Sánchez Martínez	00827038G	C/ Ibor, 7, 1.º Izda. Madrid	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	420,71 y destrucción de sustancia

Burgos, 16 de octubre de 2006. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200608139/8039. – 42,00

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14-1-99), a efectuar las mismas a través de edictos

en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

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

N.º EXPTE.	FASE	NOMBRE Y APELLIDOS	IDENTIF.	DOMICILIO/LOCALIDAD	PREC. INFRING.	CUANTIA EUROS
BU-475/06	Acuerdo de iniciación	Iker Gil Sebastián	78927389Z	Av. San Adrián, 28, 5.º D Bilbao	Art. 25.1 L.Q. 1/92, Seg. Ciudadana	300,52 y destrucción de sustancia
BU-680/06	Acuerdo de iniciación	José Manuel Grajal Abad	22742675E	Av. Mil-Lenari, 29, 4 2 Cervera	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	390,66 y destrucción de sustancia
BU-697/06	Acuerdo de iniciación	Gorka Gómez Delgado	72471859D	C/ Arrizar, 8, 3.º A Donostia-San Sebastián	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia

Burgos, 16 de octubre de 2006. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200608138/8038. – 34,00

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14-1-99), a efectuar las mismas a través de edictos

en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

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

N.º EXPTE.	FASE	NOMBRE Y APELLIDOS	IDENTIF.	DOMICILIO/LOCALIDAD	PREC. INFRING.	CUANTIA EUROS
BU-327/06	Acuerdo de iniciación	Carlos Huelmo López	51882975N	C/ Mariano Benlliure, 13, 1.º Madrid	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	Incautación de sustancia
BU-1106/06	Acuerdo de iniciación	Eduardo Sanz Camarillo	00546728H	Av. Cantabria, 23-3.º A, Burgos	Art. 23.a	400,00
BU-1107/06	Acuerdo de iniciación	Antonio Hernández Rodríguez	24190586Z	Av. Cantabria, 23-3.º A, Burgos	Art. 23.a	300,52
BU-1123/06	Acuerdo de iniciación	Iván Tejada Albarrán	71105706X	C/ Malmasin, 1-8.º A Bilbao (Vizcaya)	Art. 25.1 L.O. 1/92, Seg. Ciudadana	360,61 y destrucción de sustancia

Burgos, 17 de octubre de 2006. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200608180/8085. – 34,00

PROVIDENCIAS JUDICIALES

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Instrucción número dos

52950.

Juicio de faltas: 144/2006.

Número de identificación único: 09018 2 0200797/2006.

D.^a Begoña Corral Alonso, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Aranda de Duero.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas n.º 144/2006, se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva, dice:

«Sentencia. - En Aranda de Duero, a 10 de octubre de 2006. - Vistos por D.^a María Teresa de la Peña Valverde, Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Aranda de Duero, los presentes autos de juicio de faltas seguidos bajo el número 144/06, sobre desobediencia leve, en el que son parte el Ministerio Fiscal, en representación de la acción pública, Guardia Civil de Aranda de Duero, como denunciante, y Juan Fernández Navarro y David Trueba Romero como denunciados, los cuales no comparecieron pese a constar citados en legal forma.

Fallo: Se condena a Juan Fernández Navarro como autor de una falta de desobediencia leve a la autoridad, prevista y penada en el artículo 634 del Código Penal, a la pena de multa de 40 días a razón de 9 euros diarios, así como al abono de las costas procesales si las hubiere.

Se absuelve a David Trueba Romero de la falta que le venía siendo imputada, declarando de oficio las costas causadas a su instancia.

Cantidad que deberá abonar el primero en el plazo de un mes desde que una vez firme la sentencia sea requerido para su pago, con responsabilidad subsidiaria caso de impago de un día de localización permanente por cada dos cuotas impagadas.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 973 y 976 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, el cual se formalizará según lo dispuesto en el artículo 792 del mismo cuerpo legal, en su redacción dada por la Ley 38/02 de 24 de octubre.

Por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo».

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a David Trueba Romero, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido la presente en Aranda de Duero, a 11 de octubre de 2006. - La Secretario, Begoña Corral Alonso.

200608073/7984. - 88,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0301414/2006.
01030.

N.º autos: Demanda 596/2006.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Antonio Amílcar Esteves Fernandes.

Demandados: Fogasa, Vivebur, S.L., Ayuntamiento de Cubillo del Campo, S.R.M. de Miguel Consulting, S.L., Encofradores Figueredo, S.L., Silver Eagle de Obras y Promociones, S.A.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 596/2006, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D. Anto-

nio Amílcar Esteves Fernandes, contra la empresa Encofradores Figueredo, S.L., y otros, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente sentencia, cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

En Burgos, a 11 de octubre de 2006. - Vistos por mí, D. Felipe Domínguez Herrero, Magistrado Juez de lo Social número uno de Burgos, los autos número 596/06, seguidos en materia de reclamación de cantidad a instancias de D. Antonio Amílcar Esteves Fernandes contra Encofradores Figueredo, S.L., Silver Eagle de Obras y Promociones, S.A., S.R.M. de Miguel Consulting, S.L., Vivebur, S.L. y Ayuntamiento de Cubillo del Campo, en virtud de los poderes que me confiere la soberanía popular que se manifiesta en la Constitución y en nombre del Rey, dicto el siguiente fallo:

Tengo por desistido al actor en su demanda frente a Vivebur, S.L., desestimo la excepción de falta de legitimación pasiva esgrimida por los demandados y estimo la demanda interpuesta por D. Antonio Amílcar Esteves Fernandes contra las empresas Encofradores Figueredo, S.L., S.R.M. de Miguel Consulting, S.L., y Silver Eagle de Obras y Promociones, S.A., a quienes condeno solidariamente a que por los conceptos reclamados abonen al actor la suma de 2.109,32 euros, al propio tiempo que absuelvo al Ayuntamiento de Cubillo del Campo.

Notifíquese esta sentencia a las partes, con la advertencia de que frente a la misma cabe recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, recurso que habrá de anunciarse ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente. Deberá el condenado consignar el importe de la condena y efectuar un depósito de 150,25 euros en la cuenta de consignaciones del Juzgado abierta en Banesto 0030 6008 1072 65 596/06.

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

Y para que sirva de notificación a Encofradores Figueredo, S.L., en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 11 de octubre de 2006. - La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200608064/7986. - 96,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería

Resolución de 11 de octubre de 2006, del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Burgos, por la que se aprueban los precios mínimos y máximos que han de regir en la provincia de Burgos, para cada zona ganadera, para el año ganadero 2007.

Vista la propuesta hecha por la Junta Provincial de Fomento Pecuario de Burgos, en la reunión celebrada el 29 de septiembre de 2006, fijando los precios mínimos y máximos que han de regir en la provincia de Burgos para los aprovechamientos de pastos y para el año ganadero 2007 y en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Ordenación de Recursos Agropecuarios Locales y el artículo 24 del Decreto 307/1999, de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Ordenación de los Recursos Agropecuarios Locales.

El Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Burgos, resuelve aprobar los siguientes precios mínimos y máximos que han de regir el aprovechamiento de pastos en cada zona ganadera de la provincia de Burgos, para el año ganadero 2007.

Zonas	Mínimo Eur./Ha.	Máximo Eur./Ha.
Zona A, que comprende las comarcas agrarias n.º 1 «Merindades» y n.º 2 «Ebro Bureba»	1,05	2,89
Zona B, que comprende las comarcas agrarias n.º 3 «Demanda» y n.º 7 «Páramos»	0,92	2,77
Zona C, que comprende las comarcas agrarias n.º 4 «La Ribera», n.º 5 «Arlanza», n.º 6 «Pisuer-ga» y n.º 8 «Arlanzón»	1,15	3,42

Burgos, 11 de octubre de 2006. – El Jefe del Servicio Terri-torial de Agricultura y Ganadería, Manuel Junco Petrement.

200608130/8044. – 43,50

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO

Secretaría General

D. Alberto Saiz González, con D.N.I. 13.137.749-B, con do-micilio en c/ Mayor, 39, Barrio de la Ventilla, 09007 Burgos, solicita de la Confederación Hidrográfica del Duero autorización para la realización de obras en zona de policía del río Mozoncillo o Salgüero, en el término municipal de Ibeas de Juarros, en la localidad de Mozoncillo de Juarros (Burgos).

Información pública.–

Las obras descritas en la documentación presentada son:

Obras de conducción de tubería de agua potable para abastecimiento a una vivienda unifamiliar y (2) dos pabellones de dormitorios, con destino a casa rural de alojamiento com-partido.

Se realizará con tubería de PVC de 300 mm. de diámetro y una longitud de unos 200 m. y se proyecta conectar con la red de abastecimiento municipal, en zona de policía del río Mozoncillo o Salgüero (margen izquierda), en término municipal de Ibeas de Juarros, en la localidad de Mozoncillo de Juarros (Burgos).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril, modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, a fin de que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, puedan pre-sentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Ibeas de Juarros (Burgos), o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, c/ Muro, 5, Valladolid, donde se hallan de manifiesto los expedientes de referencia (OZ 31541/05 BU).

Valladolid, 11 de octubre de 2006. – El Jefe de Area de Gestión del D.P.H., Rogelio Anta Oteol.

200608090/8095. – 42,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Turismo, Festejos y Relaciones Institucionales

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2006, acordó determinar como Fiestas Locales para el año 2007, las que a continuación se señalan:

- Curpillós: Día 15 de junio, viernes (fiesta tradicional).
- San Pedro y San Pablo: Día 29 de junio, viernes (fiestas mayores).
- La festividad de San Lesmes (fiesta patronal): Se celebra el día 28 de enero, domingo.

Burgos, a 16 de octubre de 2006. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200608165/8064. – 34,00

Junta Vecinal de Barriga de Losa

Por acuerdo de la Junta Vecinal, en sesión extraordinaria de 4 de mayo de 2006, se eleva a definitivo el acuerdo de aproba-ción inicial publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, número 124, de 3 de julio de 2006, después de no haberse presentado alegaciones a la correspondiente ordenan-za reguladora de la tasa de suministro de agua a domicilio para la localidad de Barriga de Losa, así como tarifas y reglamento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace público que esta Junta Vecinal ha aprobado la siguiente ordenanza, reglamento y tarifas, cuyo texto definitivo se inserta a conti-nuación:

* * *

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO EN LA LOCALIDAD DE BARRIGA DE LOSA

TITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.º - *Fundamento y naturaleza:*

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, esta Junta Vecinal establece la tasa reguladora de agua a domicilio de la localidad de Barriga de Losa, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo pre-venido en el artículo 58 de la citada Ley 39/88.

Artículo 2.º - *Hecho imponible:*

Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación del servicio de recepción obligatoria de suministro de agua a do-micilio en la localidad de Barriga de Losa, así como suminis-tro a locales, establecimientos, industrias, comerciales y cuales-quiera otros suministros de agua que se soliciten a la Junta Vecinal.

Artículo 3.º - *Sujeto pasivo:*

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por el Servicio Municipal de suministro de agua.

2. Tendrá la consideración de sujeto sustituto del contribu-yente el propietario de las viviendas o locales, que podrán re-percutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los usuarios de aquellas, beneficiarios del servicio, conforme lo dispuesto en el artículo 23.2.a) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción de la Ley 25/1998, de 13 de julio.

3. Si una vivienda o local en el futuro se dividiese en dos o más, se entenderán dos o más los enganches de agua neces-arios.

Artículo 4.º - *Responsables:*

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los Administradores de las sociedades y los Síndicos, Interventores o Liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.º - *Exenciones:*

No se reconocerá ninguna exención, salvo aquellas que expresamente estén previstas en normas con rango formal de Ley.

Artículo 6.º - *Devento:*

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, enten-

diéndose iniciada, dada la naturaleza de recepción obligatoria del mismo, cuando esté establecido y en funcionamiento el servicio municipal de suministro de agua a domicilio.

Artículo 7.º - *Declaración e ingreso:*

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Junta Vecinal de Barriga de Losa (Burgos), declaración de alta en la tasa desde el momento en que ésta se devengue.

2. Cuando se conozca, ya de oficio o por comunicación de los interesados, cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevarán a cabo en ésta las modificaciones correspondientes, que surtirán efectos a partir del periodo de cobranza siguiente al de la fecha en que se haya efectuado la corrección.

3. El cobro de las cuotas se efectuará mediante recibo derivado de la matrícula.

4. Estarán a cargo del solicitante todos los gastos que ocasione la acometida desde la red general al inmueble respectivo.

5. Toda autorización para disfrutar del Servicio de Aguas llevará aparejada la obligación de instalar contador —en los inmuebles será particular para cada vivienda— que deberá ser colocado en sitio visible y de fácil acceso que permita la clara lectura del consumo de agua que marque, y siempre dando a terreno público o siendo colocado en el mismo terreno público.

Todos los inmuebles que tengan el contador dentro de su propiedad deberán firmar una autorización escrita a favor de la Junta Vecinal, sino se firma esta autorización deberán sacar dicho contador fuera de su propiedad, dando a terreno público o en el mismo terreno público en el plazo de tres meses desde la publicación íntegra de esta ordenanza en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

(Ver Reglamento del Servicio).

Artículo 8.º - *Administración y cobranza:*

1. Las altas en el servicio surtirán efecto a partir de la notificación concedida, en tanto que las solicitudes de baja tendrán efecto a partir del mes siguiente en que sean solicitadas.

2. El percibo de esta tasa se efectuará mediante recibo-talonario. La lectura del contador, facturación y cobro de los recibos se efectuará según criterio de la Junta Vecinal.

3. El pago se realizará de la siguiente manera:

Mediante domiciliación bancaria. Siendo por cuenta del contribuyente los gastos que se generen por la Entidad Bancaria.

Artículo 9.º - *Defraudación y penalidad:*

1. Se considerarán infracciones y/o defraudaciones, las siguientes conductas:

a) Resistencia y obstrucción a la acción comprobatoria o investigadora de la autoridad de la Junta Vecinal o de sus agentes.

b) Poseer instalaciones que consuman agua no declarada en la Junta Vecinal.

c) La falsedad en las declaraciones de alta o baja.

d) Cualquier acción u omisión voluntaria de los obligados a contribuir, con el propósito de eludir o aminorar el pago de las cuotas correspondientes.

2. Las infracciones enumeradas en el punto anterior se sancionarán con multa hasta el límite de 120,20 euros.

La defraudación se castigará con multa hasta el duplo de la cuota que la Junta Vecinal haya dejado de percibir.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria reguladora de la materia.

3. Queda prohibido el destino del agua suministrada a usos distintos a aquellos para los cuales les fue concedida, tales como riego de huertas, jardines, llenado de piscinas, lavado de vehículos, etc.

Los sujetos pasivos que en épocas de falta de agua —cuando así lo comunique la Junta Vecinal— incumplan lo dispuesto en

este artículo, serán sancionados con una multa hasta el límite de 601,01 euros y conllevará el corte del suministro de agua, dado el daño que pueden causar a la vecindad. Debiendo solicitar una alta nueva en caso de estar interesados en tener suministro de agua conforme a la normativa establecida.

La Junta Vecinal de Barriga de Losa (Burgos), podrá autorizar excepcionalmente a los agricultores a coger agua para los tratamientos de cereal y patata, así como a los demás usuarios del servicio para otros fines distintos de los concedidos en su día, todo ello previa autorización.

En caso de escasez de agua, la Junta Vecinal tomará las medidas oportunas para garantizar el suministro (corte de agua por horas, etc.).

4. Para efectuar el pago se dispondrá de un periodo de un mes a partir de la emisión del recibo. La falta de pago de la tasa por suministro de agua supondrá el corte automático de dicho suministro.

En caso de escasez de agua, la Junta Vecinal tomará las medidas oportunas para garantizar el suministro (corte de agua por horas, etc.).

Artículo 10. - *Infracciones y sanciones:*

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

TITULO II. - DISPOSICIONES ESPECIALES.

Artículo 11. - *Cuota tributaria y tarifas:*

1.º - La cuota tributaria correspondiente a la concesión de la licencia o autorización de acometida a la red de agua, se exigirá por una sola vez y consistirá en la cantidad fija de 1.200,00 euros por vivienda o local. El interesado deberá realizar por su cuenta las obras necesarias y hacer frente a los gastos de llevar el agua y saneamiento desde el punto de enganche de la red general más cercano a su casa y dejando las obras en el mismo estado en que se encuentran.

Esta cantidad se incrementará con el IPC (índice de precios al consumo) todos los años.

2.º - La cuota tributaria a exigir por la prestación del servicio de suministro de agua a domicilio, se determinará en función de la suma de las siguientes tarifas:

Tarifa I. - Los gastos de luz realizados por este servicio durante el año, se repartirán entre todas las tomas de agua que existan, todo ello a partes iguales.

* Tarifa II. - Se establece la siguiente tarifa por metros cúbicos consumidos:

Hasta 300 m.³ consumidos en el año, a 0,60 euros/m.³.

De 300,01 m.³ en adelante a 1,20 euros/m.³.

Artículo 12. - Los recibos de agua se cobrarán una vez al año. El propietario que deje pendiente de pago más de dos recibos se le abrirá expediente, que deparará en el corte del suministro. Si el interesado desea tener agua nuevamente, deberá solicitarlo a la Junta Vecinal, pagando todos los recibos pendientes, los gastos del corte del suministro y un nuevo enganche.

Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Reglamento del Servicio de suministro de agua potable a domicilio, que se encuentre en vigor.

Disposición final:

La presente ordenanza fiscal y el Reglamento del Servicio, han sido aprobados por el Pleno de la Junta Vecinal de Barriga de Losa (Burgos), en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de mayo de 2006, entrarán en vigor el día de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, y comenzarán a aplicarse en esa misma fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO EN LA LOCALIDAD DE BARRIGA DE LOSA

TITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.º - *Naturaleza y competencia:*

El suministro de agua potable a domicilio constituirá un servicio obligatorio y esencial como se determina en los artículos 26 y 86 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, además de suponer su prestación de interés general a tenor de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1/98 de Régimen Local de Castilla y León. Dicho servicio se prestará directamente por esta Junta Vecinal de conformidad con lo establecido en el artículo 38 e) del texto refundido de Régimen Local de 1986.

Esta prestación del servicio de agua se regirá por las disposiciones de este Reglamento, redactado de conformidad con lo establecido en la Legislación sobre Régimen Local y su ordenanza fiscal vigente.

Artículo 2.º - *Objeto:*

El presente Reglamento regulará la forma, procedimiento y condiciones de prestación del servicio de agua domiciliaria en esta población, entendiéndose éste como obligatorio para todas las viviendas y locales existentes en el suelo urbano, así como la adecuada y racional utilización de los recursos existentes en atención a lo exigido en la normativa sectorial sobre aguas, en especial la Legislación estatal y el Decreto de Castilla y León 151/94 de 7 de julio por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana.

La principal finalidad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley de Aguas 29/85 de 2 de agosto, según modificación efectuada por la Ley 46/99 de 13 de diciembre, será el abastecimiento a viviendas para consumo de la población. En consecuencia, no estarán permitidos otros usos industriales, agrarios, recreativos, etc., salvo que se demuestre la escasa entidad del consumo así como la existencia de excedentes para el consumo humano.

Artículo 3.º - *Procedimiento y otras condiciones generales:*

La Junta Vecinal concederá el suministro de agua potable a domicilio a solicitud de los interesados en las condiciones que este Reglamento establece.

Toda concesión confiere únicamente la facultad de consumir el agua para el fin y en la forma que haya sido solicitada y correlativamente concedida. Cualquier modificación o alteración someterá al concesionario a las penalidades consignadas en este Reglamento.

Las concesiones se formalizarán en una póliza o contrato de adhesión suscrita por duplicado entre el concesionario y la Entidad Local Menor. Dichos contratos de adhesión se anularán y modificarán cuando se produzcan innovaciones o alteraciones posteriores dando lugar a una nueva póliza. La negativa a firmar esta nueva póliza se entenderá como renuncia a la concesión y llevará implícito el corte del servicio de acuerdo con las normas recogidas en el presente Reglamento.

Para el restablecimiento del servicio se deberá pagar nueva cuota por derecho de acometida.

La firma de la póliza o contrato (del que se acompaña un modelo normalizado como anexo al presente Reglamento), obliga al abonado al cumplimiento de sus cláusulas a las condiciones de la concesión y de este Reglamento, en especial del pago de los derechos que correspondan según las tarifas vigentes en el momento de la liquidación.

Los propietarios de los inmuebles son solidariamente responsables de los suministros de agua que se realicen a los mismos, aunque no hubieren sido solicitados ni consumidos por ellos.

En caso de no ser los propietarios del inmueble quienes soliciten la concesión, estos se obligarán a comunicar a aque-

llos la responsabilidad que adquieren, pudiendo la Junta Vecinal en cualquier momento exigirles que acrediten haber cumplido esta obligación. En todo caso la entidad se reserva el derecho de exigir fianza, aval bancario o de otra naturaleza, a su arbitrio que garanticen las obligaciones.

TITULO II. - DE LAS CONCESIONES EN GENERAL.

Artículo 4.º - La utilización del suministro de agua para los fines señalados se efectuará tomando el abonado aquel volumen que precise sin limitación alguna determinándose el consumo mediante un aparato contador. Todo ello salvo cuando por circunstancias excepcionales deba racionalizarse dicho consumo.

La Junta Vecinal y en atención a lo establecido en la Ley 1/98 de Régimen Local de Castilla y León, procurará que la prestación del servicio se efectúe en adecuadas condiciones de calidad. No obstante, todas las concesiones tendrán el carácter de precario para el usuario.

Artículo 5.º - Los concesionarios son responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento por sí y por cuantas personas se hallen en sus locales o viviendas, así como de todos los daños y perjuicios que cualquiera de ellos puedan causar con motivo del servicio.

Artículo 6.º - Si el abonado no reside en esta localidad, podrá designar representante en la misma para cuantas relaciones, incluso económicas de pago de recibos entre él y la Junta Vecinal, den lugar la prestación del servicio y todas sus incidencias.

Artículo 7.º - Las tomas de agua para una vivienda, local independiente o parcela con una vivienda serán como máximo de 25 mm. de diámetro. En caso de que la finca a abastecer cuente con más de una vivienda o local el diámetro aumentará proporcionalmente; también proporcionalmente aumentará el importe de los derechos a abonar.

No obstante y aun en el caso de una sola vivienda o local, la Junta Vecinal, previa petición del interesado, podrá conceder toma superior si las posibilidades del servicio lo permiten previo pago de la cuota que proporcionalmente corresponda.

Las tomas de agua no superiores a 25 mm. de diámetro serán autorizadas por el Presidente; las superiores serán acordadas por la Junta Vecinal previos los informes técnicos correspondientes.

Artículo 8.º - Las concesiones serán por tiempo indefinido siempre y cuando el concesionario cumpla lo señalado en la ordenanza, en el presente Reglamento y en lo especificado en el contrato de adhesión. No obstante, el abonado podrá en cualquier momento renunciar al suministro, previo aviso con anticipación de quince días a la fecha en que se deje de recibir el servicio y se proceda al corte correspondiente. Con carácter previo al corte del suministro se formulará una liquidación definitiva y con el pago de esta se dará por terminada la vigencia del contrato.

Artículo 9.º - Las concesiones se clasificarán según los usos a que se destine el agua, en los siguientes grupos:

1. - Usos domésticos en domicilios particulares.
2. - Usos industriales (bares, piscinas públicas, etc.)
3. - Usos ganaderos.
4. - Otros usos especiales y transitorios.

Artículo 10. - Se entiende por usos domésticos todas las aplicaciones que se dan al agua para atender a la necesidades de la vida e higiene privada como son la bebida, la preparación de alimentos y la limpieza personal y doméstica, en domicilios particulares.

Artículo 11. - Se entiende por usos industriales el suministro a cualquier local que no tenga la consideración de vivienda, sea cualquiera la actividad o industria que se ejerza en él, salvo los relativos a usos ganaderos.

Artículo 12. - Se consideran usos ganaderos tanto los relativos a explotaciones independientes de esta naturaleza como aquellas industrias ganaderas instaladas en el edificio de la propia vivienda como establos, vaquerías...

En este caso de explotaciones ganaderas vinculadas a la vivienda, las concesiones llevarán comprendidas implícitamente las dos concesiones (ganadera y doméstica).

Artículo 13. - Las concesiones para usos especiales serán dadas por la Junta Vecinal y en caso de urgencia por el Alcalde, fijándose en cada caso concreto las condiciones de la misma. Unicamente en estos casos y cuando la utilización vaya a ser por breves fechas, podrá concederse a tanto alzado diario, tomándose las medidas oportunas sobre limitadores, llaves, etc., que se estimen procedentes, sin perjuicio siempre del derecho del usuario a colocar el contador.

La Junta Vecinal o el Alcalde Pedáneo podrá autorizar excepcionalmente a los agricultores coger agua para los tratamientos de cereal y patata, así como a los demás usuarios del servicio para otros fines distintos los concedidos en su día, todo ello previa autorización.

En caso de escasez de agua la Junta Vecinal o el Alcalde Pedáneo tomarán las medidas oportunas para garantizar el suministro (corte de agua por horas, etc.).

Artículo 14. - La Junta Vecinal fijará en cada caso concreto atendiendo a la categoría del servicio y del interés general del mismo las condiciones de concesión, así como la tarifa aplicable.

TITULO III. - CONDICIONES DE LA CONCESION.

Artículo 15. - Ningún concesionario podrá disfrutar de agua a caño libre, excepción hecha de lo señalado en el artículo 13.

Artículo 16. - Ningún abonado podrá destinar el agua a otros usos distintos de los que comprende su concesión quedando prohibida total o parcialmente la concesión gratuita o la reventa de agua a otros particulares salvo casos de calamidad pública o incendio.

Artículo 17. - Todas las fincas deberán tener obligatoriamente toma directa para el suministro a la red general. Cada toma tendrá una llave de paso situada en el exterior de la finca y colocada en un registro de fábrica con buzón de piedra, tapa metálica o similar.

En caso de división de una finca en varias, cada una de ellas deberá contar con toma propia e independiente, debiendo cada propietario efectuar el enganche a la red general por su propia cuenta. No obstante, en edificios con varias viviendas o locales, la toma será única para todo el edificio efectuándose la distribución para cada vivienda o local dentro del mismo; ello no implica la obligación de pagar los derechos de acometida que correspondan a cada vivienda o local independiente. En estos casos la instalación de contadores deberá centralizarse en un solo local con sus correspondientes llaves de paso para controlar el servicio individualizado de cada usuario sin necesidad de penetrar al interior de las fincas; de no centralizarse los contadores, su instalación deberá realizarse de tal forma que su inspección y lectura pueda hacerse sin necesidad de acceder al interior de las fincas, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 18. - En cada finca podrá instalarse a su entrada un contador general debiendo los propietarios colocar contadores particulares en cada vivienda o piso que forma la misma. De efectuarse lectura individualizada a cada vivienda o piso la diferencia de consumo que pueda existir entre estos y el contador general será cobrada a la Comunidad de Propietarios.

Artículo 19. - De existir urbanizaciones en la localidad que sean suministradas por la Junta Vecinal, estas quedan obligadas a instalar un contador general a la entrada de la urbanización, sin perjuicio de instalar contadores individuales para cada parcela o finca que constituya la urbanización y que cada uno

pague los derechos de acometida que le corresponda. La diferencia de consumo entre las lecturas de los contadores individuales y el general de la urbanización será cobrada a la comunidad de propietarios.

Artículo 20. - Los contadores se situarán adosados a la pared de la fachada por la cual penetre la cañería y dentro de una arqueta con llave que quedará en poder de la Junta Vecinal sin perjuicio de que el interesado pueda disponer de un duplicado. Dicha ubicación del contador podrá situarse en otros lugares similares previa autorización de la Junta Vecinal, todo ello en sitio visible, de fácil acceso que permita la clara lectura del consumo de agua que marque el contador y siempre dando a terreno público o en el mismo terreno público.

Artículo 21. - Los contadores de agua podrán adquirirse libremente por el abonado o usuario siempre que se ajusten al tipo o tipos fijados por la Junta Vecinal.

Los contadores, antes de su instalación, serán contrastados oficialmente por el personal de la Junta Vecinal salvo que lo hayan sido previamente por el organismo competente y vengán precintados por el mismo a cuyo trámite puede obligarse siempre la Junta Vecinal.

Artículo 22. - Si el curso de las aguas experimentase en algunas partes o en toda la red variaciones e interrupciones por sequía, heladas, reparaciones por averías, agua sucia, escasez o insuficiencia del caudal y cualesquiera otros motivos semejantes, no podrán los concesionarios hacer reclamación alguna en concepto de indemnización por daños o perjuicios, ni otra cualquiera, sea cual fuere el tiempo que dure la interrupción del servicio, entendiéndose que en este sentido la concesión del suministro se hace siempre a título de precario quedando obligados los concesionarios, no obstante, al pago del mínimo mensual establecido o lectura del contador según proceda.

En los supuestos de cortes por averías, sequía, etc., la Junta Vecinal avisará previamente siempre que el supuesto concreto así lo posibilite.

En el caso de que hubiere necesidad de restringir el consumo de agua por escasez, las concesiones para usos domésticos serán las últimas a las que se restringirá el servicio. En estos casos la Junta Vecinal lo hará público adecuadamente.

Con carácter general queda prohibido el destino del agua suministrada a usos distintos a aquellos para los cuales les fue concedida, tales como riego de huertas, jardines, llenado de piscinas, lavado de vehículos, etc. Excepcionalmente la Junta Vecinal o el Alcalde Pedáneo podrán autorizar, previa petición de los interesados, el uso para estos fines si las circunstancias lo requieren.

TITULO IV. - OBRAS E INSTALACIONES, LECTURAS E INSPECCION.

Artículo 23. - La Junta Vecinal, por sus empleados, agentes y dependientes, tiene el derecho de inspección y vigilancia de las conducciones, instalaciones y aparatos del servicio de aguas, tanto en vías públicas o privadas o en fincas particulares y ningún abonado puede oponerse a la entrada en sus propiedades para la inspección del servicio que deberá llevarse a cabo en horas de luz solar salvo casos graves o urgentes debidamente justificados.

Tal facultad se entiende limitada a las tomas de agua, a la red general y a la posible existencia de injertos o derivaciones no controladas, usos distintos del solicitado y defraudaciones en general.

En casos de oposición del usuario y previo expediente con audiencia de éste, se procederá al corte en el suministro y para restablecerlo deberá el abonado autorizar la inspección y pagar el total del importe de la concesión y los gastos que se hubiesen causado sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar, de encontrar alguna anomalía, irregularidad infracción o defraudación.

Artículo 24. - Las obras de acometida a la red general, suministro y colocación de tuberías, llaves y piezas para la conducción del agua hasta el contador, se harán por cuenta del usuario, si bien, bajo la dirección técnica y supervisión de la Junta Vecinal. Igualmente se efectuará el resto de las obras en el interior de la finca.

Artículo 25. - Todas las obras que se pretendan hacer por los usuarios serán solicitadas por escrito con quince días de anticipación. La Junta Vecinal dispondrá de un plazo de tres meses para la resolución expresa de la solicitud. En caso de inexistencia de resolución expresa dentro del citado plazo esta se entenderá estimada. No obstante, dicha estimación, tanto expresa como presunta, estará condicionada a la firma de la póliza y al establecimiento de las condiciones de la concesión según el presente Reglamento.

Artículo 26. - El abonado satisfará a la Junta Vecinal el importe del agua consumida con arreglo a la tarifa vigente en vista de los datos que arrojen las lecturas del contador.

Artículo 27. - La lectura se efectuará con la periodicidad necesaria para la aplicación de la ordenanza fiscal. Si al ir a realizar la misma estuviera cerrada la finca o fuera imposible llevarla a cabo se le aplicará al concesionario el mínimo mensual indicado en la tarifa. Cuando pueda ser hecha la lectura se facturarán los metros consumidos desde la última realizada sin estimar los mínimos ya facturados.

No obstante lo anterior será facultad discrecional de la Junta Vecinal aceptar que el concesionario pueda, bajo su responsabilidad, comunicar antes de extender los recibos la lectura que tuviera su contador que no pudo ser leído por los empleados municipales para facturar el consumo realizado. La falta de veracidad en los datos que se comuniquen se equiparará a la alteración maliciosa de las indicaciones del contador y será perseguida con arreglo a lo dispuesto en el Código Penal sin perjuicio de las sanciones y reclamaciones que señala el presente Reglamento.

Artículo 28. - La vigilancia de las tomas de agua se efectuará exclusivamente por los empleados o personal encargado por la Junta quienes cuidarán bajo su personal responsabilidad que no se cometa ningún abuso.

Los empleados harán constar las fechas de sus visitas de inspección o lectura de contadores, anotándolas y firmando el libro correspondiente.

Al mismo tiempo que en el libro de lecturas, anotarán éstas en la cartilla que obra en poder del usuario y que le facilitará la Junta Vecinal, la que será puesta a disposición por quien hubiere en la finca en aquel momento. En los casos de carencia, extravío o inexactitud de las anotaciones hará fe plena la hoja de lectura del servicio municipal.

Artículo 29. - Si al hacer la lectura y durante las visitas de inspección que se giren se comprobara que el contador estaba averiado se requerirá al propietario para su inmediata reparación. La reparación o sustitución del contador deberá hacerse en el plazo máximo de quince días y mientras estuviere averiado se calculará el consumo en un promedio con el de los meses anteriores y en su caso con el de igual mes del año inmediato anterior.

En los casos de nueva instalación o de carecer de datos de consumos anteriores, se calculará el consumo discrecionalmente por la Junta Vecinal por razón de analogía.

En caso de no reparar el contador averiado o sustituirlo por otro nuevo en el plazo que se fija anteriormente, se le cobrará el doble de lo que normalmente le correspondiera, según los párrafos anteriores.

De continuar otro mes sin reparar el contador perderá la concesión quedando obligado para restablecerla a pagar el importe total de una nueva acometida más los gastos causados. Una vez reparado o colocado otro contador nuevo avisará a la Junta Vecinal para que tome la lectura y fecha de la misma.

Artículo 30. - Los abonados o la propia Junta Vecinal tienen derecho a solicitar de la Delegación de Industria en cualquier momento la verificación de los contadores instalados en sus domicilios.

En caso de un mal funcionamiento de su contador, comprobado por dicha Delegación, la Junta procederá a realizar las rectificaciones oportunas, en más o menos, por los consumos realizados tomando como base consumos anteriores del usuario o análogamente con otros de características similares.

Artículo 31. - Todos los contadores que se coloquen para el control del suministro serán sellados y precintados por el personal encargado del servicio. Estos precintos no podrán ser retirados bajo ningún pretexto por los abonados.

TITULO V. - TARIFAS Y PAGO DE CONSUMOS.

Artículo 32. - Las tarifas se señalarán en la ordenanza correspondiente y deberán ser sometidas a la aprobación de los órganos que legalmente procedan.

Artículo 33. - El pago de los derechos de acometida se efectuará una vez concedida y antes de efectuar la toma.

El cobro de los recibos se efectuará una vez al año.

El plazo para abonar los recibos sin recargo será de 20 días a contar de la fecha que la Junta Vecinal ponga al cobro los recibos. Dichos recibos se pagarán por domiciliación bancaria (siendo por cuenta del contribuyente todos los gastos que se generen).

El propietario que deje pendiente de pago dos recibos, se le abrirá expediente, que deparará en el corte del suministro. Si el interesado desea tener agua nuevamente, deberá solicitarlo a la Junta Vecinal, pagando todos los recibos pendientes; los gastos del corte del suministro, y un nuevo enganche.

Los importes de los recibos que no hayan sido satisfechos en el período voluntario antes expresado, se cobrarán por vía de apremio de acuerdo con la reglamentación vigente y sin perjuicio de los recargos que el cobro de tal modalidad produzca además de determinar el corte del suministro por falta de pago. La nueva alta llevará consigo el abono de nuevos derechos de acometida.

TITULO VI. - INFRACCIONES Y PENALIDADES.

Artículo 34. - El que usare de este servicio de agua potable a domicilio sin haber obtenido la oportuna concesión y pagado los correspondientes derechos de acometida, o solicitada una acometida se utilice para varias viviendas o locales, habiendo abonado derechos de una sola, podrá legalizarse el servicio pagando el doble de la tarifa de cada acometida; si este fraude fuera descubierto por los servicios municipales se le impondrá una multa del triple de los derechos que correspondan y el agua consumida sin perjuicio de mayores responsabilidades e incluso de tipo penal.

Artículo 35. - El que trasvase agua a otras fincas o permita tomarla a personas extrañas sin variar en ninguno de los dos casos el uso autorizado por la concesión, pagará el consumo que resulte desde la última lectura al duplo de la correspondiente tarifa.

En caso de reincidencia será castigado con igual sanción y perderá la concesión y para restablecerla pagará el total de otra nueva y los gastos originados.

Artículo 36. - La aplicación del agua concedida para usos distintos del autorizado se sancionará liquidando todo el consumo al precio de la tarifa más alta y con multa del triple de la cantidad tarifada.

Artículo 37. - Las defraudaciones de agua en cualquiera de las formas señaladas en el Código Penal serán perseguidas y denunciadas ante la jurisdicción correspondiente, sin perjuicio de las reclamaciones por el consumo, multas e indemnizaciones ya que la responsabilidad penal es compatible con la civil.

Artículo 38. - En los casos previstos en el artículo anterior para la denuncia ante la jurisdicción correspondiente se procederá al corte del suministro previo expediente incoado al efecto y a levantar un acta de constancia de hechos.

El restablecimiento del servicio no implicará en modo alguno renuncia o desistimiento de las acciones e indemnizaciones que correspondan a la Junta Vecinal. Para llevarlo a cabo habrá que reparar los desperfectos causados, tener la instalación y demás elementos de la concesión en la forma señalada en este Reglamento, satisfacer el agua y demás sanciones administrativas aquí previstas con pago de nuevos derechos de acometida.

Artículo 39. - Cuando aparezcan cometidas varias infracciones las multas e indemnizaciones tendrán carácter acumulativo y unas no excluirán a otras ni al pago del agua consumida o que según el presente Reglamento sea calculada.

Artículo 40. - Cuando las infracciones obedezcan al propósito de lucro, ya sea cediendo ya vendiendo bajo cualquier forma el agua, además de aplicarles la pena y sanciones que correspondan se cobrará el agua al triple de su precio.

Artículo 41. - Todas las multas e indemnizaciones consignadas en los artículos precedentes se harán efectivas en el plazo de quince días, transcurrido el cual se suspenderá el servicio inmediatamente y se procederá de oficio contra los morosos. La rehabilitación del servicio llevará consigo el pago de nuevos derechos de acometida.

Artículo 42. - La Junta Vecinal, por Resolución de la Alcaldía, podrá ordenar el corte del suministro de agua a cualquier abonado que infrinja las normas de este Reglamento, previo expediente incoado al efecto y con un establecimiento de período de audiencia mínimo de diez días. Sin perjuicio de las responsabilidades de distinto orden en que el abonado pudiera incurrir por la realización de actos que contravengan lo dispuesto en este Reglamento, la Junta Vecinal podrá rescindir contrato y suspender el suministro en los casos siguientes:

1. Falta de pago puntual del importe del agua y recibos, a menos que haya en curso una reclamación, en cuyo caso se esperará a la resolución en vía administrativa.
2. Vencimiento del término del contrato.
3. Abandonar el local objeto del suministro o cambiar de dueño el inmueble sin dar cuenta en debida forma.
4. No permitir el abonado la entrada del personal autorizado para comprobar los contadores o revisar las instalaciones.
5. Practicar actos que puedan perturbar la regularidad o medición del consumo o constituyan reincidencia en el fraude.
6. Utilizar el agua para usos no autorizados en el contrato o póliza.
7. Contravenir lo dispuesto en los bandos de la Alcaldía respecto a restricción del uso del agua.

Artículo 43. - La Junta Vecinal queda autorizada a vigilar las condiciones y forma en que utilizan el agua los abonados.

La negativa, en horas hábiles de entrada, a las personas autorizadas para efectuar dichas comprobaciones se hará ante dos testigos en los casos en que no sea posible requerir la presencia de un agente de la autoridad al solo efecto de que sea testigo de la negativa.

Artículo 44. - Los precintos debidamente colocados en los aparatos contadores no podrán ser alterados con ningún pretexto por los abonados, propietarios o copropietarios de la finca en cuyas dependencias estén ubicados.

Artículo 45. - Las reclamaciones, dudas e interpretaciones de las condiciones de suministro y cuanto se relacione con este servicio, serán resueltos administrativamente por esta Junta Vecinal en Pleno, contra cuya resolución podrá interponerse recurso contencioso administrativo, en la forma y plazos regulados por la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Adminis-

trativo Común, modificada por la Ley 4/99 y en la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, pudiendo interponer recurso previo de reposición con carácter potestativo, sin que ambos puedan simultanearse; no obstante la utilización de los recursos que considere procedentes el interesado.

Artículo 46. - El abonado renuncia a su fuero y domicilio y se somete a los efectos del contrato o póliza a los jueces y tribunales con competencia en el territorio de esta Junta Vecinal.

DISPOSICION FINAL.-

El presente Reglamento entrará en vigor una vez aprobado, publicado íntegramente en el «Boletín Oficial» de la provincia y transcurrido el plazo a que alude el artículo 70.2 en relación con el art. 65 de la Ley 7/85.

* * *

A N E X O

MODELO DE CONTRATO DE ADHESION AL SERVICIO DOMICILIARIO DE AGUA

JUNTA VECINAL DE BARRIGA DE LOSA

De una parte, en representación de la Junta Vecinal de Barriga de Losa, con C.I.F. P09004641 su Presidente D., con domicilio en Barriga de Losa.

De otra D/Dña., mayor de edad, y con D.N.I. número, y domicilio en

Reconociéndose ambas partes capacidad para la formación de dicho presente contrato administrativo, se efectúa el mismo con arreglo al Reglamento aprobado por dicha Junta Vecinal.

Primera: La Junta Vecinal de Barriga de Losa prestará como servicio esencial y obligatorio el servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable con arreglo al Reglamento aprobado por dicha Junta Vecinal.

Segunda: El beneficiario, teniendo interés en la recepción de dicho servicio, solicita dicha prestación con adhesión a las cláusulas y condicionantes que regularán la prestación del mismo al amparo del Reglamento elaborado que declara conocer.

Tercera: La prestación del citado servicio se efectuará según dicho Reglamento resultando de aplicación las tasas fijadas de conformidad con la ordenanza fiscal actualmente vigente.

Cuarta: El presente contrato estará en vigor por un período inicial de un año, considerándose prorrogado automáticamente y por iguales plazos si no se denuncia el mismo de forma expresa. En el caso de que se produzca dicha denuncia por el usuario esta deberá formularse con un plazo de antelación mínimo de quince días.

Quinta: La eficacia del presente documento estará supeditada a la veracidad de los datos expresados por el usuario; esta deberá formularse con un plazo de antelación mínimo de quince días.

Sexta: Forma de pago de la tasa:

- Domiciliación bancaria (especificar el número completo con los 20 dígitos). Los gastos que se ocasionen serán por cuenta mía.

Séptima: La prestación del servicio solicitado se referirá al siguiente edificio:

vivienda; Industria; Industria ganadera; situación calle n.º; propietario

Octava: Los datos aportados por el usuario para el correspondiente fichero estarán protegidos por la Ley de Protección de Datos no pudiéndose utilizar por la Junta Vecinal para otros fines distintos a los propios de la gestión de este servicio.

Fecha:

Por la Junta Vecinal, El abonado,

En Barriga de Losa, a 4 de octubre de 2006. - El Alcalde Pedáneo, Luis M.ª Salazar Urteaga.

Ayuntamiento de Miraveche

Formadas las cuentas generales de este Ayuntamiento correspondientes a los ejercicios de 2004 y 2005 y dictaminadas por la Comisión Especial de Cuentas, quedan expuestas al público por término de quince días a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante los cuales y ocho más los interesados podrán examinar libremente dichas cuentas en la Secretaría Municipal, y formular por escrito ante la Corporación las reclamaciones, reparos y observaciones a que pudiera haber lugar.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Miraveche, a 16 de octubre de 2006. — El Alcalde, Valeriano Fernández Campo.

200608077/8005. — 34,00

ANUNCIOS URGENTES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0301810/2006.

07410.

Número autos: Demanda 724/2006.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Ivan Vasilev Petrov.

Demandados: David Pascual Rocandio y Fogasa.

Cédula de citación

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

Hago saber: Que en autos n.º 724/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Iván Vasilev Petrov, contra la empresa David Pascual Rocandio, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Providencia del Magistrado-Juez Ilmo. Sr. D. Felipe Ignacio Domínguez Herrero. — En Burgos, a 11 de octubre de 2006.

Dada cuenta: Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social sito en Burgos, Avda. Reyes Católicos (Edif. Juzgados), número 53, 4.ª (Sala de Vistas, 1, Planta 1.ª), C.P. 09006, el día 15 de noviembre de 2006 a las 9.40 horas de su mañana.

Dese traslado de copia de la demanda y demás documentos a los demandados. Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admita por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada del demandado no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía. Y en cuanto a la práctica de la prueba propuesta se requiere a la empresa demandada a fin de que aporte dicha prueba documental. Cítese al legal representante de la empresa demandada con los apercibimientos legales del artículo 292.4 de la L.E.C. y en relación con la Disposición Adicional Primera número 1 de la Ley de Procedimiento Laboral.

En cuanto a la práctica de la prueba testifical, cítese a los testigos propuestos D. Alvaro Tarín Rodríguez y D. Dionisio Frías Temido, apercibiéndoles que la incomparecencia sin causa justificada se sancionará previa audiencia por cinco días, con multa de 180,30 ó 601,01 euros (artículo 292 - 1.ª L.E.C.) y si, ante su incomparecencia, se le tuviese que citar de nuevo, sin detrimento de la multa, se le apercibe que, de no acudir, se procederá contra usted por desobediencia a la autoridad y todo ello conforme al artículo expresado, en relación con el apartado 1 de la Disposición Adicional Primera de la L.P.L. de 7 de abril de 1995, que señala que, en lo no previsto en esta Ley, regirá, como supletoria, la Ley de Enjuiciamiento Civil y sin detrimento de lo establecido en el artículo 375.1 de la L.E.C., en cuanto a la indemnización que se les puede originar.

Y, ofíciase al Ayuntamiento de Castrillo del Val, a fin de que remita a los presentes autos, certificación o informe acerca de la obra u obras solicitadas en relación a la construcción de una vivienda unifamiliar el pasado año 2005 por el vecino de dicha localidad D. Alvaro Tarín Rodríguez, y al Ayuntamiento de Ciadoncha, a fin de que remita a los presentes autos, certificación o informe acerca de la obra u obras solicitadas en relación a la construcción de una vivienda unifamiliar por el vecino de dicha localidad D. Dionisio Frías Temido.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley del Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S.ª: el Magistrado-Juez. — Doy fe: la Secretario Judicial.

Y para que le sirva de citación en legal forma a David Pascual Rocandio y legal representante de David Pascual Rocandio, en ignorado paradero, previniéndoles de que si no compareciesen podrán ser tenidos por ciertos los hechos alegados por las partes que han pedido esta prueba, así como que las demás comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que puedan revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos a 20 de noviembre de 2006. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200608209/8107. — 312,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 22 de septiembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S4 "Villimar Oeste", en el procedimiento iniciado en ejecución de sentencia de 13 de enero de 2006 dictada por la Sala de Burgos en recurso 7/2004.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de septiembre de 2006, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector S4 "Villimar Oeste" en el procedimiento iniciado en ejecución de sentencia de 13 de enero de 2006 dictada por la Sala de Burgos en recurso 7/2004, conforme al siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2006, acordó ejecutar de forma cautelar la sentencia de 13 de enero de 2006, dictada por la Sala de Burgos en recurso 7/2004 y en su consecuencia aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector S4 "Villimar Oeste", con las mismas determinaciones de orden técnico y jurídico, con la única precisión adicional del establecimiento de la reserva porcentual aplicable al ámbito del Plan Parcial del 30% del aprovechamiento lucrativo total con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección, que no han sido alteradas por ninguna sentencia.

Este asunto se sometió a información pública de un mes mediante publicación de anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos y «Boletín Oficial de Castilla y León» de fecha 27 de marzo de 2006, así como en prensa local (Diario de Burgos) de 23 de marzo de 2006, y ha sido notificado individualmente a los propietarios registrales y titulares catastrales incluidos en el ámbito.

Durante el trámite de información pública y audiencia han presentado alegaciones D.^a Pilar Para Mendoza, en representación de Promociones Treppe 4, S.L. y de Promotora Pam, S.A.; D. Isidoro González Alonso, en su propio nombre y en representación de D.^a Basilia, D.^a María Soledad y D. Santiago González Alonso; y D. Francisco González García, en representación de Inmobiliaria Doble G, S.A. y de Gonalpi, S.L.

Con fecha 21 de julio de 2006 por los Jefes de los Departamentos de Planeamiento y Jurídico-Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras se emite informe sobre los cuatro escritos de alegaciones presentados, que coinciden de forma literal en su redacción y planteamientos.

Los motivos de oposición alegados, así como la fundamentación de su desestimación según citado informe municipal, son los siguientes:

Primero. - Nulidad de la aprobación inicial del Plan Parcial por incumplir las determinaciones establecidas en la disposición final tercera de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras.

Los alegantes estiman que dicha nulidad se produce debido a que como consecuencia de la entrada en vigor de la referida Ley 13/2005 el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUB), debe ser modificado para adaptarse a la nueva redacción introducida por dicha Ley al artículo 38 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Esta nueva redacción establece que la reserva destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se ha de establecer porcentualmente sobre la edificabilidad residencial de cada sector, en lugar de hacerlo sobre el aprovechamiento lucrativo total, tal y como requería anteriormente la Ley, antes de la mencionada modificación.

En el informe municipal de contestación a las alegaciones se destaca, en primer lugar, que la Ley 13/2005 de Medidas Financieras en modo alguno establece la obligatoriedad de que el planeamiento general vigente deba modificarse para adaptarse a sus determinaciones.

Esto supone que el planeamiento de desarrollo que se apruebe debe cumplir simultáneamente todas las limitaciones normativas vigentes que le sean de aplicación, en nuestro caso y a los efectos que nos ocupan: la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley de Medidas Financieras y el propio PGOUB.

Bastará pues verificar que se producen dichos cumplimientos para concluir que no procede solicitar la nulidad de la aprobación inicial del Plan Parcial por dichos motivos.

Comenzaremos por exponer lo que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) en su disposición adicional única define como edificabilidad y aprovechamiento lucrativo:

Intensidad de uso del suelo y edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

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

Parece claro, que la diferencia entre ambos conceptos estriba fundamentalmente en el carácter lucrativo del aprovechamiento al referirse a metros cuadrados edificables con destino

al uso privado, frente al concepto más amplio de edificabilidad que, en principio se refiere a la totalidad de metros cuadrados edificables, con independencia de su carácter público o privado.

Sin embargo, debemos recurrir al artículo 103 del RUCyL en el que se establecen los criterios para la calificación urbanística. En este artículo se dice que al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, deben aplicarse las siguientes reglas:

a) La edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante.

b)...

Es decir, la edificabilidad del sector (sobre la que debemos realizar la reserva destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección), se determina previa ponderación de los distintos usos permitidos. Por tanto, estamos ante el concepto que en el Plan Parcial del Sector S4 se denomina como aprovechamiento lucrativo homogeneizado.

Pasaremos ahora a la verificación material del cumplimiento de todas las limitaciones legalmente exigibles respecto de la reserva destinada a viviendas sometidas a protección.

1. - El vigente PGOUB exige, conforme a lo aprobado por la Orden FOM/2003, de 16 de octubre, "destinar el 30% de aprovechamiento lucrativo total de cada sector para viviendas sujetas a algún régimen de protección..."

El Plan Parcial en trámite ordena un aprovechamiento lucrativo total de 242.807 m.², de los que 73.064 m.² están destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección. Es fácil comprobar que esta cifra supera los 72.842,10 m.² exigibles por aplicación del 30% sobre el aprovechamiento lucrativo total. Por tanto, se cumple holgadamente con la exigencia del PGOUB.

2. - La modificación introducida en el artículo 38 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León a través de la Ley 13/2005 de Medidas Financieras dice que el planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública, al menos el 20% de la edificabilidad residencial de cada sector.

La edificabilidad del sector (aprovechamiento lucrativo homogeneizado en el Plan Parcial) es de 224.541 m.², de los que 181.397 m.² son residenciales. La reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida es de 54.797 m.², lo que supone un 30,2% de la edificabilidad residencial del sector. Luego, también se cumple la exigencia de la Ley 13/2005 de Medidas Financieras.

3. - Por su parte, el RUCyL exige con esta finalidad en su artículo 87 la reserva de un mínimo del 10% y un máximo del 50% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado, pudiendo distribuir libremente el Plan General este porcentaje. En nuestro caso, como ya queda dicho, el PGOUB establece que se reserve un 30% del aprovechamiento lucrativo total en cada sector. Con lo explicado en el punto 1 podemos concluir que también se da cumplimiento a los requerimientos del RUCyL.

Segundo. - Erróneo e injusto mantenimiento de los coeficientes de ponderación fijados por el PGOUB.

Se comparte el criterio que los alegantes se esfuercen en demostrar según el cual el establecimiento de los coeficientes de ponderación es una determinación de ordenación detallada.

Se da la circunstancia de que en el momento en el que se produce la redacción, tramitación y aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana y la de su posterior modificación para adaptarlo a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) la determinación del aprovechamiento medio de cada sector era una determinación de ordenación detallada, tal y como expresamente establecía el artículo 41, apartado e) de la LUCyL. Esto obligaba a que el planeamiento general

determinara cuáles eran los coeficientes de ponderación de los diferentes usos que habían de aplicarse para la obtención de dicho aprovechamiento medio.

Con posterioridad esta circunstancia fue modificada a través de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de modo que la determinación del aprovechamiento medio de cada sector pasaba a tener la consideración de ordenación detallada, tal y como se recoge en las alegaciones presentadas.

Por tanto, tras la entrada en vigor de la Ley 13/2003 tenemos que el PGOUB contiene las determinaciones de ordenación general correspondientes a cada uno de los diferentes sectores de suelo urbanizable delimitado que ordena y, además, alguna determinación de ordenación detallada de los mismos, como es el caso de los coeficientes de ponderación entre los diferentes usos posibles.

Luego, el Plan Parcial elaborado podía lícitamente optar por modificar estas determinaciones de ordenación detallada ya recogidas en el planeamiento general o bien por respetarlas y limitarse a completar el resto de la ordenación detallada del sector. Como resulta evidente, optó por esto último.

En las alegaciones presentadas se estima improcedente esta opción debido a que, a su entender, se produce una vulneración del principio básico del Urbanismo consistente en el justo reparto de cargas y beneficios. Pero este planteamiento es totalmente erróneo, puesto que en el caso que nos ocupa en nada afecta el establecimiento de unos u otros coeficientes de ponderación a la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios y titulares del sector.

De hecho esa justa equidistribución no se puede realizar, conforme a la legislación vigente, a través del instrumento de planeamiento en trámite, sino en el correspondiente instrumento de gestión urbanística, es decir, en el Proyecto de Actuación y, de modo más concreto, en el Proyecto de Reparcelación. Ambos documentos se tramitan paralelamente a éste y en ellos se produce de manera efectiva la obligada equidistribución de cargas y beneficios, adjudicando a cada propietario o titular un 70% de sus derechos de aprovechamiento patrimonializable en vivienda libre y un 30% de los mismos en vivienda protegida. Por tanto, en nada afectaría al justo reparto de cargas y beneficios el hecho de variar los coeficientes de ponderación utilizados.

Tercero. - Defecto de cálculo en el aprovechamiento medido del sector al incluir superficies destinadas a dotaciones urbanísticas públicas como superficie que genera derechos urbanísticos.

En el informe municipal se explica que no es propio de un instrumento de planeamiento como el que nos ocupa, sino de los instrumentos de gestión, la determinación y cuantificación pormenorizada de las propiedades, titularidades y derechos de las distintas parcelas incluidas en el ámbito ordenado. No obstante, para la determinación del aprovechamiento medio del sector se han deducido las superficies correspondientes a los suelos de sistemas generales incluidos y de aquellas dotaciones urbanísticas públicas existentes de las que se tenga constancia de su obtención por cesión gratuita, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del RUCyL.

Cuarto. - Falta de un estudio de tráfico.

Los alegantes solicitan la nulidad de la aprobación del Plan Parcial por carecer de un estudio de vialidad que analice las intensidades del tráfico. Fundan su argumentación en sendas sentencias de 11 y 12 de febrero de 2004 del Tribunal Supremo.

En el informe municipal se señala que los argumentos utilizados se basan en la jurisprudencia y en sentencias recaídas sobre la aprobación de otro Plan Parcial por este motivo. Sin embargo, el Plan Parcial al que se refieren dichas sentencias (Plan Parcial Villimar 1), resultó aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos el 4 de mayo de 1998, sujeto por tanto a un régimen normativo muy diferente del actualmente vigente.

Concretamente el precitado Plan Parcial fue anulado por la Sala debido al incumplimiento de los artículos 13 y 45 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y los artículos 29.1.f) y g) y 45 f) del Reglamento de Planeamiento.

Cuando se redacta y aprueba el Plan Parcial que nos ocupa completando la ordenación detallada del sector S4 "Villimar Oeste" los preceptos invocados del texto refundido de la Ley del Suelo del 76 y del Reglamento de Planeamiento ya habían sido sustituidos por disposiciones autonómicas (a las que el Plan Parcial atiende oportunamente), por lo que no resultaban aplicables.

No obstante, como no puede ser de otro modo, al establecer la ordenación del sector el redactor ha tenido en cuenta todos los condicionantes que pueden tener incidencia en la misma, y entre ellos se encuentra el análisis de las necesidades que tendrán que atender los nuevos viarios proyectados (en la Memoria del documento los apartados titulados "criterios de diseño y características del tejido residencial", "estructura de la ordenación", "morfología y topología" y dentro del apartado de "infraestructuras", el subapartado titulado "red viaria y peatonal". En las Ordenanzas, la sección 4.ª "uso de las comunicaciones"). Como resultado de estos análisis la ordenación del sector ofrece unos trazados viarios que generan una adecuada conexión con la trama urbana existente, garantizan una correcta continuidad de los mismos con los sectores colindantes y presentan un dimensionamiento muy generosos que garantiza la accesibilidad a la totalidad de usos y parcelas previstos.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada a la misma por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, "de medidas para la modernización del Gobierno Local".

Por todo cuanto antecede, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, y en su nombre el Presidente del mismo, tiene el honor de proponer a V.E. adopte el siguiente acuerdo:

Primero. - De conformidad con el informe emitido el día 21 de julio de 2006 por los Jefes de los Departamentos de Planeamiento y Jurídico y del Suelo, recogido en la parte expositiva, desestimar las alegaciones presentadas por D.ª Pilar Para Mendoza, en representación de Promociones Treppe 4, S.L. y de Promotora Pam, S.A.; D. Isidoro González Alonso, en su propio nombre y en representación de D.ª Basilia, D.ª María Soledad y D. Santiago González Alonso; y D. Francisco González García, en representación de Inmobiliaria Doble G, S.A. y de Gonalpi S.L.

Segundo. - Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector S4 "Villimar Oeste", en los mismos términos en que fue aprobado inicialmente.

Tercero. - Notificar el presente acuerdo a los propietarios registrales y titulares catastrales, así como publicarlo en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y de la provincia, en los términos del artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, para lo cual se deberá presentar en la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras, al objeto de lo previsto en el artículo 403 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Documento completo en CD-rom (documentación escrita: formato word (.doc); documentación gráfica: formato Autocad (.dwg); ficheros pdf y plt.

Cuarto. - Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Excmo. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comunidad Autónoma, remitiendo a esta última un ejemplar del Plan Parcial aprobado definitivamente.

Quinto. - Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto el citado acuerdo».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el art. 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento.

Burgos, a 19 de octubre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200608218/8108. — 2.310,00

* * *

- Acuerdo

- Relación de documentos que integran el Plan Parcial:

1. Memoria:

- Ambito y dimensión.
- Referencias legales y administrativas.
- Información urbanística general.
- Análisis y diagnóstico de ordenación.
- Propuesta de ordenación y sus alternativas.
- Estudio económico financiero.

2. Ordenanzas:

- Disposiciones de carácter general.
- Ordenanza de urbanización, uso y calidad del espacio exterior urbano y edificación contigua al mismo.
- Espacio exterior urbano.
- Protección del espacio exterior urbano.
- Ordenanzas de usos.
- Uso residencial.
- Uso terciario.
- Uso rotacional.
- Uso de comunicaciones.
- Uso rotacional de parques y jardines.

3. Índice de planos:

- Planos de información.
- Información topográfica.
- Localización y Planeamiento actual.
- Topografía. Estado actual.
- Información. Medio Físico 1.
- Información. Medio Físico 2.
- Planos de ordenación:
- Ordenación plan parcial. Propiedad y cesiones.
- Ordenación.
- Red viaria. Rasantes y aparcamientos. Perfiles.
- Infraestructuras. Agua.
- Infraestructuras. Saneamiento.
- Infraestructuras. Electricidad.
- Infraestructuras. Alumbrado.
- Infraestructuras. Telefonía.
- Infraestructuras. Basuras.
- Infraestructuras. Gas.
- Infraestructuras. Calefacción.

* * *

1. - MEMORIA

- Ambito y dimensión:

Su superficie aproximada considerada en el PGOU es de 423.000 m.² netos y en su ordenación deben incluirse 25.500 m.² de suelo que debe entenderse que se corresponden con el tramo del río Vena, de una longitud aproximada de 735 m. y un ancho de cauce de 34,69 (se considera que este cauce es variable desde unos 22 m. de cauce medio hasta la cifra apuntada), tramo que el Plan General asigna a Sistemas Generales incluidos; junto con esos suelos el PGOU adscribe para su obtención otros Sistemas Generales hasta completar una superficie de 235.100 m.² de suelo entre los que deben computarse los viales VG-3 y a una parte del VG-2, para asegurarse la accesibilidad al Sector desde el conjunto urbano.

- Referencias legales y administrativas:

Las referencias legales de mayor entidad que afectan al planeamiento que nos ocupa están identificadas en el pliego de condiciones técnicas del Plan Parcial. De acuerdo con el PCT, apartado 5:

«El documento del Plan Parcial "Villimar Oeste" contendrá las determinaciones adecuadas a su finalidad, conforme: a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (y demás legislación estatal anterior y vigente); a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; y a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente por ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León; así como a las que puedan ser de aplicación de las contenidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas».

De aplicación es la amplia legislación sobre Medio Ambiente, la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la legislación sectorial relativa entre otros aspectos a las Infraestructuras Urbanas (renovada y ampliada con nueva legislación como es por ejemplo el caso de la Ley 11/1998, de 24 de abril General de Telecomunicaciones) etc., y por último la Modificación de la Ley 6/1998 contenida en el reciente RDL 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

El Plan Parcial corresponde a un Sector de Suelo Urbanizable del Plan General, como tal figura de planeamiento está regulado en cuanto a su contenido particularmente por lo dispuesto en la LUCI/99 y en los artículos 46 y 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, con las precisiones recogidas en el capítulo 2.3 del Título II de las Normas Urbanísticas del PGOU, y en lo relativo a sus usos, entre otros, en el capítulo I.4. de dichas Normas.

El Plan Parcial debe dar respuesta asimismo a previsiones del PCT que rigen la realización de la redacción y tramitación de la documentación. En dicho pliego se establece que el Plan se redacte con ajuste a las siguientes fases y propósitos:

1.^a Fase: De información y elaboración de un documento preliminar interno con propuestas concretas de ordenación.

2.^a Fase: De redacción del documento de Plan Parcial para su aprobación inicial, recogiendo las propuestas del Servicio Municipal de Urbanismo, así como la sustanciación de la exposición pública del documento, de la que debe derivarse la correspondiente participación ciudadana y, en su caso, las oportunas alegaciones.

3.^a Fase: De estudio e informe de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública.

4.^a Fase: De redacción del documento refundido para su aprobación definitiva y sustanciación de la publicación del correspondiente acuerdo de aprobación y de los documentos normativos del Plan.

— *Información urbanística general.*

El medio físico natural:

El medio físico del Sector S4 puede caracterizarse en los siguientes términos:

— Clima:

- Entre los condicionantes climáticos las características destacables son las siguientes:

- insolación 289 h/mes en dic., 457 h/mes en julio.
- temperatura media 3,4° en enero, 19,4° en julio.
- periodo de heladas medio 157 días.
- precipitación media 57,7 mm. en octubre, 40,1 mm. en marzo, total anual 556,4 mm.
- viento dirección dominante NE en verano y SO en invierno.
- evapotranspiración 115 mm. en julio, 7 mm. en enero, periodo de aridez de 69 días.
- confort climático: fuera del confort enero, febrero y diciembre por frío y julio y agosto por sequía.
- Zonas favorables las orientadas a SO y protegidas por altura.

— Geología y litología:

Geología y litología de depósitos cuaternarios de terraza baja ligados a la red fluvial, capa superficial de arcillas y limos con abundante arena, capa aluvial de potencia variable que puede alcanzar los 2 m., seguida de una capa homogénea de gravas cuarcíticas densas con arena y residuo de limos y arcillas, con potencia variable de hasta 8 m.

— Hidrología:

El Sector se integra en la franja fluvial del Vena, franja aluvial asociada a una terraza baja a la que sigue una terraza media que sirve de unión con las laderas de los cerros ubicados a norte. Desde el punto de vista del drenaje los terrenos del Sector se consideran de permeabilidad aceptable por percolación natural, la franja del aluvial es en cambio semipermeable por mayor presencia de finos. En cuanto al nivel freático es anticipable la presencia de agua a una profundidad de en torno a los 2-3 metros bajo la superficie del terreno en las franjas aluviales. La vulnerabilidad de los mantos acuíferos, que se rellenan aquí de forma tan directa, recomienda la depuración previa de vertidos. En cuanto a las cuencas la del Vena se ha estudiado para los periodos habituales concluyendo que a 500 años supone 80 m.³/seg., mientras que la correspondiente a 100 años se pondera de 46 m.³/seg., no superando las subcuencas de interés para el Sector los 10 m.³/seg. para un periodo de 500 años.

— Geotecnia:

La litología y la hidrología del ámbito del Sector traen consigo en este caso una caracterización geotécnica que se concreta en litología de aluviales y terraza baja con exigencia de atención a posibles consecuencias derivadas de la presencia de niveles freáticos a profundidades de cimentación, sin detectarse, en principio, otras condiciones geotécnicas desfavorables, si bien el carácter alternante de los componentes litológicos recomienda la interpretación localizada del comportamiento del terreno en profundidad.

— Vegetación:

El ámbito del Sector se caracteriza desde el punto de vista de la vegetación por la presencia de dos unidades: la definida por la franja de ribera de las márgenes del río Vena cualificada por la presencia de vegetación riparia; y el resto del ámbito cualificado por su explotación agraria con cultivos herbáceos. Otra cuestión es la vegetación potencial que en Burgos por debajo de los 800 m. se identifica con la formación "Quercus lusitánica Acer monopessulanum-franeteure". La salvedad que introduce la presencia del Vena se concreta en una formación en galería de ribera de choperos, en la que aparecen sobre todo los órdenes del populus alba asociado con fresnos, y el de determinadas comunidades de sauces arbustivos.

— Uso agrícola:

El ámbito se incluye dentro de una clase agrológica II de suelos apropiados para el cultivo con factores limitativos derivados de posibles excesos de agua localizados en las franjas inferiores y de un espesor efectivo limitado.

— Paisaje:

Desde el punto de vista del paisaje procede considerar dos unidades relevantes, además de la llanura urbanizada al sur del Sector, estas son: la unidad propia de asentamiento del Sector que es caracterizable como valle en U con escasa incidencia urbana; y una segunda exterior pero muy relevante para el Sector que está constituida por las laderas arboladas de los cerros al norte de la que se derivan vistas para el Sector.

— El medio urbano:

Situación:

El Sector se encuentra ubicado en el noreste del núcleo urbano apoyado sobre la terraza fluvial del Vena, río que delimita el Sector S4 en su borde sur, a una cierta distancia se sitúa la cadena de cerros que protege el enclave por el norte.

Orientación:

La orientación del Sector en su frente al Vena es de eje NO-SE por lo tanto con posibilidad de controlar vientos fríos dominantes y de incorporar el mediodía, lo que facilita el adecuado asoleo del espacio urbano promoviendo las condiciones higiénicas y de calidad ambiental del área. Ese adecuado emplazamiento debe permitir la aparición de favorables condiciones de confort térmico y ambiental.

Se ubica el Sector al norte del desarrollo del barrio de Gamonal entre el antiguo núcleo de ese barrio y el núcleo de Villimar.

Las distancias relativas a los lugares de referencia urbana de Burgos sirven para establecer la posición relativa del futuro barrio residencial del Sector S4, así:

- El sector se ubica a 3.000 m. del Polígono Industrial de Gamonal Villimar.

- La distancia a la Iglesia de Santa María la Real de Gamonal es de 1.300 m.

- El S4 dista de la Plaza Mayor 4.500 m.

- Las distancias relativas del S4 al centro de Villimar y del G3 son respectivamente de 1.500 m. y 900 m.

Las distancias anteriores son ciertamente aéreas, como corresponde a un espacio hoy rural que se relaciona con el núcleo urbano por caminos y veredas. Con todo, si atendemos a lo que se concibe como la fricción de la distancia, parece más factible que el desarrollo del S4 quede en su día más vinculado al núcleo de actividad de Gamonal.

Por otro lado como trataremos de deducir de las previsiones del PGOU, el esquema de la estructura urbana contenido en esa figura de planeamiento apunta a otras vinculaciones que deben ser adecuadamente interpretadas por el planeamiento del Sector.

Dos aspectos describen la realidad urbanística del enclave en el que se ubica el Sector:

- Por un lado la estructura catastral que presenta y que anexaremos al documento en una fase posterior.

- Por otro lado la situación de las infraestructuras y del viario significativo.

Las infraestructuras y el viario existente.-

El viario existente:

El enclave del Sector S4 carece de infraestructura viaria que permita su vinculación con el tejido urbano de Burgos, como veremos al tratar las previsiones de planeamiento, el PGOU plantea la realización de diversos enlaces viarios que resolverán este aspecto.

Las infraestructuras básicas y de servicio:

Las infraestructuras básicas y de servicio existentes en el enclave están descritas, las aéreas o de superficie, en el apartado y plano relativo a topografía y las recordamos de nuevo aquí.

- Diversas canalizaciones para riegos al S del Sector, en paralelo al eje del río.
- Pozo en el tramo E-SE del terreno.
- Presa al sur del pequeño meandro del río Vena.
- Gaseoducto de ENAGAS junto a los límites norte y este del Sector.
- Línea de alta tensión NE-SO en el tramo norte del Sector.
- Línea de media tensión E-O.
- Línea de media tensión NE-SO.
- Línea de baja tensión E-O y luego NO-SE.
- Línea de media tensión N-S y luego SE y O.

En cuanto a las subterráneas infraestructuras existentes o de implantación prevista están descritas en los planos de infraestructura y son las siguientes:

- Colector de fecales de sección 1.000 mm. paralelo al Vena.
- Tubería de abastecimiento de 600 mm. al norte del Sector.
- Tubería de distribución de 500 mm. al norte de Sector

Las determinaciones del Planeamiento general:

El Sector S4 constituye el principal desarrollo residencial en suelo urbanizable sectorizado de los previstos por el PGOU con una superficie neta superior a las 42 Has. y un aprovechamiento lucrativo real de 241.110 m². Es pues una pieza básica de la estructura de desarrollo residencial del Plan General.

El Sector S4 desempeña también un papel trascendente en la articulación de la estructura general y orgánica contemplada en el PGOU, basta considerar su cometido como auténtica rótula o articulación de tejidos y usos:

- Vincula los tejidos existentes o previstos al este y al oeste de su ámbito, dando continuidad a la secuencia de desarrollos que enlazan la barriada de Illera con Villimar (Illera-G3-S3-S4-API 51/01 desarrollos de Villimar).
- Articula la gran actuación de desvío del sistema ferroviario y la nueva estación de ferrocarril con el tejido urbano de la ciudad en el área de Gamonal.

Por tanto, la posición central del Sector en el conjunto de los desarrollos urbanos al norte de Gamonal entre Villimar y la barriada Illera y la proximidad de esa nueva puerta de Burgos que será la estación de ferrocarril marcan el interés de esta extensa área de desarrollo residencial.

El Sector S4 limita al norte con el recorrido del sistema general VG-3 que forma parte del vial de borde interzonas que constituye la denominada Ronda Norte, vial que recogerá también la actividad del sistema general de implantación terciaria (área que se ubica más al norte de este elemento de estructura) y que abraza el asa de viario que da acceso a la prevista nueva estación de ferrocarril de Burgos. Sus contactos inmediatos al oeste y este son dos viales de sistemas generales que sirven de nexo del S4 con dos ámbitos urbanos contiguos: el Sector S3 (cuyo Plan Parcial se encuentra en redacción avanzada) y el API-51-01 que absorberá el suelo entre el S4 y el núcleo de Villimar. Al sur un tramo del río Vena y su galería de ribera sirven de solución de continuidad entre el tejido septentrional de Gamonal y nuestro Sector.

Esa disposición de usos y viario queda pues articulada por:

- El tramo de viario de Sistema General VG-3 de la Ronda Norte.
- El vial de Sistema General VG-2 al oeste que alcanza la calle Vitoria a la altura de la Barriada de la Inmaculada por medio del SG 51-01.

- El vial de prolongación de la actual calle López Rodó al este que de nuevo vincula al Sector con la c/ Vitoria-Carretera Madrid-Irún en el eje del polígono industrial de Gamonal-Villimar.

- Por el recorrido del río Vena por el sur.

Por último dos grupos de viario de especial significado son:

- Por el sur el eje de la carretera de Poza de la Sal que en cierto modo cierra un anillo en torno al área residencial en la que se ubica el S4 con los restantes viales de borde citados.
- Los tres ejes de circulación interior de las áreas residenciales del API 51 01 y del Sector S3 (y desde allí hacia el G3 etc.) que son referencias relevantes para la estructura interna del propio S4.

- *Análisis y diagnóstico de ordenación:*

La ordenación que se define en este Plan Parcial responde a las exigencias de la legislación del suelo y de la sectorial y muy especialmente a los resultados del análisis y diagnóstico de la realidad propia y contextual del ámbito territorial del Sector en lo relativo a los condicionantes y posibilidades derivados del medio físico natural, del medio urbano y de las previsiones del PGOU de Burgos cuyos aspectos significativos recordamos en este apartado.

El medio físico natural:

El ámbito del Sector participa de las condiciones que caracterizan al medio físico natural burgalés matizadas por las condiciones específicas del lugar: alteración de las condiciones primigenias con presencia de ecosistemas de sustitución, ausencia de otros elementos naturales de calidad distintos del complejo fluvial que representa aquí el Vena, y el recubrimiento vegetal de laderas al norte del Sector, favorable orientación climática NO-SE deducible de la dirección de los vientos dominantes en verano e invierno, aceptable drenaje, presencia de agua en subsuelo lo que debe favorecer la implantación de la vegetación potencial pero que a la vez exige su atención desde el punto de vista geotécnico, suelos con condiciones de cultivo favorables si bien con reducida potencia, presencias de vegetación y paisajísticas de interés en la ribera del Vena y en las laderas al norte.

El medio urbano.-

Las características del sector desde el punto de vista del medio urbano se concretan en:

- Condiciones de entorno definidas por su situación en el noreste del núcleo urbano y su orientación en su frente al Vena con eje NO-SE, por lo tanto con posibilidad de controlar vientos fríos dominantes y de incorporar el mediodía, lo que debe permitir la aparición de favorables condiciones de confort térmico y ambiental.

- El enclave del Sector que carece de infraestructura viaria pero que cuenta con diversas líneas aéreas y subterráneas de infraestructuras básicas y de servicio existentes en el enclave o en su proximidad.

- Relaciones con el tejido urbano al norte del desarrollo del barrio de Gamonal entre el antiguo núcleo de ese barrio y el núcleo de Villimar. Al sur un tramo del río Vena y su galería de ribera sirven de solución de continuidad entre el tejido septentrional de Gamonal y nuestro Sector. Dos grupos de viario de especial significado son por el sur el eje de la carretera de Poza de la Sal que cierra un anillo en torno al área residencial en la que se ubica el S4 y los tres ejes de circulación interior de las áreas residenciales contiguas del API 51 01 (y del Sector S3 del PGOU hacia el G3, etc.), que son referencias relevantes para la estructura interna del propio S4.

Las determinaciones del Planeamiento general:

El Sector S4 es una pieza básica de la estructura de desarrollo residencial del Plan General y desempeña también un papel trascendente en la articulación de la estructura general y orgánica contemplada en el PGOU como auténtica rótula o ar-

ticulación de tejidos y usos: vincula los tejidos existentes o previstos al este y al oeste de su ámbito; articula la gran actuación de la nueva estación de ferrocarril con el tejido urbano de la ciudad en el área de Gamonal. El Sector S4 limita al norte con la denominada Ronda Norte y la actividad del sistema general de implantación terciaria que da acceso a la prevista nueva estación de ferrocarril de Burgos. Sus contactos inmediatos al oeste y este son dos viales de sistemas generales que sirven de nexo del S4 con los ámbitos urbanos contiguos y que alcanzan la calle Vitoria-carretera Madrid Irún en dos puntos.

Todos estos contenidos anudan con el Sector relaciones que juzgamos esenciales para su configuración, constituyendo contenidos de primera magnitud para lo que se concibe como su vocación de forma.

- Propuesta de ordenación y sus alternativas:

Consideradas las características físico naturales y urbanísticas del Sector, así como los condicionantes de su ordenación, resta exponer las propuestas de ordenación del Sector, a lo que nos remitimos para atender en la exposición a los siguientes contenidos:

- Contextuales y de entorno próximo.
- De estructura general de la ordenación (viario, usos y dotaciones).
- Definición del viario y configuración de la edificación.
- Los espacios libres y las infraestructuras.
- La gestión del Plan y sus magnitudes.

Criterios de diseño y características del tejido residencial:

La ordenación del espacio residencial del Sector se configura con premisas que responden a la exigencia de una idea de forma que podemos resumir en los siguientes términos:

La ordenación debe atender a los condicionantes naturales

- Acogiendo unos importantes espacios libres que articulen la ordenación.

- Aprovechando la adecuación de los suelos y la presencia de agua en ellos.

- Asociándose confortablemente con las orientaciones y los vientos.

El sector debe tener una imagen identificable que debe relacionarse con:

- Su destino como área residencial singular.
- El momento histórico en el que se produce.
- Su considerable tamaño.
- El lugar excepcional en que se ubica.
- Su papel de rótula de tejidos y usos en el cuadrante noroeste de la ciudad.
- Su presencia como primera imagen y puerta de Burgos desde el sistema ferroviario.

La adecuada integración del Sector en la ciudad debe resultar de una lectura ponderada de las relaciones significativas y de los elementos de estructura que concretan el entorno dando una respuesta de continuidad y servicio a esas relaciones de entorno.

La disposición de los elementos debe conciliar configuración y convivencia:

- Ubicando las dotaciones para vincular lugar y relaciones sociales.
- Articulando los espacios libres privados para fomentar la convivencia.

El viario debe ser calle antes que calzada facilitando su uso comunitario. La calle debe estar caracterizada por la multidimensionalidad de su papel en el tejido urbano: elemento de infraes-

tructura, referencia para la definición del aprovechamiento, espacio que garantiza las condiciones ambientales de la edificación, pero sobre todo ámbito público de relación social:

- El peatón debe advertir que domina el espacio de la calle.
- La circulación debe templanse facilitando la coexistencia de usuarios.
- El ambiente de la calle debe ser luminoso, soleado y vital.
- La vegetación debe configurar la escena urbana.
- Debe jerarquizarse definiendo tramos más o menos residenciales.
- El viario debe articularse con su contexto.
- Frente al coche, itinerarios peatonales y la coexistencia de la bicicleta.

El viario debe integrarse jerárquicamente en la ciudad dentro del esquema lineal básico que ha caracterizado al desarrollo urbano de Burgos.

El espacio residencial que concreta la ordenación del Sector S4 debe estar prefigurado en ella con ayuda de las ordenanzas; la ordenación es un instrumento para producir ciudad sujeta a la regulación de unas ordenanzas.

Una semirretícula de viario con grano de malla bien ponderado debe dar lugar a un espacio urbano muy habitable que dé continuidad en el espacio público exterior al espacio privado interior de la vivienda.

El espacio ordenado se debe poder interpretar como una pieza bien integrada de la ciudad y a la vez debe ser posible su desarrollo mediante una suma de actuaciones bien articuladas.

En la articulación interna del Sector, deben ser determinantes la geometría del viario, la vinculación de los elementos del sistema de espacios libres públicos, la asociación de los sistemas locales y desde luego una definición abierta y flexible tanto de las unidades morfológicas (las manzanas) como de la propia tipología.

La clave de la ordenación no deben ser solo los índices de aprovechamiento, sino sobre todo una concepción del espacio urbano como una expresión física de la complejidad social que se expresa bien en la ciudad integrada, compacta y densa que caracteriza al tejido urbano en la situación cultural en la que se inscribe la ciudad de Burgos.

La edificación debe producirse para configurar espacios ciudadanos plenos, libres y públicos o cuando menos de uso colectivo, constituidos como prolongación de las viviendas, caracterizados por su adecuación microclimática y por su capacidad para acoger el equipamiento necesario.

La ordenación debe dar acogida con flexibilidad a los parámetros e infraestructuras técnicas que se deducen de una adecuada interpretación de las demandas sociales, medio ambientales y tecnológicas del momento actual y de su futura expresión anticipable hoy.

La ordenación debe producirse desde una interpretación de la calidad de la edificación y de los espacios urbanos.

Las exigencias mínimas de calidad básica que deberá satisfacer la ordenación para cualquier vivienda deben incluir: la accesibilidad (personas, bienes, vehículos, residuos y conductos), la relación con el exterior (iluminación natural, visibilidad, soleamiento, ventilación y aireación), el aislamiento (ruido, calor, frío), la seguridad de personas y bienes.

Las exigencias de calidad de los espacios urbanos deben incluir su confort climático garantizado por condiciones de soleamiento y sombra estacional, protección frente a vientos dominantes fríos, seguridad, acondicionamiento vegetal con especies adecuadas al clima y al terreno, capacidad de acogida de la vida comunitaria, belleza, variedad y vitalidad, claridad y complejidad.

La ordenación debe ponderar la vigencia de los conceptos de espacio que han venido caracterizando la unidad morfológica que denominamos manzana: el volumen de la edificación que como módulo urbano define la identidad interna constituida por el patio, y la identidad externa constituida por calles, plazas y espacios públicos.

La ordenación del Sector:

La forma adoptada responde a los criterios de diseño anticipados y consta de los siguientes elementos.

Estructura de la ordenación:

La ordenación se inscribe en la estructura general y orgánica del PGOU de Burgos dentro de los sistemas generales que definen su viario perimetral y el cauce del Río Vena.

El sistema viario longitudinal de eje NE-SO liga los tres viales de la ordenación del noreste de la ciudad enlazando las áreas urbanas contiguas del S3 y del API de Villimar.

Dos vías transversales sensiblemente paralelos a las vías perimetrales de Sistema General completan los ejes principales del viario interior del Sector, un viario auxiliar con carácter de acceso residencial restringido y los correspondientes itinerarios peatonales completan el esquema de estructura viaria.

El viario interior configura una unidad ambiental jerarquizada. Desde la Ronda Norte se accede al Sector únicamente por el viario perimetral que cuenta con una glorieta de acceso por vial (la correspondiente al vial al este se sugiere para que a ser posible sea tenido en cuenta en la ejecución del API contigua). Se ha definido también un enlace intermedio provisto de glorieta que salvando el Vena liga el Sector con el eje de la carretera de Poza de la Sal y los barrios del noreste de Gamonal (el Plan Parcial se limita aquí a sugerir esta solución para conectar mejor el tejido urbano y a prever su realización en lo que afecta al ámbito del Plan).

Dentro de esa malla se inscriben 12 manzanas semicerradas que constituyen las piezas morfológicas que construyen el Sector. Las manzanas siguen libremente el viario y modulan su apertura desde el exterior del Sector hacia el interior constituyendo con cuatro bandas verticales y tres horizontales la armadura edificada del Sector, en su interior incorporan muy sustanciales espacios libres semiabiertos.

Un gran parque de barrio articula el espacio edificado y se constituye en corazón de éste acogiendo elementos significativos del equipamiento comunitario. Este gran espacio libre abre sus brazos acogiendo visualmente el acceso a la ciudad desde la estación de ferrocarril. Un creciente abierto permeabiliza el gran espacio libre penetrando en la galería de ribera del Vena, y un río de caudal captable desde y retornable al Vena alimenta el gran estanque central y articula el paisaje interior del Sector.

Al sur del sector un gran espacio libre da continuidad al parque lineal de la ribera del Vena si bien con un tratamiento paisajista deseablemente natural.

Las dotaciones comunitarias y deportivas marcan el espacio libre público en enclaves significativos: el equipamiento educativo o de contingencia junto al parque de ribera y los espacios deportivos; las dotaciones deportivas, de bienestar social, cultura y ocio integradas en el gran parque central y en los bajos de los edificios de menor altura de las tres vías longitudinales, el equipamiento comercial en los bajos de los tres ejes citados.

Morfología y topología:

La manzana semicerrada es la pieza morfológica de referencia para la ordenación. Su configuración define un espacio interior que se abre por los portales pasantes por diversas aperturas o por un costado completo a la red de itinerarios peatonales. Ese espacio de la manzana es en general un espacio libre continuo y privado pero de uso colectivo. La apertura de los

espacios está destinada a asegurar amenidad a la escena urbana y soleamiento al espacio interior.

La búsqueda de la calidad ambiental en el espacio de manzana se concreta en la disposición de los edificios perimetrales resolviendo los que dan frente a las tres calles corredor longitudinales con cuerpos de edificación de dos alturas y un ático retranqueado lo que garantiza el soleamiento extenso de los grandes espacios (110 a 115 m. de eje largo) en U o en C, abiertos a mediodía y protegidos de los vientos dominantes. Espacios ideales como prolongación de la vivienda para su uso y como escena exterior de esta.

Las secciones de la edificación y la planta de la ordenación describen bien la naturaleza y la tipología inscrita en estas manzanas. Edificios de cuatro plantas de vivienda sobre rasante (la primera a 70 cms. del terreno) absorben las cerca de 2.000 viviendas previstas. Los edificios de dos plantas de uso mixto y 24 m. de fondo, más ático potencialmente de uso mixto o residencial de 16 m. de fondo refuerzan la centralidad de los tres ejes longitudinales. Los edificios destinados a vivienda en sus cuatro plantas, priman la utilización residencial de la planta baja con tres soluciones de muy probada eficacia que gratifican esa disposición mejorando el uso de alojamiento respecto de las superiores:

- Elevando el forjado 0,70 m. sobre el terreno lo que supone el dominio de la ventana al situar su umbral a 1,50 m. sobre la rasante.

- Ubicando un jardín de uso de los edificios residenciales en los frentes a las aceras perimetrales y de 2,5 m. de anchura, lo que asegura la privacidad de las viviendas, jardín que el Plan Parcial determina que permita la plena accesibilidad a la fachada.

- Previendo un jardín posterior de 4,5 m. de fondo abierto al gran espacio de 110 m. de la manzana.

Esa disposición como decimos no solo viabiliza la vivienda en esa planta sino que la convierte en la más deseable.

Dos niveles de aparcamiento semi y subterráneo por debajo de esas edificaciones y en principio con un fondo igual a la ocupación del terreno por la planta de la edificación, resuelven la previsión normativa derivada de la Legislación del Suelo.

Esa edificación puede dar acogida a vivienda colectiva en división horizontal, con soluciones en duplex, o vivienda unifamiliar en 2 plantas con jardines, entre otros tipos posibles.

La ordenanza interpreta el fondo de 16 m. como máximo, permitiendo mover parte del aprovechamiento a tramos de ático, para flexibilizar las soluciones arquitectónicas, siempre contando con una coordinación compositiva de lo singular con el conjunto.

En las manzanas aparecen líneas de trazo que identifican los tramos de fachada urbana que requieren su coordinación compositiva, son los frentes a las tres calles de centralidad, los frentes al costado norte del Sector y los frentes al gran espacio libre central.

Debe también subrayarse el interés de la incorporación de portales pasantes que comuniquen funcional y visualmente el espacio público exterior con el interior colectivo de las manzanas.

Muchos otros aspectos de función y forma que constituyen concreciones esenciales del diseño son deducibles de una lectura atenta del plano de ordenación: la disposición flexible de los chaflanes; los escapes visuales que incorporan el paisaje natural a la escena urbana; los recursos de diseño que puntúan y singularizan enclaves como pequeños volúmenes en las esquinas, los pasos volados sobre las vías de acceso restringido etc. Todos estos aspectos contribuyen a la variedad y vitalidad de un entorno que merecería un tratamiento desde el punto de vista arquitectónico que permitiese garantizar una elevada calidad medioambiental por la vía de la selección de los proyectos.

– La ficha del sector:

Las dimensiones del Sector en la ficha:

	<i>m.²</i>
1) Superficie del Sector	448.500
Superficie neta del sector	423.000
2) Superficie de Sistemas Generales incluidos	25.500
Superficie de Sistemas Generales adscritos ...	235.100
3) Intensidad del uso global residencial, <i>m.²/m.²</i>	0,57
4) Aprovechamiento lucrativo máximo 1n) x 3)	241.110
5) Aprovechamiento en R.C. con SG adscritos ...	0,338895
Condiciones normativas de presencia.–	
Densidad máxima: no se establece.	
Número máximo de viviendas: no se establece.	
Tipología de edificación: residencial colectiva.	
Uso global excluyente: industrial.	
Usos compatibles: los demás.	
Altura máxima de la edificación sobre rasante: 5 plantas.	
Cesiones de espacios libres desde el eje del Vena: de 50 m.	

– Las características de la ordenación:

Las dimensiones del sector en la ordenación:

	<i>m.²</i>
1) Superficie del Sector	451.477
Superficie neta del sector	425.977
2) Superficie de Sistemas Generales incluidos	25.500
Superficie de Sistemas Generales adscritos ...	236.754
3) Intensidad del uso global residencial, <i>m.²/m.²</i>	0,57
4) Aprovechamiento lucrativo máximo 1 x 3)	242.806
5) Aprovechamiento en R.C. con SG adscritos ...	0,338895

Criterios de presencia de la ordenación.–

Articulación de tejidos para configurar un barrio:

- Diseño gran espacio frente a la estación como nueva puerta de Burgos.
- Reflejo y vinculación de espacios con eje en el espacio central.

- Frente de espacios libres y edificación en el perímetro.
- Apertura del espacio público al mediodía.
- Itinerarios peatonales y vinculación con entorno.
- Galería paisajística en el Vena.
- Continuidad de viarios del API y del S3.

Definición morfológica:

- Manzana interviás de 95 a 120 metros de fondo y frente adaptado.

- Utilización de la supermanzana (suma de 2 manzanas).
- Adaptación a los límites.
- Configuración por referencia al bloque abierto articulado.
- Articulación de espacios libres.
- Calles de tiendas de trazado abierto y bloques de 2 alturas.

Tipología de la edificación:

- Uso y formato: residencial colectivo y otros.
- Fondos de edificación: 16 m. (máximo).
- Altura máxima de la edificación: 4 plantas (+ ático posible).

Diseño del viario:

- Continuidad con el viario preexistente.
- Autonomía funcional potencial.
- Sección compatible con la del viario preexistente y nivelación de aceras.
- Jerarquización con supresión de encuentros con Ronda Norte.

Equipamiento y espacios libres:

- Respuesta cuantitativa a estándares normativos.

PGOU.

LS/98.

LSCyL/99.

- Criterios de emplazamiento.

Articulación.

Definición de eje y centro de áreas.

Configuración de bordes.

Otras características:

- Densidad máxima: resultante.
- Número máximo de viviendas: resultante.
- Uso global excluyente: industrial.
- Usos compatibles: los demás.

– Infraestructuras.–

Red viaria y peatonal:

El Sector S4 limita al norte con el tramo de viario de Sistema General VG-3 de la Ronda Norte; y sus contactos inmediatos al oeste y este son dos viales de sistemas generales: VG-2, al oeste, que alcanza la calle Vitoria a la altura de la Barriada de la Inmaculada, y el vial de prolongación de la actual calle López Rodó, al este, que alcanza el polígono industrial de Gamonal Villimar en la calle Vitoria-Carretera Madrid. Por último dos grupos de viario de especial significado son: por el sur, el eje de la carretera de Poza de la Sal, los tres ejes de circulación interior de las previstas áreas residenciales contiguas.

El viario del Sector trazado como semirretícula ponderada, se plantea calle antes que calzada facilitando su uso comunitario, con predominio peatonal, dando continuidad en el espacio público exterior al espacio privado interior de la vivienda con intención de coexistencia y templado de tráfico, con calidad ambiental, definiendo una ordenación jerarquizada dentro del esquema lineal básico de Burgos garantizando así la articulación con el contexto.

La red viaria se ha diseñado para lograr:

- Continuidad con el viario preexistente y previsto.
- Autonomía funcional potencial.
- Sección compatible con la del viario preexistente y nivelación de aceras.
- Jerarquización con supresión de encuentros con Ronda Norte.

El viario interior configura una unidad ambiental jerarquizada. Desde la Ronda Norte se accede al Sector únicamente por el viario perimetral que cuenta con una glorieta de acceso por vial. Se ha definido también un enlace intermedio provisto de glorieta salvando el Vena.

El sistema viario longitudinal de eje NE-SO liga los tres viales de la ordenación del noreste de la ciudad enlazando las áreas urbanas contiguas.

Dos vías transversales sensiblemente paralelas a las vías perimetrales de Sistema General completan los ejes principales del viario interior del Sector, un viario auxiliar con carácter de acceso residencial restringido y los correspondientes itinerarios peatonales completan el esquema de estructura viaria.

El Plano 02 detalla las características de la red viaria indicando las rasantes y los aparcamientos (1 por vivienda en superficie) previstos. Del contraste entre las cotas naturales del terreno y las rasantes previstas, se deduce el carácter moderado de los movimientos de tierra necesarios, con lo que se debe alcanzar un trazado con muy suaves pendientes. Las secciones características de las vías responden como mínimo a la amplitud de las habituales en la nueva urbanización de la ciudad, ampliando las distancias interbloques por la incorporación de jardines previos a la edificación, asimismo se han definido chaflanes de notable amplitud que convierten los encuentros en

espacios con gran visibilidad. Por último la penetración visual desde el viario hacia los jardines de manzana acrecientan el interés plástico y la calidad ambiental de las calles.

Red de agua:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 03. Se ha definido una red mallada que se alimenta de los depósitos de Villatoro y desde el extremo noroeste del Sector alcanza al anillo perimetral que a su vez abastece a las 2 conducciones transversales y 3 longitudinales que resuelven la red. El plano 03 describe en esquema las conducciones propuestas, los diámetros anticipados para estas, las acometidas a edificios, la red de riego prevista, así como la posición de hidrantes y válvulas. El Proyecto de Urbanización dispondrá las conducciones en ambos lados de la calle bajo las aceras.

Red de saneamiento:

De acuerdo con el estudio de cuencas, la del Vena a 500 años supone 80 m.³/seg, mientras que la a 100 años se pondera de 46 m.³/seg, no superando las subcuencas de interés para el Sector los 10 m.³/seg para un periodo de 500 años. El trazado y características de esta red se describen en esquema en el Plano 04. Se ha definido una red separada para pluviales y fecales. La red de pluviales consta de tres ejes colectores principales con secciones no superiores a 1 m. en las vías perimetrales al este y oeste y un tercero centrado en el Sector como cauce abierto, desaguando en el Vena (el agua circulará en él de forma continua mediante bombeo). Las conducciones secundarias replicarán el trazado de las tres vías longitudinales repartiendo la escorrentía para definir las tres cuencas norte sur. Para el Vena se prevé un tratamiento natural de ribera con galería, que permita una sección de cauce de 20 m² (10 x 2 m.) la inferior, ejecutada con escollera naturalizada para el periodo de 100 años y una sección superpuesta a la anterior de 40 m.² en la que a partir de la escollera desarrolle un jardín-galería de ribera afectable por el caudal de 500 años. En cuanto a la red de fecales se ha definido con dos ejes colectores en las vías transversales alimentados por ramales que sirven tramos de las vías longitudinales. En plano se indican también los pozos de registro o descarga, así como el diámetro anticipado para las conducciones y la dirección del vertido. El Proyecto de Urbanización dispondrá las conducciones en ambos lados de la calle bajo las aceras.

Red eléctrica:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 05. Se han mantenido contactos con la compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red sensiblemente mallada que se alimenta de una subestación transformadora de ubicación prevista al suroeste del Sector, a partir de una línea subterránea de 13,2 Kv. La red sigue el trazado de las calles y se concreta en plano con la definición de los centros de transformación subterráneos que se ubicarán en terrenos de propiedad privada, las líneas de distribución de b.t. de 220/380 V. (subterráneas), las cajas de derivación y las acometidas.

Red de alumbrado:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 06. Se ha definido la ubicación de las luminarias sugiriendo una red sensiblemente mallada que recorre las calles y los espacios libres y que se alimenta de la misma estación transformadora y línea subterránea de 13,2 Kv. que la red eléctrica. El plano describe la ubicación del centro de transformación de 630 KVA y el centro de medida (la ubicación y número de ellos deberá ser concretada en el proyecto de urbanización), las líneas de distribución en b.t. de 220/380 V. como decimos sugeridas por la posición de las luminarias (el proyecto de urbanización concretará su ubicación así como la correspondiente a los espacios de jardines públicos de acuerdo con las demandas de su diseño final), las arquetas de alumbrado, y por último los puntos de luz que en la generalidad del Sector corresponden a luminarias de 250 W. de VAMP, reservando las de 40 W. de

VSAP para el paso de la ronda Norte. El proyecto de urbanización definirá las características de la red y en especial de las luminarias con criterios de integración funcional y estética de los espacios, ahorro energético y corrección de la contaminación lumínica.

Red de telefonía, cable y fibra óptica:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 07. Se han mantenido contactos con la principal compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red mallada que se interpreta que se alimenta desde la central telefónica ubicada al SO del Sector. El plano describe esta red desde la cámara de salida de la canalización principal hasta las cámaras y canalizaciones laterales con sus arquetas de registro hasta llegar a los armarios de interconexión y distribución.

Las redes de cable y fibra óptica se considera que deben adoptar una distribución semejante a la de la red telefónica: una canalización común de hasta 12 conductos debe servir a arquetas independientes para cada una de las Compañías operadoras o concesionarias. Se considera que sin perjuicio de la legislación sectorial, la red que se ejecute mantenga la titularidad municipal de tal manera que sea el sistema de concesiones el que asigne el uso de las canalizaciones a los futuros operadores.

Red de recogida neumática de basuras:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 08. Se ha definido una red potencialmente mallada cuya virtualidad depende de la definición de lo que hemos denominado como tramo de mallado y de la utilización alternativa de las esclusas de admisión de aire de final de tramo. El servicio consta de una central de almacenaje que se prevé que será ubicada en el contiguo Sector S3, previsión de ubicación que se basa en el criterio de evitar la duplicación en proximidad de una función que ya cuenta con una reserva de suelo en el sector S3 que se considera suficiente. La red se compone de una conducción primaria de 600 mm. desde la central hasta las dos espigas centrales que coinciden con los dos viales transversales, y desde esa conducción las de servicio o laterales de 400 mm., a las que se conectan las acometidas a edificios. El plano describe asimismo la ubicación de los puntos de recogida de intemperie, las esclusas de admisión de aire, las válvulas de conexión o descarga y las esclusas de descarga y, por último las válvulas de aspiración de la conducción primaria.

Red de suministro de gas:

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 09. Se han mantenido contactos con la compañía suministradora para coordinar las previsiones en esta infraestructura. Se ha definido una red mallada que se alimenta del gaseoducto que circula por el costado este del Sector, organizándose la distribución a partir de la estación de regulación y medida, del que parte la conducción de media presión B que alimenta la red interna, también de media presión B hasta las válvulas de acometida de inmuebles.

Red de calefacción y ACS:

El clima de inviernos prolongados que caracteriza a Burgos aconseja y permite anticipar la viabilidad de una previsión como la que supone una red de calefacción centralizada, debiendo ponderarse la pertinencia de la de ACS y su viabilidad probablemente con un circuito dotado lógicamente de retorno pero único para ambas funciones.

El trazado y características de esta red se describen en el Plano 10. Se ha definido una red mallada que se alimenta de una subcentral transformadora de la que se derivan los circuitos de ida y retorno que acceden a las subestaciones transformadoras de edificios (con acumuladores y bombas gemelas) que se han previsto únicas por manzana o grupo de usos.

Las ventajas económicas de este sistema son de tres orígenes: por sustitución de calderas, acumuladores e instalaciones de gas individuales; por mayor eficacia o rendimiento térmico

de la generación centralizada que puede absorber y superar la incidencia de las pérdidas en conducciones urbanas bien aisladas; y por último el coste energético, bien por el uso de energías alternativas más baratas (de la biomasa, etc.), o si como proponemos, se trata de gas natural por la importante ventaja que supone la aplicación de la tarifa de instalaciones centralizadas. Dependiendo de la instalación a igualdad de consumo las economías pueden alcanzar el 50%. Todo ello en telegestión mancomunada privada. El sistema se propone como alternativo al tradicional y el Proyecto de Urbanización deberá ponderar su viabilidad.

– La gestión del Plan Parcial:

Introducción.–

La descripción de los aspectos de gestión del Plan Parcial del Sector atiende a los siguientes contenidos:

- Suelos integrados en la gestión del Sector.
- Problemática de los Sistemas Generales.
- Sistemas o procedimientos de actuación.
- Plan de Etapas.

Suelos integrados en la gestión del Sector:

La ficha del Sector integra en la gestión conjunta los siguientes suelos:

- La superficie neta del Sector: 423.000 m.².
- Los sistemas generales incluidos 25.500 m.² corresponden a suelos del cauce del río Vena integrados en la ficha del Sector a efectos de planeamiento.
- Sistemas Generales adscritos para su obtención, entre los que deben considerarse los viales VG-2: 12.600 m.² y VG-3: 16.800 m.².

Problemática de los Sistemas Generales:

El Plan General prevé la obtención de los suelos de Sistemas Generales por aplicación de la retribución correspondiente al aprovechamiento del Sector que en la ficha figura como 0,338895 m.² por cada m.² de suelo de SG referidos al uso y tipología residencial colectiva.

Esa retribución afecta a los suelos de SG de ambas categorías, contemplándose desde el Plan Parcial para los incluidos la ejecución de su urbanización.

Sistemas o procedimientos de actuación:

El PGOU prevé en principio que se actúe por Compensación como Sistema de gestión del Sector, y ello no obstante la capacidad de sustitución del Sistema desde el planeamiento de desarrollo.

Por otro lado el art. 74 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCL) como sabemos amplía de tres a cinco los sistemas en actuación de actuaciones integradas, contemplando los denominados de concurrencia y de concierto. Del conjunto de los sistemas de actuación posibles, el de concurrencia, regulado en el art. 86 y siguientes de la LUCL abre posibilidades de especial eficacia para la gestión del Sector que nos ocupa.

Es notorio que la actividad urbanística y particularmente la incorporación de suelo urbanizado al acopio general se produce con notable lentitud repercutiendo negativamente en los mercados inmobiliarios, en tal medida que se estima que los precios de la vivienda en Burgos son los más elevados de la Comunidad Autónoma de Castilla León.

La situación apuntada pone de manifiesto que se dan las circunstancias de urgencia a las que se refiere el apartado 1.b del citado artículo para que la utilización del sistema de concurrencia se produzca a iniciativa del propio Ayuntamiento.

El sistema de concurrencia en la especialidad de iniciativa municipal supone la elaboración por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Actuación al que se refiere el art. 75 LUCL para establecer las bases técnicas y económicas, de las actuaciones

integradas previstas por el planeamiento dentro del ámbito del Sector, pudiendo incluir la reparcelación, que servirán para la sustanciación del concurso de selección del agente urbanizador.

El art. 76 LUCL contempla la posibilidad de que los Proyectos de Actuación puedan aprobarse y modificarse conjuntamente con el Plan Parcial como instrumento urbanístico de ordenación detallada, posibilidad que debe acelerar el proceso de instrumentación de la actuación.

Se adopta pues el sistema de concurrencia de iniciativa municipal considerándose el conjunto del Sector englobado en una Unidad de Actuación denominada S4 Villimar Oeste sobre la que se redactará el correspondiente Proyecto de Actuación

Plan de Etapas:

El Plan de Etapas se relaciona con la naturaleza de las tareas de gestión y ejecución previstas.

Considerando que se opta por el sistema de concurrencia como el sistema de actuación más adecuado, y que la tramitación del Proyecto de Actuación se vincula a la del Plan Parcial del Sector, podemos considerar el momento de su aprobación definitiva como el origen del Plan de Etapas que se anticipa y que incluye una etapa para la ejecución de la urbanización y también etapa única de ejecución de las obras de edificación con el siguiente desarrollo.

- Redacción del Proyecto de Reparcelación: 6 meses desde Ap. P. Act.

- Redacción del Proyecto de Urbanización: 1,5 meses desde Ap. P. Rep.

- Ejecución obras de urbanización 1ª fase: 24 meses desde Ap. P. Urb.

- Solicitud de licencias de edificación: 6 meses desde Ap. P. Urb.

- Finalización obras de edificación: 24 meses desde Conc. Lic.

– Estudio económico financiero: Las cifras del Plan.

Incluimos en este apartado un estudio estático de viabilidad económica del Plan Parcial destinado a definir por un lado la cifra de negocio, y por otro lado el gasto repercutible. En la asignación de cifras hemos optado por partir de un escenario construido desde una interpretación de costes de producción verosímiles, anticipando un precio del suelo que no supere el 25% de repercusión del precio en venta del m.² construido (útil en el caso de vivienda de Protección de la Comunidad-VPC)⁽¹⁾.

Gasto repercutible:

Consideramos tres contenidos de coste repercutible: el coste de urbanización, el coste de ejecución de la edificación con sus parámetros y el coste de suelo.

En cuanto al coste de urbanización, caben al menos dos métodos para aproximar una cifra de coste por ese concepto: la habitual consistente en multiplicar costes unitarios de cada uno de los grandes conceptos de obra por las cantidades implicadas; y un segundo método, entre otros de evaluación previa, más asequible que el anterior para derivar aproximaciones, es el denominado MSV (Modulo de Superficie de Viales)⁽²⁾ que permite una estimación del coste de urbanización por aplicación de la siguiente fórmula:

$$C = Kt \times 44129,09 \times Sviales \text{ pot}(-0,138614) \times Sviales (1+a/100) + DC$$

Que en nuestro caso traducimos a las siguientes cifras actualizadas:

(1) Plan Regional de Vivienda y Suelo 1998-2001 de la Junta de Castilla y León.

(2) Alabern i Valenti, E., et. Alt.: La previsió de costos d'urbanizació pel mètode M.S.V.

Romargraf, S.A., L'Hospitalet de Llobregat 1988.

Alabern i Valenti, E., et. Alt.: Infraestructuras urbanas.

Romargraf, S.A., L'Hospitalet de Llobregat 1999.

$C = 1,004 (1,143 \times 44129,09 \times 0,2046 \times 93532 \text{ pot}(-0,138614) \times 93532 (1 + 0,045) + 1.980.000.000)$

$C = 3.108,227 \text{ M ptas.}$

El método directo de estimación de costes de urbanización aplicado a las magnitudes reales definidas a este nivel de detalle del Planeamiento Parcial, entrega las siguientes cifras en millones de pesetas:

1. - Movimiento de tierras y red viaria ⁽³⁾ :	1.091,331
2. - Red de abastecimiento de agua:	103,388
3. - Red de saneamiento y drenaje ⁽⁴⁾ :	109,879
4. - Red eléctrica:	85,710
5. - Red de alumbrado público:	105,145
6. - Red de telecomunicaciones:	63,820
7. - Recogida neumática de basuras:	472,230
8. - Red de distribución de gas:	120,695
9. - Red de calefacción y ACS:	487,760
10. - Ajardinamiento y arbolado:	301,417
11. - Desvíos:	78,13
10% de imprevistos sobre suma:	301,95

Procedimiento que concreta una cifra total de 3.321,45 M pesetas.

Sin perjuicio de la cifra más exacta que se deduzca del proyecto de urbanización, se ha considerado más realista esta última cifra resultante del método directo.

De esta cifra debe deducirse los costes asumibles por las concesionarias de electricidad telecomunicación y gas con lo que el coste de urbanización ascendería a 3.051,77 M ptas.

Otro contenido de coste es el de la ejecución de la edificación para el que ponderamos una cifra de 80.000 pts/m.² aplicable a los 242.807 m.² de aprovechamiento lucrativo lo que resulta en 19.424,560 M ptas.

Por último se considera una repercusión del suelo no superior al 25% del precio final lo que suponiendo un precio de 243.000 pts/m.² construido del uso y tipología residencial colectiva, la repercusión del suelo vendría a suponer 60.750 pts/m.², y en el total de los 242.807 m.² de aprovechamiento lucrativo 14.750,525 M. Si el precio del m.² útil de uso residencial se ajusta al de las VPC 141.594 ptas., y considerando una superficie útil total del 85% del aprovechamiento, la repercusión del suelo sería de 35.398 ptas/m.² útil y en el total del aprovechamiento útil 7.305,650 M ptas.

La suma de los conceptos de coste anteriores alcanza la cifra de 37.226,855 ptas. (29.781,98 M ptas. en la 2.ª hipótesis). A ellos aplicamos un porcentaje total de un 10% o 3.722,68 M ptas. (2.978,2 M ptas.) en concepto de honorarios, costes financieros y otros costes diversos, y un 15% o 5.584,03 M ptas. (4.467,29 M ptas.) de beneficio de promotor con lo que la cifra de coste repercutible supone 46.533,56 M pesetas (37.227,47 M ptas.)

Cifra de negocio y viabilidad:

La cifra de negocio global puede aproximarse aplicando un precio de mercado de 243.000 pts/m.² construido del uso y tipología residencial colectiva (162.833 pts/m.² construido de VPC) a los 242.807 m.² de aprovechamiento lucrativo total del Sector. Con la hipótesis avanzada se obtiene una cifra de negocio de 59.039,33 M ptas. (39.536,99 M ptas.), que contrasta favorablemente con la de coste repercutible de 46.533,56 M ptas. (37.227,47 M ptas.). La diferencia resultante supondría 12.505,77 M ptas. (2.309,52 M ptas.) lo que pone de manifiesto la viabilidad de la actuación proyectada en el Sector. Manteniendo el % de retribución del suelo sin superar el 25% del precio del m.² útil

de VPC es decir en los 7.305,650 M ptas. de la 2.ª hipótesis para los 683.600 m.² de suelo asignados (10.687 ptas/m.² de suelo retribuido), cabe todavía una mejora de la producción permaneciendo dentro de la viabilidad general de la actuación.

ORDENANZAS

Capítulo I. - DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Definiciones:

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

La condición de este Plan Parcial de planeamiento de desarrollo del PGOU de Burgos subordina sus determinaciones a las de este documento, salvo en lo que es materia de su competencia, de acuerdo con la Legislación del Suelo.

En relación con contenidos no regulados explícitamente por el Plan Parcial se estará a lo determinado en la Normativa Urbanística del PGOU.

Categorías de usos y su articulación en el sistema urbano:

1. A efectos de aplicación de estas ordenanzas se contemplan las categorías de usos (globales) definidos por el PGOU:

Residencial.

Terciario.

Dotacional.

Comunicaciones.

Garaje-aparcamiento.

Dotacional de parques y jardines.

Siendo la articulación de usos compatibles entre sí, la forma de utilización histórica del espacio urbano integrado, su fomento deberá constituir objetivo fundamental en la gestión del presente Plan Parcial. El uso de vivienda, por constituir el núcleo de la ciudad residencial integrada, comparte su espacio con los restantes usos compatibles con él de acuerdo con las determinaciones de estas ordenanzas.

Condiciones y relaciones entre actividades y usos:

El Plan Parcial regula los usos para garantizar la viabilidad urbanística y económica de los que permiten constituir el espacio de la ciudad integrada, la gestión del Plan Parcial deberá ejercerse con fundamentada comprensión de las relaciones prefiguradas entre los usos y las actividades, debiendo promover las medidas de adaptación de las ordenanzas del Plan a la realidad cambiante.

1. Objeto:

De acuerdo con lo dispuesto en la Legislación del Suelo y como complemento de esta, se establecen las limitaciones a que han de ajustarse las edificaciones, así como la forma de precisar y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiene de la edificación; sin perjuicio de las disposiciones de igual rango o superior y de las determinaciones pormenorizadas contenidas en estas ordenanzas en relación con los usos urbanos. Condiciones y limitaciones que deben considerarse en el contexto de cambio técnico y social en el que se desarrollará la gestión del Plan Parcial, por lo que tales determinaciones deben inscribirse en el mismo enfoque de adecuación progresiva al que se hace referencia en el art. 3.

2. Tipos de edificación:

El tipo de edificación de cada porción concreta del suelo se establece en la planimetría por medio de alineaciones que lo delimitan y categorías de ordenanzas que determinan las dimensiones o relación entre dimensiones que miden el aprovechamiento, así como las cantidades máximas de las mismas que corresponden al tope de aprovechamiento.

(3) Incluye galería de servicio en colectores principales y puente sobre el Vena.

(4) Incluye ejecución de ría.

Con carácter general se establecen los tipos siguientes:

- a) Edificación de uso mixto, de varias plantas, ocupando el perímetro de las manzanas o parcelas.
- b) Edificación de uso mixto, de varias plantas, en edificios exentos con espacio libre entre ellos.
- c) Edificación predominantemente residencial de baja altura.
- d) Edificación exclusivamente destinada a usos terciarios.
- e) Edificación destinada exclusivamente a equipamiento y dotaciones.

3. Solar, parcela y ocupación de parcela:

- a) Solar: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que además de tener señaladas alineaciones y rasantes reúne los requisitos de urbanización mínimos.
- b) Parcela edificable o neta: Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- c) La parcela mínima es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones con la menor superficie admisible o las menores dimensiones admisibles.
- d) Ocupación: Se entiende por ocupación dentro de una parcela el porcentaje de su superficie ocupada por la proyección en planta de la edificación, por todos los conceptos. Ocupación máxima es el mayor porcentaje permitido de ocupación.

4. Alineaciones:

Son las líneas, reflejadas gráficamente en los planos de ordenación correspondientes, que establecen sobre el terreno los límites definidores de la separación bien del suelo de dominio o uso públicos y del susceptible de aprovechamiento lucrativo, bien -dentro del primero- del sujeto a otros usos globales y del sujeto a la calificación de espacios libres, bien -dentro del segundo- de los sujetos a diversos usos globales u ordenanzas o del constitutivo de la parcela en su integridad y el susceptible dentro de ella, de ser ocupado por la edificación.

a) Alineaciones oficiales: Son las líneas que delimitan suelo que es susceptible de un determinado aprovechamiento urbanístico.

Estas alineaciones delimitan siempre ámbitos continuos y cerrados, calificados con un uso determinado y sujetos a la correspondiente ordenanza.

Las alineaciones oficiales se subdividen en dos clases:

a.1. Alineaciones principales: Son las que delimitan y separan bien el suelo con aprovechamiento lucrativo del suelo de dominio y, en todo caso, uso público definido como espacio urbano exterior y accesible, bien, dentro de este último, aquel cuyo uso se califica como espacio libre.

Son, por tanto, aquellas que definen los límites exteriores de las parcelas, y en el caso de que las mismas cuenten con las condiciones prevenidas de los solares.

a.2. Alineaciones secundarias: Son aquellas que delimitan y separan bien los suelos con distinta calificación, bien con idéntica calificación pero sujetos a distinto régimen en la ordenanza.

Son alineaciones secundarias las alineaciones interiores a las principales que delimiten, dentro de una parcela o solar, la parte ocupable con edificación y la parte libre de la misma.

a) Alineaciones obligatorias: Son las alineaciones que han de tomarse como líneas de edificación forzosa según la ordenanza correspondiente.

5. Rasantes:

a) Rasantes oficiales: Son las cotas o perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos del Plan Parcial.

b) Rasante del terreno: Es un plano teórico adaptado a la configuración definitiva del terreno a partir del cual se medirán las alturas permitidas para cada edificio, en el caso en que éste por su tipología, se separe de las alineaciones oficiales.

Cuando dicha rasante altera la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el correspondiente proyecto de movimiento de tierras para el que se solicitará la licencia previa o simultáneamente al de edificación o urbanización en caso de que estos existieran.

6. Retranqueos:

Es el espacio o franja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada que incluya cualquier saliente o voladizo de la misma. Se podrán fijar también a los restantes linderos de la parcela.

7. Alturas:

a) Altura de la edificación: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. A los efectos de la aplicación de la correspondiente ordenanza, se establecen dos sistemas de determinación de la altura de la edificación: por metros totales y por número de plantas. Cuando la altura se ordena sólo por número de plantas, y en ausencia de otra determinación de la ordenanza de aplicación, se entenderá, para los edificios de una sola planta, un máximo de 3,50 metros y para los edificios de más de una planta, un máximo total a razón de 3,50 metros para la planta baja y 3 metros por cada planta más, incluidos siempre sus forjados; en todo caso, se entenderán concurrentes las limitaciones en número de plantas y alturas en metros, sin que sea posible obtener más plantas que las indicadas. En caso de incorporar semisótano, la altura en metros del edificio no podrá superar a la máxima deducida del número de plantas permitido, sin contabilizar el semisótano.

b) Cómputo de alturas:

b.1. La altura se medirá desde la rasante de la alineación oficial hasta la más alta de las siguientes referencias: la cara superior del forjado de la última planta o el remate de la fachada o la línea superior de cornisa.

En caso de existir desnivel en la rasante, la altura máxima se tomará en el punto medio de la alineación oficial por tramos de diez metros, si la pendiente es superior al 4%, y de veinte metros, si es inferior.

b.2. En los patios cuya altura se reglamente en la ordenanza, se efectuará la medición de altura máxima del edificio desde el nivel del piso de la planta más baja con huecos de iluminación, soleamiento o ventilación al patio hasta el remate superior de paramento exterior del mismo.

b.3. En las ordenanzas en que la alineación oficial no sea obligatoriamente línea de edificación, la altura máxima habrá de medirse en cada paramento exterior desde la cota del terreno.

c) Altura libre de piso mínima: Se entiende por tal la distancia entre la cara del pavimento terminado y la del techo de una misma planta; con carácter general se establece un mínimo de 2,70 m., que para garajes y aparcamientos será de 2,20 m., con las salvedades que se determinan en las ordenanzas individuales de los usos.

d) Altura de la edificación: La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

e) Construcciones permitidas por encima de la altura: Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada, en las condiciones siguientes:

Las construcciones por encima de la altura solo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, trasteros sin iluminación natural individual, chimeneas y otras instalaciones propias del edificio (no así las antenas de telefonía móvil etc. que requerirán una autorización específica de acuerdo con la normativa municipal), teniendo en cuenta que la altura de la cumbre no podrá exceder de 3,5 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal.

Estas mismas condiciones volumétricas regirán para la construcción de áticos destinados a vivienda.

Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada los faldones no podrán tener una inclinación superior a 35% debiendo adoptarse soluciones constructivas de tal forma que las líneas de cumbrera no excedan nunca más de 3,5 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal. Solamente en aquellos casos autorizados expresamente en estas ordenanzas se permitirá situar habitaciones vivideras bajo esta cubierta.

En todo caso deberá resolverse en la composición y materiales de alzados el adecuado tratamiento de chimeneas y aparatos de ventilación en concordancia con la composición del edificio y las condiciones del enclave en el que se ubique, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de su legislación específica.

f) Entreplantas: En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local; deberán retranquearse siempre de la fachada o alineación 3 metros como mínimo y tendrán su acceso exclusivamente por el local sobre el que se sitúa, no permitiéndose su funcionamiento independiente de dicho local.

La altura libre por encima de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros, ni inferior a 2,50 metros por debajo de la misma.

g) Semisótano y sótano: Salvo que se destine al aparcamiento de vehículos, la planta que tenga su piso en parte o totalmente bajo la rasante del terreno y su techo parcialmente sobre dicha rasante se considerará como semisótano y su altura libre mínima no será inferior a 3 m. Esta planta para poderse considerar semisótano no podrá superar una altura libre desde la rasante a la parte inferior del forjado de 1,40 metros, considerándose planta baja la parte o partes que superen esta magnitud. La planta situada bajo la rasante debajo de la planta baja o el semisótano, si la hubiera, será considerada sótano y su altura libre mínima no será inferior a 2,40 m.

8. Superficies:

a) Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección horizontal sobre la propia parcela o sobre un plano horizontal asimilable de las líneas externas de toda la construcción, incluso vuelos. Los aparcamientos subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

b) Superficie máxima de ocupación: Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela neta.

c) Superficie total edificada: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad.

9. Edificabilidad e índice de piso: Son los coeficientes que indican la máxima edificación permitida, medida como relación entre la superficie de suelo edificable, parcela o solar, y la superficie máxima que se permite construir en el total de las plantas, expresado respectivamente en m^3/m^2 o en m^2/m^2 .

Salvo especificación en contrario, la medición de la edificabilidad total se hará sobre el suelo definido por alineaciones.

Edificación computable: Para medir la superficie total construida, a efectos de obtener la edificabilidad, se computará toda la edificación en distintas plantas cuyo volumen se levante por encima de la rasante de alineaciones o de la rasante del terreno si no es forzosa la edificación sobre alineación. Se computará la superficie de las plantas en las que la altura de la cara superior del forjado de techo con respecto a la rasante supere 1,40 metros, medida en cualquier punto; no computándose en caso contrario.

Se computarán en la superficie construida los cuerpos de edificación caso de permitirse que sobresalgan en relación con las alineaciones oficiales, así como las terrazas cubiertas con independencia de su cerramiento.

No se computará la superficie de los patios de conductos o patinejos.

No podrá descontarse, en el caso de vivienda, compartimentado horizontalmente, la red de accesos definida por la ordenanza de dicho uso. No serán computables los soportales en planta baja, siempre que cumplan la condición del espacio urbano exterior y accesible.

10. Espacio abierto privado:

Es la parte no edificable de la parcela. Podrá destinarse, en una proporción no superior al 25% a accesos conceptuándose el 75% restante como espacio libre ajardinado. Cuando parte de éste se ocupe con edificaciones en el subsuelo, al menos en un 60% de su superficie deberán ser posibles las plantaciones vegetales.

11. Densidad de vivienda:

Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se hará uso de un índice de densidad de vivienda que hará referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado; densidad deducible a partir de la edificabilidad y de los datos de superficie del ámbito correspondiente.

12. Patios:

Son espacios situados dentro de alineaciones, que garantizan a la edificación contigua que los limita la relación con el exterior, o la accesibilidad de bienes, personas o conductos. Pueden ser abiertos o cerrados, según que los paramentos de la edificación en torno al patio cierren completamente el contorno (salvo por arriba) o no.

A los efectos de esta ordenanza, se distinguen tres tipos de patio: patio de manzana, de luces y de conductos o patinejo.

- Patio de manzana: Es el espacio libre de edificación que resulta en el interior de las alineaciones al distribuir el volumen edificable; puede ser cerrado o abierto según que sean sus límites líneas de edificación o alineaciones sobre viario o espacios libres.

En cualquier caso el patio estará comunicado con la red de accesos del edificio al que dé servicio, y será accesible para limpieza, mantenimiento y uso.

Si el patio de manzana, en toda o parte de su superficie se destina a garantizar a la edificación acceso de personas y bienes a fachada según la ordenanza de vivienda, deberá cumplir con la condición de espacio urbano exterior accesible de la ordenanza del Espacio Exterior.

No se permite el almacenamiento en el patio, el cierre del mismo quedará condicionado en la licencia de acuerdo con las determinaciones concurrentes de este Plan Parcial y del PGOU.

No se permite utilizar los paramentos del patio de manzana para adosar conductos.

No se permitirán construcciones en los patios de manzana salvo las autorizadas por la ordenanza correspondiente.

La altura de los paramentos que cierran el patio de manzana viene regulada por la ordenanza correspondiente y por la ordenanza de uso en el caso de ser este de vivienda.

No se permite cubrir el patio de manzana.

- Patios de parcela: Es el espacio abierto a partir del plano superior del forjado que forma el techo de la última cubierta, situado dentro de la parcela edificable.

- Patios cerrados: Son aquellos patios de parcela que se encuentran cerrados por todos sus costados. En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean al menos 1/3 de la altura del muro

frontero, contada desde el nivel del suelo de los locales habitables más bajos, que reciben iluminación y ventilación del patio, hasta su coronación o hasta la altura del muro más alto de los que conforman el patio, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura, todo ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la ordenanza del uso de aplicación.

Los huecos de las escaleras tendrán luces rectas con un mínimo de 3 metros. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión 0,30 metros por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura del muro más alto de los que conforman el patio.

La forma de la planta del patio será tal que permita que se trace en ella una circunferencia de 3 metros de diámetro, como mínimo.

Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

- Patios abiertos: Son patios de parcela abiertos a su exterior o varios de sus costados. Se consideran patios abiertos los entrantes de fachada cuya profundidad sea mayor que 1,5 metros y en cuyos paramentos se abran huecos de locales de cualquier uso.

El ancho mínimo de los patios abiertos será de 1/3 de la altura siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros cuando los testeros del patio sean ciegos y a 6 metros cuando en dichos testeros se abran huecos, cualquiera que sea su uso, y ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la ordenanza del uso de aplicación.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será menor o igual a 1,5 veces el ancho del patio. Para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior su profundidad será igual o menor que el ancho del patio.

- Patios mancomunados: Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes reglas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima a contar desde la rasante del suelo del patio más bajo.

En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 1 metro, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

- Patio de luces: Es el patio que garantiza a la edificación ventilación y en cierto grado iluminación natural, que puede, si la dimensión del patio es suficiente, cumplir la exigencia mínima de iluminación e incluso soleamiento de parte del edificio, según la ordenanza de vivienda.

En cualquier caso el patio de luces estará comunicado y será accesible desde la red de accesos del edificio al que dé servicio, para su conservación, mantenimiento y eventual uso.

No se permite utilizar los paramentos del patio de luces para adosar conductos, salvo las bajantes de pluviales y las canalizaciones de gas.

El patio de luces no podrá cubrirse, sin embargo, en aquellos casos en los que las soluciones técnicas que se propongan garanticen la ventilación, esto es, el paso permanente del viento a través del patio, la iluminación equivalente a la solución abier-

ta y la transparencia duradera en la visibilidad a través, podrán autorizarse patios cubiertos, siempre que cuenten con estructuras de imagen ligera que no distorsionen la visión del entorno.

Las dimensiones del patio de luces deberán cumplir los mínimos establecidos para la vivienda de protección oficial.

- Patio de conductos o patinejo: Es el patio que garantiza la accesibilidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesarios así como la ventilación cruzada del edificio.

Estará siempre abierto en su parte superior a través de la cubierta, salvo que esta condición sea demostrablemente negativa para la función a que se destine.

Su sección libre horizontal mínima será de 0,75 m.², y su forma será tal que en ella pueda inscribirse un círculo de 0,80 cm., pudiendo reducirse estas dimensiones siempre que en su sección horizontal pueda inscribirse un círculo de 0,50 cm. de diámetro y sea posible el registro de las instalaciones desde las partes comunes del edificio.

Los conductos de humos, aire viciado y gases deberán sobresalir al menos 1 m. por encima de la abertura del patinejo a la cubierta.

Eventualmente podrá cubrirse el patinejo con claraboyas, dejando libre el paso del viento a través de él, y llevando los conductos de humo y salidas o tomas de aire, por encima de dicha claraboya.

13. Entrantes, salientes y vuelos:

a) Generalidades:

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los subterráneos, aunque se destinen a aparcamientos, salvo determinación en contrario.

2. No se permitirán voladizos a patios de manzana.

3. Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que esta ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándoles cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

4. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

5. En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0,60 metros de las líneas de medianería.

6. Las fachadas interiores de los patios de manzana deberán tratarse siempre con carácter de fachadas principales, todo ello sin perjuicio de las determinaciones expresas de estas ordenanzas en relación con estas fachadas.

b) Cuerpos volados cerrados:

1. Los salientes permitidos según el ancho de calle en edificación serán como máximo los siguientes:

Calles o distancias de 25 m. o más	1,20 m.
Calles o distancias de 20 m. hasta 25	1,00 m.
Calles o distancias de 12 m. hasta 20	0,80 m.
Calles o distancias menores de 12 m.	no se permiten

El saliente se contará a partir del paramento de fachada.

2. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m.

3. No se permiten cuerpos volados en los patios de manzana.

c) Balcones o voladizos abiertos: El saliente máximo de tales elementos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados. No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m.

d) Limitaciones de los voladizos: No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3,30 centímetros sobre el nivel de la acera medida en el punto más desfavorable y el saliente deberá quedar remetido 0,20 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

En edificaciones con fachadas en esquina podrán unirse los voladizos correspondientes a cada una de ellas.

En cualquier caso, no se permiten voladizos en patios de manzana o de parcela.

e) Aleros y cornisas: El saliente máximo de estos elementos será el especificado para los cuerpos volados, si bien el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero constituya elemento decorativo de la misma.

f) Marquesinas y toldos:

1. En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,5 m. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El vuelo de las marquesinas y de los toldos en los bajos de las edificaciones deberá respetar en todo caso el arbolado y guardar una distancia mínima de cincuenta centímetros del borde de la acera o, en su caso, de la línea de arbolado, sin que, en ningún caso pueda sobrepasar la longitud de dos metros.

2. En los toldos, la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,50 m. respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo.

15. Servicios, instalaciones y accesorios de la edificación:

a) Todo edificio deberá contar en su interior con red y servicio de agua corriente potable, energía eléctrica, red y servicios de desagüe de aguas pluviales y negras, recogida neumática de basuras, red de calefacción centralizada en su caso, red de telefonía y comunicaciones y, en los casos pertinentes, además, con ascensores y montacargas, de acuerdo todo ello con lo dispuesto en la legislación vigente y lo establecido en las normas contenidas en las presentes ordenanzas.

b) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., deberán cumplir con la legislación vigente, debiendo quedar asegurada su integración en el edificio de modo tal que no afecte desfavorablemente a su seguridad y composición. Se prohíbe la ubicación en fachada a vía pública de tendederos de ropa y de las unidades condensadoras climatizadoras.

c) Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios, cuando se prevea la instalación central y siempre que no resulten afectados ni los espacios libres de uso público, ni la composición y seguridad de las edificaciones.

d) Depósitos de basura: Toda edificación destinada a vivienda o usos colectivos a partir de 6 viviendas o 30 ocupantes dispondrá de un local o espacio adecuado para el almacenamiento higiénico de basuras, con fácil acceso y que cumpla las disposiciones vigentes.

e) Cartería: Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las ordenanzas vigentes, incluido un buzón para el cartero, y situados en las zonas de uso común, de fácil acceso e integrados en el diseño del ámbito en el que se ubiquen.

f) Números de gobierno: Será obligatorio el señalamiento de las fincas urbanas con el número de gobierno que les corresponda en la vía en la que se sitúen, debiendo ser perfectamente visible durante el día y la noche.

g) Estacionamiento obligatorio de vehículos: Toda edificación deberá contar en la superficie de la parcela, plantas bajas o sótanos, con las correspondientes plazas de estacionamiento completamente acabadas en el momento de finalizar las obras de edificación y en la proporción mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación. A los efectos de la comprobación del cumplimiento de esta dotación mínima podrán computarse las plazas situadas fuera de la parcela, cuya asignación a la edificación de que se trate pueda justificarse registralmente. En todo caso, la proporción de plazas de estacionamiento en la parcela no será inferior al 50% de las que resulten de la aplicación del estándar mencionado salvo que el planeamiento de desarrollo de este Plan Parcial justifique fundamentadamente su inaplicabilidad en situaciones específicas. A los efectos oportunos se entiende por plaza de estacionamiento un espacio mínimo de 2,25 m. por 5 metros con acceso libre e independiente del resto de las plazas y desde la red de vías públicas, apto para la permanencia de vehículos de motor. El ancho mínimo del viario interior será de 3 m. para un sentido y de 6 m. para dos sentidos de circulación, y radio de giro no inferior a 4,35 m.

h) Condiciones de las instalaciones: Cualesquiera instalaciones y servicios que se ubiquen en la edificación o sus proximidades deberán cumplir las disposiciones vigentes y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizando tanto al vecindario o usuarios de la edificación, como a los viandantes la inexistencia de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

15. Conservación de instalaciones, servicios, parques, jardines y espacios libres:

a) Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones y los servicios de toda clase de dominio y uso públicos, que deban cederse al Ayuntamiento, habrán de construirse o realizarse de conformidad y con las condiciones de calidad previstas en la normativa de aplicación, la ordenación urbanística y el pertinente proyecto de urbanización y entregarse al Ayuntamiento en perfecto estado y, en su uso debido y normal funcionamiento.

b) Los servicios, instalaciones, espacios libres y zonas ajardinadas que sean de propiedad privada deberán ser conservados, vigilados y, en su caso, reparados por sus propietarios, de acuerdo con las presentes ordenanzas y las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento controlará el cumplimiento de éstos deberes ejercitando, caso de incumplimiento de los mismos, la potestad de intervención que le otorga la Legislación del Suelo, en relación con la regulación de las órdenes de ejecución en la legislación de Régimen Local.

16. Obras y derribos:

a) El Ayuntamiento velará por la conservación de la edificación pública o privada y, en su caso y previo informe técnico municipal, ordenará la realización de las pertinentes acciones de conservación a cargo de los propietarios afectados. Si en el plazo que para cada caso se establezca la propiedad no llevase a cabo las acciones de conservación o reparación ordenadas, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria en los términos previstos en la Legislación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Las acciones de conservación podrán afectar a: fachadas, medianerías y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública. Unas y otras deberán mantenerse en las debidas condiciones de higiene, seguridad y ornato, a cuyo fin los propietarios vendrán obligados a proceder

a su revoco, pintura o adecuación de sus acabados siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, con base en los pertinentes informes técnicos municipales.

La construcción en general deberá mantenerse por sus propietarios en perfecto estado de solidez a fin de que quede garantizada la seguridad pública.

c) Podrán realizarse, con carácter estrictamente provisional, construcciones auxiliares en el interior de los solares en los que se vayan a ejecutar obras. Deberán ejecutarse como pequeños pabellones de una planta dentro de las alineaciones y con destino de uso de guardería, depósito de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas. Dichas obras deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

La instalación y el funcionamiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obras de construcción deberá ser objeto de autorización municipal y cumplir las disposiciones y actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Artículo 5. - Condiciones para el fomento de la calidad ambiental:

1. En la redacción de los planes y proyectos de urbanización y de edificación se definirán las características compositivas de la edificación y de los espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo hueco, espacios edificados y espacios libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano, relaciones con las zonas inmediatas y el paisaje, etc. En la determinación de las características compositivas se deberá justificar su adopción en función de las condiciones de carácter de la ciudad, del entorno inmediato y del paisaje local evitando introducir caracteres agresivos, estridentes o contradictorios, materiales en contradicción o desfavorables, etc.

2. El Ayuntamiento fomentará los valores estéticos del Sector y controlará la observancia por cualquier edificación de las determinaciones materiales contenidas en la Legislación del Suelo, conforme al cual las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

3. La tramitación de cualquier licencia comporta necesariamente la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda de la conformidad de la obra, instalación o actividad de que se trate con el ambiente de forma que se garantice el fomento del paisaje y la calidad de la escena urbana. Toda propuesta de actuación que no concuerde con tales condiciones deberá ser rechazada.

4. El Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras en fachadas y espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación.

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

1.º Fomento de la imagen del sector y de su perfil urbano.

2.º Tratamiento paisajístico del borde y de los ámbitos del Sector; interpenetración campo-ciudad; puesta en valor de los fondos paisajísticos como respaldo de los escapes visuales urbanos.

3.º Fomento de la imagen del territorio y del paisaje con integración visual de las áreas rurales.

4.º Estudio de incorporación de vegetación en áreas de edificación masiva.

5.º Estudio del arbolado de: ámbitos focales, aceras, paseos, recorridos peatonales e itinerarios de bicicletas, etc...

6.º Estudio del mobiliario urbano y de las condiciones de paisaje a incorporar a los proyectos de urbanización y edificación.

7.º Definición normativa de las condiciones de integración de vallas y cerramientos de propiedades.

8.º Determinaciones relativas a la definición formal de la publicidad en los espacios públicos.

9.º Medidas para la integración paisajística de los usos urbanos colectivos, predominantes y de aquellos de configuración prominente.

10. Medidas para la integración paisajística del sistema de espacios libres y fluvial.

Artículo 6. - Derechos sociales:

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

El presente Plan concreta ese cometido en apoyo de las actividades urbanas y para lograr una distribución más racional de los usos y de los servicios a la población.

Artículo 7. - Compatibilidad de usos y actividades:

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

En lo que se refiere a la compatibilidad entre las distintas categorías de usos urbanos y las ordenanzas asignadas, se estará a lo que se establece en la Normativa Urbanística del PGOU de Burgos.

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

SECCION 1.ª – ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 8. - Objeto:

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

Artículo 9. - Definición del espacio exterior:

A los efectos de la presente ordenanza, se considera espacio exterior urbano al espacio libre de la edificación, limitado por los paramentos exteriores de los edificios. La ordenanza de dicho espacio alcanza al tratamiento de fachadas y paramentos, desde su arranque de la rasante hasta su remate, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.

Artículo 10. - Ambito:

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

La intervención municipal, no obstante extenderse a la totalidad del espacio exterior, se modula en función de la accesibilidad de este último. En el espacio exterior accesible persigue –en todo caso– garantizar la relación de actividades urbanas, el paso y estancia de peatones, el tránsito y estacionamiento de vehículos, especialmente de los vehículos de los servicios de salvamento y la canalización de los servicios urbanos.

Artículo 11. - Competencias en relación con el uso del espacio exterior:

Corresponde a la Administración municipal determinar el uso peatonal y/o rodado de los espacios exteriores accesibles, así

como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo. Igualmente le compete definir las condiciones teóricas exigibles en la ejecución de la red viaria, peatonal, rodada y de estacionamiento y en las obras de urbanización de plazas, parques y jardines. Finalmente es también de su responsabilidad garantizar la adecuada relación, conforme a lo regulado en las ordenanzas, de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la potestad de planeamiento y de aprobación de los Proyectos de edificación.

Artículo 12. - Condiciones de espacio exterior:

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

a) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior accesible. De proceder el cerramiento de algún espacio exterior que deba ser accesible su entrada deberá contar con vigilancia permanente que garantice su acceso peatonal y rodado.

b) Que la pendiente máxima en los planos inclinados no supere el ocho por cien, esta determinación podrá ser modulada en los tramos de los espacios libres que así lo requieran para su adecuación topográfica o paisajística.

c) Que contenga la infraestructura necesaria para garantizar los servicios de abastecimiento de agua y alumbrado, de saneamiento y desagües, y de pavimentación para paso de peatones y vehículos, desde las redes generales de servicio y viarias en uso. También contará, en su caso, con la correspondiente dotación de jardinería y de mobiliario urbano.

d) Que el terreno comprendido en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

2. La calificación de un espacio exterior urbano como no accesible determina la obligación de la propiedad de hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior.

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

4. La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá constar expresamente en los Proyectos de urbanización, aún en aquellos cuyo alcance se limite a completar los Proyectos de edificación.

5. En la edificación de nueva planta, el espacio exterior contiguo a fachada habrá de cumplir con las condiciones de accesibilidad impuestas al espacio exterior urbano accesible, al menos en una profundidad de seis metros desde la fachada. Igualmente deberá cumplir las condiciones de accesibilidad el espacio urbano exterior comprendido entre la alineación oficial de la vía de acceso y la línea de edificación, en el caso de hallarse ésta retranqueada respecto de aquélla.

6. No se permitirá la apertura de ningún espacio urbano accesible mientras su trazado, características y conexión con espacio exterior urbano y accesible existente no vengán previstos y determinados en el correspondiente planeamiento o proyecto.

7. La definición y el tratamiento de las fachadas y demás cerramientos de los edificios visibles desde el espacio exterior urbano y accesible deberán garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y enfrentados. La administración municipal podrá, en su caso, sujetar el otorgamiento de las licencias de edificación o de ocupación y apertura a la condición de la adaptación del aprovechamiento pretendido, en su composición y tratamiento de fachadas y cerramientos visibles al ambiente o el carácter del espacio exterior.

Artículo 13. - Consideración del espacio exterior en obras de edificación:

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

2. Los paramentos y fachadas de bajos destinados a comercio o a locales, cuyo uso y acabados queden indeterminados en proyecto, recibirán un tratamiento que permita su cierre, conservación y la durabilidad de su buen estado en tanto no se ocupen para un uso específico; debiéndose determinar, en todo caso los acabados y composición de los bajos que, a juicio del arquitecto redactor del proyecto de edificación, mejor concuerden con el resto de la composición de la fachada; los eventuales proyectos y propuestas de determinación de usos y acabados de paramentos y fachadas de bajos deberán justificar su adecuación a la composición del edificio teniendo en cuenta las consideraciones aludidas en el párrafo anterior.

Artículo 14. - Eliminación de barreras en el espacio exterior:

Los proyectos de urbanización y edificación contendrán medidas eficaces para la supresión de barreras arquitectónicas y en el espacio exterior urbano accesible, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

SECCION 2.^a - PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO:

Artículo 15. - Disposiciones de carácter general:

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

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

3. No se permitirá movimiento de tierras que altere la configuración del terreno en más/menos un metro de su nivel natural, si aquél no aparece incluido en el proyecto debidamente aprobado en relación a la obra o actividad cuya finalidad se persiga.

Artículo 16. - Obras que pueden afectar al arbolado:

1. Los árboles que en el espacio urbano puedan resultar dañados por la realización de obras en terreno próximo o por el paso de vehículos o maquinarias empleados en las mismas, deberán ser protegidos en todo el perímetro del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros desde su base, por tablones ligados con alambres o en cualquier forma análoga indicada por la administración municipal.

2. Salvo que resulte ineludible para la realización de canalizaciones en el subsuelo, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado en el espacio exterior urbano que se acerquen al pie de los árboles a distancia inferior a la correspondiente a cinco veces el diámetro del árbol a la altura de un metro.

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

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

5. Los árboles deberán ser previamente protegidos en la forma indicada en el número 2.

6. Cuando en una excavación resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

Artículo 17. - Actividades prohibidas:

Queda prohibido en el espacio exterior urbano:

a) Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado.

b) Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado, en los alcorques o en la cercanía de éstos.

c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél.

Artículo 18. - Infracciones y sanciones:

El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores constituirá infracción urbanística de la que serán responsables, solidariamente, el constructor y el técnico director de obras y, en su caso, el propietario o promotor de las mismas. La responsabilidad por la comisión de las infracciones y a efectos de su sanción, será independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

Artículo 19. - Construcciones en jardines:

1. La construcción de aparcamientos, sótanos o cualquier otra instalación que esté permitida en el subsuelo de un jardín, requerirá la justificación de la solución adoptada en el correspondiente proyecto de acondicionamiento de dicho jardín como tal.

2. Se admitirá como solución, entre las posibles, según lo previsto en el número anterior, la consistente en que la losa superior quede, como mínimo, a un metro y medio por debajo de la rasante del terreno y que la estructura de dicha losa sea, además la adecuada para soportar el peso de una capa de tierra de esa profundidad.

Artículo 20. - Obras con fachada a espacios públicos:

1. En toda obra con fachada a la vía pública, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una valla, con una altura mínima de dos metros veinte centímetros. La puerta o puertas de que dispongan, se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas fuera del horario de trabajo.

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

3. Las vallas estarán sólidamente instaladas, de forma que no sean desplazadas en caso de tropiezo o colisión por los peatones.

4. Las vallas que supongan obstáculo para el tránsito por la vía pública, aparecerán señalizadas mediante señales luminosas. La iluminación habrá de permanecer encendida desde la puesta hasta la salida del sol.

5. Corresponde al titular de la licencia de obra la instalación, conservación y mantenimiento de las vallas.

Artículo 21. - Ocupación de espacios públicos durante las obras:

1. Cuando la realización de obras contiguas a la vía pública exija la colocación de las vallas invadiendo ésta, el uso del espacio público habrá de venir específicamente amparado por licencia municipal. En el condicionado de la licencia relativo a la ocupación del espacio público se determinará la alineación de las vallas, así como la extensión de la ocupación que no podrá ser superior a las dos terceras partes del fondo de la acera,

excluida, en su caso, la línea de arbolado, ni superar los tres metros de anchura desde la línea de edificación. El uso mediante vallado de la vía pública queda prohibido en los fondos de acerado inferiores a ochenta centímetros.

2. Los contenedores y demás materiales empleados para la realización de las obras, habrán de depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

Artículo 22. - Ocupación del espacio exterior urbano por vuelos:

1. En las fachadas, no podrán establecerse vuelos sobre la vía pública o espacio exterior accesible, sobresalientes de la alineación oficial, más que en la forma que se determina en el apartado 13 del artículo 4.

Artículo 23. - Elementos constructivos visibles desde el espacio exterior:

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

Las licencias de derribo de edificaciones que comporten dejar a la vista medianeras habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas.

2. Los remates de cubierta, incluidas las antenas de TV, por encima de la altura edificable, deberán estar situados dentro del gálibo definido por una línea recta, a cuarenta y cinco grados de inclinación, apoyada sobre el borde del alero. Los remates de chimeneas de humos, conductos de ventilación y otros elementos sobresalientes podrán sobrepasar dicho gálibo previa autorización de la administración municipal –las antenas de telefonía móvil requerirán una autorización específica de acuerdo con la normativa municipal–, que se otorgará cuando las propuestas garanticen la adecuada integración ambiental de tales elementos.

3. En las fachadas, medianerías, cubiertas y muros de cierre de zonas permanentemente vinculadas a la edificación, sólo podrá autorizarse la colocación de rótulos que faciliten la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios que en las mismas se desarrollen, y siempre con ajuste a las condiciones de integración ambiental aplicables a tales elementos.

4. Queda prohibido situar las antenas adosadas o aplicadas a las fachadas de los edificios, sus elementos compositivos, sus huecos o sus vuelos.

Artículo 24. - Condiciones específicas para frentes urbanos vinculados:

1. Los edificios que el Plan Parcial identifica como parte de frentes urbanos vinculados, las edificaciones que envuelven el espacio libre central así como los tramos con fachada norte de las manzanas semicerradas, deberán proyectarse coordinando sus volúmenes, composiciones y acabados para lo cual deberá atenderse a las reglas contenidas en este artículo. El ajuste a esta coordinación conjunta deberá justificarse en los proyectos individuales.

2. Las fachadas serán planas, sin cuerpos volados cerrados, y deberán componerse con ejes de huecos. Los soportales deberán componerse asimismo acordando sus vanos con los ejes de fachada, deberán enrasarse sus dinteles con el plano inferior del forjado inmediato superior, y deberán contar con una profundidad horizontal mínima de 3 metros.

3. Los edificios deberán coordinar los volúmenes, huecos, colorido de fachadas y elementos de composición con los edificios contiguos, o vinculados por referencia a la composición urbana que define el Plan Parcial. El Ayuntamiento deberá comprobar este extremo en los proyectos y a tal efecto exigirá un alzado compuesto del edificio propuesto integrado en la correspondiente fachada del tramo urbano en el que se inscriba, o con el que se vincule. En dicho alzado se deberán justificar las

previsiones de coordinación de contenidos a las que hace referencia este apartado, interpretando las líneas generales de la edificación con la que deba relacionarse.

4. Procederá la redacción de un Estudio de Detalle del ámbito con el que se relacione el Proyecto de Edificación y con su simétrico en el espacio libre central cuando el promotor proponga condiciones de integración distintas de las descritas. El ámbito de relación será como mínimo el frente de fachada completo de la manzana en la que se integre el terreno objeto del Proyecto.

5. El Estudio de Detalle es preceptivo para las dos edificaciones que integran un semicírculo y cierran el tramo sur del gran espacio libre central del Sector.

Artículo 25. - Rótulos, equipamiento de bajos, marquesinas y toldos:

1. En ningún caso podrá instalarse rótulo, cartel o indicador alguno sobre elementos volados y el saliente máximo de los rótulos desde la línea de edificación será: de veinticinco centímetros, para los rótulos paralelos a fachada; y el correspondiente al vuelo permitido a los elementos constructivos de la edificación, para los rótulos normales al plano de fachada. Dentro de estas medidas, se hallará comprendida la totalidad del rótulo, incluyendo molduras, ménsulas y elementos de fijación y soporte.

2. En ningún caso podrán los rótulos cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido ni supongan actuación constructiva sobre sus límites.

Artículo 26. - Bajos y locales comerciales:

1. El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico y sin que suponga actuación constructiva sobre sus límites.

Cuando el equipamiento en fachada del local comercial, incluidas marquesinas y toldos, no venga incorporado en el proyecto arquitectónico, su autorización se tramitará como modificación de fachada.

2. El vuelo de las marquesinas y de los toldos en los bajos de las edificaciones deberá guardar una distancia mínima de cincuenta centímetros del borde de la acera o, en su caso, de la línea de arbolado, sin que, en ningún caso pueda sobrepasar la longitud de dos metros.

3. La altura mínima de la marquesina o toldo sobre la rasante será de dos metros cincuenta centímetros.

Artículo 27. - Publicidad exterior:

La publicidad exterior se regula en los siguientes términos:

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

a) Queda prohibida la instalación de soportes publicitarios en los paramentos, cubiertas y muros de las edificaciones, cualquiera que fuese su estado, así como en los espacios exteriores vinculados a ellas o en los cierres permanentes de los mismos.

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

2. Podrán instalarse soportes publicitarios:

a) En los solares que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

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

c) En las estructuras que constituyan el andamiaje de obras parciales de fachadas.

d) En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja, que se hallen desocupados.

e) En lugares determinados por el Ayuntamiento que por sus características la ubicación de soportes publicitarios no incida desfavorablemente sobre el medio ambiente y el espacio urbano exterior, condición cuyo cumplimiento deberá razonarse y justificarse en la concesión de licencia.

f) La adecuada integración ambiental de los soportes publicitarios a ubicar en las situaciones a, b, c, d, e y f deberá fundamentarse razonadamente en las propuestas con ajuste a las determinaciones de la normativa de aplicación relativa a los locales comerciales.

3. Las dimensiones totales de los soportes publicitarios incluidos los marcos no podrán superar los 4 m. de ancho por 3 metros de alto y 0,30 m. de fondo. El Ayuntamiento podrá determinar en cada caso las dimensiones máximas para cada emplazamiento concreto, pudiendo excepcionalmente y razonadamente autorizar que se superen las dimensiones máximas fijadas. Los soportes deberán exhibir en lugar bien visible el nombre del propietario y el número de licencia asignado.

4. La instalación de soportes publicitarios deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) En solares con cerramiento ajustado a las ordenanzas en las vallas de obras, en estructuras de andamiajes de obras y en cerramientos de parcelas, el plano exterior del soporte publicitario no sobrepasará de 0,30 cm. el plano de la alineación oficial o de la valla de obras en su caso.

b) En medianerías y cerramiento de locales desocupados en planta baja, el saliente del plano exterior del soporte publicitario no excederá de 0,30 metros sobre el plano de la fachada de que se trate. La altura mínima del borde del soporte publicitario sobre la rasante oficial será de 0,20 metros, el borde superior del soporte publicitario permanecerá por debajo del plano inferior del forjado de suelo de la planta primera. El plano de la fachada del local que no quede cubierto por el soporte deberá dotarse del cerramiento adecuado.

5. Los actos de instalación de soportes publicitarios están sujetos a previa licencia municipal de obra menor y exacción fiscal; debiendo inscribirse en un Registro de licencias otorgadas en el que conste fecha de otorgamiento, plazo de vigencia, número de garantías de conservación del soporte, garantías de derechos concurrentes en su caso, matrícula fiscal de la empresa. La vigencia de la licencia será de un año, renovable tácitamente salvo voluntad municipal en contrario comunicada con un mes de antelación a la caducidad; caducada la licencia será retirada por el propietario dentro de los 10 días siguientes, o subsidiariamente por el Ayuntamiento con la sanción que corresponda.

6. Las solicitudes de licencia deberán acompañarse de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de la instalación que se pretende, con expresión de las dimensiones.

b) Plano de situación a escala 1:500 acotado al punto de referencia más próximo.

c) Fotografías del emplazamiento (formato 13 x 18).

d) Autorización escrita del propietario del emplazamiento.

e) Cumplimiento de la normativa reguladora de los medios técnicos que utilice, en su caso.

Artículo 28. - Instalaciones en el espacio urbano exterior:

1. Las instalaciones temporales en el espacio urbano exterior se ajustarán a las siguientes reglas:

a) El Ayuntamiento podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio urbano accesible, siempre que las mismas tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban ser desmanteladas cuando así lo determine la licencia. Todo ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de la

previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.

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

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

2. Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regulan en los siguientes términos:

a) Corresponde al Ayuntamiento determinar y, en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente. El Ayuntamiento precisará además, en su caso mediante el dictado de instrucciones generales, las características técnicas y de diseño a las que habrá de ajustarse el mobiliario urbano.

b) Los elementos del mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar libre un paso mínimo de un metro ochenta centímetros para el tránsito de peatones. (No se permitirá la colocación de elementos verticales en ningún punto de la superficie correspondiente a los pasos de peatones).

c) En las aceras de anchura no inferior a un metro y ochenta centímetros, los soportes verticales de los elementos de señalización y de alumbrado público se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, dichos elementos se situarán en las fachadas, a una altura mínima sobre la rasante de dos metros diez centímetros.

CAPÍTULO III. — ORDENANZAS DE USOS.

SECCIÓN 1.ª — USO RESIDENCIAL:

Artículo 29. - Definición y clasificación:

1. Es objeto de la presente ordenanza la determinación de las condiciones mínimas que deben cumplir los edificios destinados a vivienda, a fin de garantizar a los usuarios de los mismos una mínima calidad de vida.

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

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

2. Esta ordenanza incide sobre los factores que determinan la edificación en sí misma, así como sobre aquellos, exteriores a ella, que condicionan su uso y, por tanto, sobre su relación con el resto del espacio urbano.

3. Queda fuera del ámbito de aplicación de esta ordenanza la edificación destinada a usos distintos del de vivienda, salvo en el caso de que la misma sea compatible o esté en directa relación con la destinada a vivienda y, por tanto, comprendida en el supuesto del número anterior.

4. Vivienda: A los efectos de esta ordenanza, se considera vivienda todo edificio o parte del mismo destinado a desarrollar la vida individual o familiar y privada mediante su uso independiente como tal.

5. Al objeto de garantizar el uso independiente de vivienda, los distintos usos posibles en un mismo edificio deberán ser separados o compartimentados satisfactoriamente de acuerdo con la presente ordenanza. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa vigente sobre vivienda, no es objeto específico de esta ordenanza la distribución interior de cada espacio destinado a vivienda dentro de sus propios límites.

6. Teniendo naturalmente el uso de vivienda una larga y, en principio indefinida duración y pudiendo exigir las necesidades del titular del uso una diversa distribución interior del espacio en que el uso se concrete, la presente ordenanza establece las

condiciones mínimas, especialmente de accesibilidad, que hagan posible la evolución del uso de la vivienda mediante el cambio de su distribución interior y, en su caso, la segregación de un compartimento de vivienda en dos o más compartimentos análogos.

7. Vivienda colectiva: Se entiende por tal la vivienda en la que la vida se desarrolla parcial o totalmente en forma colectiva. Por ello, la diferencia fundamental con la vivienda antes definida es la inexistencia de independencia de uso; este vendrá siempre mediatizado —en mayor o menor medida— por la colectividad de que se trate.

Sin embargo, a efectos de la calidad exigida a la edificación y al buen uso y duración de la misma, la presente ordenanza le es enteramente aplicable, precisándose al efecto las siguientes reglas:

a) En esta subvariedad del uso de vivienda se entenderá como «unidad de vivienda» la totalidad de la edificación destinada a la misma en cada caso de forma que, cuando las determinaciones vengan establecidas en función del número de ocupantes, éste será el total de los previstos.

b) En el caso de que esta subvariedad de uso de vivienda ocupe más de una planta, se considerará al edificio como «dividido horizontalmente», especialmente a efectos de las ordenanzas de accesibilidad y seguridad.

c) En los proyectos de uso de vivienda colectiva que incorporen otros usos (uso mixto) tales como talleres, deportes, capillas, etc., podrá deslindarse para la aplicación de las ordenanzas la parte dedicada a vivienda de la dedicada a otros usos.

d) La vivienda colectiva se divide en las siguientes categorías a efectos de su reconocimiento como uso permitido en el suelo urbano:

Categoría Primera: Vivienda colectiva hasta un número máximo de 20 ocupantes o 400 m.² de superficie construida.

Categoría Segunda: Vivienda colectivo desde 21 hasta 100 ocupantes, o de superficie construida comprendida entre 400 y 2.000 m.².

Categoría Tercera: Vivienda colectiva desde 100 hasta 200 ocupantes, o de superficie construida comprendida entre 2.000 y 4.000 m.².

Categoría Cuarta: Vivienda colectiva de más de 200 ocupantes, o de más de 4.000 m.² de superficie construida.

Artículo 30. - Condiciones de la vivienda:

1. — Accesibilidad.

1.1. Aspectos generales.

a) La vivienda será accesible a través de la red de accesos desde un espacio exterior urbano, asimismo accesible. Desde este, la accesibilidad de la vivienda estará garantizada por la red de conductos para las conducciones y ventilaciones, dimensionada adecuadamente y de acuerdo con los mínimos fijados en esta ordenanza. Tanto la red de accesos como la de conductos constituyen sendos compartimentos, especialmente para la ordenanza de Seguridad. En lo no regulado específicamente por estas ordenanzas y por la propia Ordenación, se estará a lo dispuesto en la ordenanza Municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

La red de accesos de un edificio de vivienda se compondrá, según el caso de:

— Portal: Que da acceso a y desde el espacio accesible exterior, al nivel de la rasante. La distancia entre el portal y la vía pública no superará los 50 m. siendo este espacio accesible a los servicios de ambulancias, bomberos y otros.

— Los núcleos de escaleras y elevadores mecánicos.

— Los rellanos, pasillos y galerías que dan acceso a los respectivos niveles de vivienda.

b) En todo edificio de más de una planta, dividido horizontalmente, la accesibilidad del usuario estará garantizada por la conexión del espacio de que sea titular privativo a través del rellano, pasillo o galería, con un núcleo de escalera. Ningún punto de entrada a vivienda distará más de 13 m. de dicho compartimiento de acceso.

c) En todo edificio dividido horizontalmente, de más de una planta, estará previsto el hueco y la instalación de los ascensores, separado de la red de accesos y comunicado con ella a nivel del portal y de cada planta de vivienda. La dotación de ascensores será como mínimo de 1 por cada 20 viviendas.

Dicha previsión se completará con la instalación de ascensores en edificios de cuatro o más plantas y siempre que las características del uso del edificio lo haga necesario.

d) La parte de la red de accesos que constituye el acceso a los ascensores o dispositivos de elevación mecánicos desde el espacio accesible exterior y desde las unidades privativas de vivienda no podrá incluir escaleras, resaltes de más de 5 cms. ni rampas de pendiente superior a un 6%.

En cualquier caso, las rampas de acceso a la vivienda no superarán la pendiente del 6%.

e) La red de accesos a la vivienda tendrá como mínimo las dimensiones precisas para que sea posible el paso de una camilla llevada por dos hombres, o 2,50 m.

f) Los ascensores tendrán como mínimo las dimensiones y características establecidas para la vivienda de promoción pública permitiendo transportar un coche de inválido o un cochecito de niño, además de otra persona y podrán utilizarse como montacargas.

g) Local de pequeños vehículos: En los edificios de vivienda divididos horizontalmente, en los que no se incluyan ascensores, se dispondrá al nivel del portal y comunicado con él, un cuarto para guardar cochecitos de niño, de inválido y semejantes. Este cuarto contará con 1 m.² de superficie útil por vivienda.

h) Escaleras: Las escaleras de la red de accesos a la vivienda no superarán la pendiente establecida en la ordenanza Municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Dispondrán de ventilación y de iluminación natural a través, como mínimo, de un patio de luces. Para edificios de hasta seis plantas, la ventilación y la iluminación podrán practicarse a través de un lucernario cuya superficie sea como mínimo un 50% de la escalera, siempre que esta disponga de un ojo o hueco de 1 m.² como mínimo más 0,1 m.² por cada planta del total.

1.2. Acceso de bienes.

Los materiales de obras necesarios para reformas, los muebles, electrodomésticos y utensilios de mayor peso o dimensiones, deberán poder ser introducidos en la vivienda verticalmente por la fachada y desde el espacio accesible exterior, sin ser estorbados por elementos fijos salientes. Cada vivienda dispondrá de huecos practicables con la posibilidad de elevación de objetos por medios mecánicos deberá justificarse en su caso.

1.3. Acceso de desechos.

La retirada de basuras se adecuará a las condiciones de la red neumática tal como se concrete en el proyecto de urbanización. En el caso de retirada tradicional de residuos la distancia máxima desde la entrada de cada vivienda al punto de recogida de residuos por los servicios públicos en un espacio exterior accesible no podrá exceder en horizontal de 50 m., ni se realizará a través de desniveles superiores a 3 plantas ó 9 metros sin medios mecánicos (ascensores).

1.4. Acceso de vehículos.

a) El acceso de vehículos no podrá incluir la red de accesos al vivienda ni estar incorporado a él; podrá establecerse una comunicación entre ambos para acceso de personas de uno a otro.

b) Bicicletas: En los edificios de vivienda divididos horizontalmente se dispondrá un local para guardar bicicletas a razón de 1 m.² por vivienda de superficie útil; esta superficie podrá estar unida a la de garajes, siempre que se deslinde y separe con precisión de la reservada a vehículos de motor o de cuatro ruedas.

1.5. Acceso de conducciones.

a) La correspondiente red de conductos garantizará la accesibilidad de toda clase de conducciones. En el caso de que la edificación de vivienda esté dividida horizontalmente, la parte vertical de la red de conductos se realizará con conducciones accesibles de por lo menos 75 cm. como dimensión mínima. En ese caso, la red comunicará con el exterior a través de la cubierta; y siempre comunicará con el espacio exterior accesible allí donde el Ayuntamiento tenga previstas las acometidas de servicios.

Queda prohibido compartir la red de conductos de la vivienda con las de otros usos distintos, salvo los que se detallan dentro de los usos compatibles con el mismo.

b) A partir de la red vertical de conductos, estos podrán distribuirse por la planta de cada vivienda; la red vertical se dispondrá de forma que de cualquier punto de la vivienda al conducto no exista una distancia superior a 9 m.

2. – Relación con el exterior:

2.1. Aspectos generales.

Las condiciones mínimas de relación con el exterior garanten de un adecuado disfrute privado o desde y en la vivienda de las condiciones favorables del espacio exterior se establecen en función directa del número previsto de ocupantes de la vivienda en cada caso, de forma que, tanto para la determinación de la capacidad de uso de un vivienda existente, como para la determinación de las condiciones de edificación de otro nuevo, habrá que relacionar dichas condiciones con el número de ocupantes en los términos previstos por esta ordenanza.

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

2.2. Privacidad.

a) La compartimentación de la edificación garantizará la privacidad necesaria entre usos de vivienda privativos distintos.

b) La comunicación de unidades destinadas a vivienda, entre sí y con la red de accesos, la red de conductos y el espacio exterior será exclusivamente controlable por los usuarios de dichas unidades.

c) No se permitirá que el núcleo de accesos a un edificio dividido horizontalmente desarrolle un acceso común a lo largo de la fachada de una unidad de vivienda, mediante galerías o dispositivos similares.

2.3. Visibilidad.

a) Toda parte de la edificación constitutiva de unidad independiente de vivienda debe incluir parte de fachada. Por fachada se entiende el cerramiento vertical que recae sobre el espacio exterior accesible. A este respecto, cuando se prevea en los proyectos, planes o estudios que una unidad inicial sea divisible ulteriormente en otras dos o más, habrá de garantizarse que la posible fachada de todos ellos recaiga sobre un espacio exterior, urbano y accesible.

b) Dicha fachada incluirá como mínimo 0,75 m.² de la misma acristalada y practicable, por cada ocupante previsto.

2.4. Iluminación natural.

Toda unidad independiente destinada a vivienda debe incluir una superficie de ventanas que garanticen una mínima iluminación natural del interior: a este efecto, el cerramiento de cada unidad de vivienda incluirá 1,5 m.² de ventana acristalada

libre de obstáculos por cada ocupante previsto. Se entiende libre de obstáculos aquella ventana para la que, considerando un ángulo horizontal de 45° a cada lado de la normal al plano de la ventana, no exista dentro del mismo interferencia de edificios por encima de un ángulo de 45° con la horizontal.

2.5. Soleamiento.

a) Toda unidad independiente de vivienda debe incluir parte de cerramiento soleado, a razón de 0,75 m.² de cerramiento acristalado soleado por cada ocupante previsto. Se entiende por cerramiento soleado aquel que recibe un mínimo de dos horas de sol el veintidós de diciembre entre las diez y las catorce horas del día.

A este respecto, se considera que para dicha fecha (solsticio de invierno) la altura del sol a las 10 (14), 11 (13) y 12 horas en Burgos (40° 21' de latitud norte) es, respectivamente, de 20, 23 y 25 grados sobre el horizonte.

b) Las superficies mínimas de cerramiento acristalado previstas en las ordenanzas de visibilidad, iluminación y soleamiento pueden ser las mismas sin necesidad de acumularse, siempre que se cumplan en ellas las condiciones de orientación e inexistencia de obstáculos de cada una de dichas ordenanzas.

2.6. Ventilación.

a) La vivienda debe ser ventilable, permitiendo el paso del aire a voluntad del usuario.

b) Toda unidad independiente destinada a vivienda debe disponer de ventilación cruzada. Por tal se entiende la disposición de aberturas practicables en cerramientos al exterior de orientación opuesta o sobre uno de dichos cerramientos al exterior y un conducto vertical, de dimensión mínima de 0,75 m. La dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,5 m.².

2.7. Aireación.

a) Toda vivienda deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la posible presencia del viento ni de su paso a través de la vivienda, ni de la diferencia de temperatura entre ésta y el exterior. Por ello, toda unidad independiente destinada a vivienda dispondrá de un sistema mecánico de extracción del aire y de expulsión del mismo por encima de la cubierta de funcionamiento permanente. Este sistema garantizará dos renovaciones por hora del aire de la unidad, y los puntos de extracción se situarán en cocinas, lavaderos, secaderos y cuartos de aseo.

3. — Aislamiento.

3.1. Aspectos generales.

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

3.2. Aislamiento del frío.

En toda la unidad independiente destinada a la vivienda, el coeficiente medio de transmisión térmica a través de toda la superficie exterior no superará lo establecido en la Norma Básica sobre aislamiento térmico.

3.3. Aislamiento del calor.

En toda unidad independiente destinada a la vivienda, el coeficiente de transmisión térmica de todo cerramiento opaco orientado de Este a Sureste y de Suroeste a Oeste, así como de toda cubierta, no será superior a 0,6 w/m.² °C (vatios por metro cuadrado y grado centígrado).

En los huecos acristalados orientados según el párrafo anterior, estará prevista la instalación de una protección frente al sol eficaz y escamoteable, fácil de accionar por el ocupante.

3.4. Aislamiento de la lluvia.

La construcción repelerá el agua de lluvia por acción de la gravedad y la conducirá hasta los puntos de desagüe previstos en la urbanización.

3.5. Aislamiento de humedades.

La construcción estará totalmente aislada del terreno sobre el que se asiente mediante una membrana impermeable, capaz de resistir la presión hidrostática previsible.

3.6. Aislamiento del ruido.

Ninguna abertura practicable para ventilación podrá recaer sobre un espacio exterior donde el nivel previsible de ruido sea superior, durante el diez por ciento del tiempo de medición del mismo, a 70 decibelios dB (A) por el día y a 60 dB (A) por la noche.

La compartimentación del edificio de vivienda ofrecerá la resistencia al ruido aéreo y de impacto prevista en la Norma Básica de condiciones acústicas.

En todo caso, no se permitirá contigüidad estructural entre la vivienda y cualquier otro uso que previsiblemente pueda originar ruido de impacto.

Deberá darse cumplimiento a la ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones

4. — Seguridad.

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

Con independencia y sin perjuicio de lo establecido en la Norma Básica de protección del fuego, se establece que:

Constituirán sectores y, por tanto, recintos protegidos de incendio todas y cada una de las unidades de vivienda, la red de conductos y los huecos de ascensores. La red de accesos se considera también recinto protegido como sector de incendios, por lo que se excluirá de ella en su construcción toda posible causa de siniestro. No se permitirán conducciones a través de la red de accesos.

4.2. El Ayuntamiento no concederá licencia de construcción para proyectos de edificios destinados a vivienda que, aún cumpliendo lo dispuesto en este precepto y en la Norma Básica de protección frente al fuego, tenga prevista una altura superior a la que alcancen los medios municipales de socorro y extinción desde el espacio accesible exterior.

Artículo 31. — Aprovechamiento y edificabilidad.

1. — Aspectos generales.

La calificación de uso de vivienda se establece en términos de característico y propio de la ciudad, considerada tradicionalmente como residencial (a la que se alude en la Memoria como ciudad integrada). Por tanto dicho uso se entiende como compatible con los demás en la medida que para cada caso se establece en la Tabla de Compatibilidades de Uso, de forma que la calificación de uso de vivienda admite con frecuencia un uso mixto, aunque predominantemente residencial, según dicha Tabla y las categorías y condiciones de compatibilidad que a continuación se señalan.

Para todas las categorías de ordenanzas de vivienda se establece la prohibición de formación de hastiales o muros medianeros con desajustes superiores 1,5 m. salvo que objetivamente pueda deducirse que se determina de otra forma en la ordenación, siendo en todo caso de aplicación las determinaciones relativas al espacio exterior urbano

2. — La manzana semicerrada (MSc).

2.1. Definición y determinación del aprovechamiento.

Se entiende por tal la manzana cuya alineación forma un recinto semicerrado, parcialmente edificado perimetralmente dentro de dicha alineación y en torno a un amplio espacio libre o patio situado en su interior.

En ella, el aprovechamiento en edificación se determina mediante un límite de altura y del número de plantas y el fondo máximo de la edificación hacia el interior desde la alineación.

2.2. Edificación por partes y uso de la manzana.

Es característico de la misma el que pueda parcelarse o edificarse en ella por partes, sin perjuicio de la coordinación de su composición, quedando el conjunto —desde el punto de vista urbanístico— como una entidad de volumen.

Las limitaciones de altura y de fondo edificable vendrán condicionadas por el trazado y proporciones de la manzana, de forma que permitan en lo posible el uso de vivienda a partir de los bajos o de la primera planta sobre los bajos, así como también por proporción entre las dimensiones totales del edificio y las unidades de uso de vivienda independientes previsibles.

2.3. Representación gráfica de la ordenanza.

Los términos concretos de aplicación de esta ordenanza se definen gráficamente en los planos correspondientes de escala 1:500. En ellos las categorías de aprovechamiento se designan con una sigla (MsC, manzana semicerrada; o por omisión respecto al resto de los usos asignados), una cifra indica la altura máxima en plantas mientras que el fondo máximo edificable se define gráficamente a partir de la alineación oficial.

2.4. Ordenación de la edificación y ordenanza de vivienda.

La ordenación de la edificación en una manzana respecto de la de otra y entre los lados de una misma a través del patio de manzana, deberá hacerse en función del uso previsto para el volumen edificado; si este uso es de vivienda, la proyección de la edificación habrá de hacerse de forma que quede garantizada la relación del edificio con el exterior prevista en la ordenanza de vivienda.

2.5. Edificación y uso del aprovechamiento configurado.

La edificación de un solar en manzana semicerrada habrá de hacerse suponiendo para el resto de la manzana, edificada o no, un volumen de edificación por lo menos igual al máximo posible en dicha manzana, supuesto como de vivienda desde la planta baja hasta la última, pudiendo en cualquier caso compartirse en la planta baja el uso residencial con usos terciarios compatibles, de acuerdo con la regulación de compatibilidades de uso del Plan General, y contando siempre con el volumen de la edificación prevista y su uso autorizado.

2.6. Manzana con suelo de distinta calificación.

Los planos de Ordenación del Plan Parcial definen para la generalidad de los casos manzanas semicerradas no edificables en todo su perímetro e incluyendo suelo con distinta calificación y, por tanto, aprovechamiento o uso, estableciendo para ello la alineación interior que delimita el suelo edificable en régimen de manzana semicerrada, dentro del cual la alineación principal, el fondo y la altura determinarán el volumen máximo edificable.

2.7. Delimitación y accesibilidad del patio de manzana.

En el régimen de manzana semicerrada quedará como patio de manzana el espacio delimitado por el paramento interior de la edificación perimetral y el límite de los espacios libres de uso privado asociados a ella.

El carácter forzoso o no de la accesibilidad de dicho patio vendrá dado por la composición prevista de la edificación destinada a vivienda, cuyos paramentos configuran el patio y determinan la relación con el exterior del mismo en los términos de la ordenanza de vivienda, así como de la posibilidad de redistribución o nueva composición de la edificación. Teniendo en cuenta que la mayor posibilidad de composición requiere la utilización del patio como espacio urbano exterior accesible.

2.8. Carácter mancomunado o no de los patios y dimensiones.

El patio de manzana podrá ser mancomunado o particular de cada finca, pero en este último caso tendrá un fondo mínimo de 12 m., o de la mitad de la dimensión del patio si el total de esta fuera inferior a 24 m.

2.9. Mantenimiento de los patios.

Los propietarios del patio o espacio libre privado de la manzana semicerrada vendrán obligados a mantenerlo en buen

estado de higiene, limpieza y decoro; a este respecto dicho espacio patio será accesible para su conservación también desde el plano de la planta baja de cada edificación.

2.10. Edificación en patios.

No se permitirá edificación alguna por encima de la rasante en los patios de manzana de dimensión inferior a 30 m.; la posible edificación bajo rasante será de tal naturaleza que permita su uso público y, en todo caso, su cubrición con una capa de metro y medio de tierra para jardines. En los patios de dimensión mínima superior a 30 m. se permitirá la edificación de parte del mismo, en una sola planta y a razón de 0,05 m.²/m.², siempre que no altere las condiciones mínimas de relación con el exterior de la edificación con uso de vivienda existente. Esta norma no será de aplicación en el suelo que se ordene mediante Estudios de Detalle en los cuales se prohíbe expresamente la edificación de los patios, el incremento del número de plantas, de la altura y de la superficie, así como la alteración de la disposición y carácter de los espacios libres y áreas dotacionales, más allá de lo expresamente permitido en estas ordenanzas.

2.11. Parcela mínima.

Dentro del Sector será aquella que respete las alineaciones, rasantes y la estructura parcelaria y deberá constar, además, con un frente de fachada mayor de 8,00 m. lineales y una superficie de parcela mayor o igual a 128 m.². Cuando la parcela sobre la que se solicite licencia de edificación sea el resultado de una agregación, subdivisión o reparcelación, se considerará parcela mínima a aquella que cumpla las condiciones anteriores.

2.12. Ocupación en planta.

La ocupación en planta podrá alcanzar el 100% de la superficie entre alineaciones en todas sus plantas, salvo en los áticos en los que la ocupación queda limitada por los retranqueos obligatorios.

2.13. Reordenación.

Su reordenación se efectuará siempre mediante un Estudio de Detalle, que deberá precisar el carácter accesible o no de los espacios libres entre las edificaciones; estos espacios garantizarán la relación con el exterior de los edificios previstos para vivienda.

2.14. Retranqueos y espacios libres asociados a viviendas ubicadas en bajos.

Zona de protección: Se define como zona de protección a la superficie en planta limitada por una línea continua separada en cada punto de la línea de fachada una distancia que se determina en los planos de ordenación.

Las zonas de protección de los edificios no podrán superponerse en ningún caso.

Los espacios libres de vivienda: Situados contiguos a las fachadas posteriores y asociados a viviendas ubicadas en bajos quedaran vinculados registralmente a estas para su uso exclusivo como jardines privados.

2.15. Nivel del forjado de suelo de la planta baja destinada a vivienda.

La cara superior de dicho forjado se situará a una altura no inferior a 70 cm. respecto de la rasante de la acera medida en el punto medio de cada tramo horizontal de 10 m.

2.16. Dimensiones máximas de los edificios.

La dimensión total del edificio en planta medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los metros lineales correspondientes a las alineaciones definidas en el Plan Parcial para cada cuerpo de edificación.

Las alturas definidas en la ordenación para los edificios de 16 m. de fondo podrán aumentarse en una planta retranqueada un mínimo de 3 m. respecto de todas las alineaciones. El exceso de volumen resultante deberá detraerse del fondo máximo mediante retranqueos parciales de la alineación de la edificación enfrentada al patio o espacio libre de manzana. La alineación

del espacio libre privado asociado a viviendas de planta baja deberá mantenerse.

2.17. Patios cerrados y abiertos.

Los patios cerrados o abiertos cumplirán las dimensiones mínimas y el resto de las condiciones que con carácter general se establecen en estas ordenanzas para los mismos.

2.18. Chaflanes.

Los chaflanes se determinan en los planos de ordenación con una alineación continua. Las propuestas de alteración de chaflanes no superarán la alineación definida con línea de trazo discontinuo frente a los chaflanes que pueden ser modificados. Estas alteraciones deberán tramitarse para el conjunto de manzanas del Sector por medio de un Estudio de Detalle. El exceso de volumen deberá detraerse de igual modo que el definido en el apartado 2.17.

Artículo 32. - Compatibilidades de uso.

En lo relativo a compatibilidades de uso se estará a lo determinado en el art. 1.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

SECCION 2.ª – USO TERCIARIO.

Artículo 33. - Definiciones y determinaciones.

El Plan Parcial incluye dentro del uso terciario las actividades del comercio y la hostelería, los servicios personales y a las empresas así como los prestados a la colectividad en los términos y situaciones que contemplan los artículos 1.4.4 y 1.4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SECCION 3.ª – USO DOTACIONAL.

Artículo 34. - Definiciones y determinaciones.

El Plan Parcial incluye dentro del uso dotacional las actividades y servicios propios de la vida comunitaria tales como los equipamientos sociales y los de servicios urbanos en los términos y situaciones que contemplan los artículos 1.4.4 y 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SECCION 4.ª – USO DE COMUNICACIONES.

Artículo 35. - Definición y determinaciones.

El Plan Parcial incluye dentro del uso de comunicaciones las actividades y espacios que hacen posible la accesibilidad de personas y vehículos incluyendo el estacionamiento de estos últimos, todo ello en los términos y situaciones que contemplan los artículos 1.4.4 y 1.4.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Se establecen como condiciones adicionales del uso de comunicaciones las siguientes:

1. – Áreas de protección de cruces.

a) En los cruces entre dos vías de la red viaria la edificación no podrá invadir el área de protección de cruces definida en cada esquina por los bordes rectos de las calzadas de circulación de las vías, y por la cuerda que una los puntos de tangencia con estas de una circunferencia de diez metros (10) de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce metros (12), el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho metros (8).

b) En los Planes de desarrollo y en los Estudios de Detalle, se precisará la forma de los chaflanes. Salvo razones justificadas, los chaflanes tendrán una longitud mínima de 8 m. y los ángulos con las alineaciones de fachadas serán similares.

2. – Precisión de la determinación de vías del Plan.

a) Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos de ordenación de este Plan indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta. Dentro de estas indicaciones el Plan Parcial señala las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección y

ornamentación y elementos análogos. Los Planes y proyectos no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria establecidas por el Plan Parcial, siendo su función señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:500, como mínimo. Esta definición, y precisión sobre el terreno, de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la traza, modificación de los radios mínimos de curvatura, de las pendientes máximas de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

b) Las trazas de los intercambios e intersecciones de vías no vinculan en punto a la forma concreta de los enlaces, cuya alineaciones y rasantes se fijarán en los respectivos Planes y Proyectos de urbanización. En dichos Planes y Proyectos se estudiarán obligatoriamente las distintas posibilidades de ampliación en función de hipótesis probables de reserva de suelo, debiendo garantizarse dichas ampliaciones, aunque el proyecto a realizar se desarrolle ocupando menor superficie.

SECCION 5.ª – USO DOTACIONAL DE PARQUES Y JARDINES.

Artículo 36. - Definición.

Quedan comprendidos en esta sección los espacios libres de dominio o uso público, ajardinados o no, destinados al ocio colectivo, los espacios libres de uso privado y el sistema fluvial en sus contenidos integrados en el espacio urbano

Artículo 37. - Clasificación.

A los efectos de la aplicación de estas ordenanzas se contemplan dentro de esta categoría de usos las clases siguientes:

A) Espacios libres de uso público.

a) Jardín anexo: Corresponde a los espacios libres públicos inmediatos a viviendas.

b) Jardín público local: Se incluyen en esta clase los espacios libres destinados a zonas de juegos y parques locales.

c) Sendas peatonales: Comprende los espacios libres destinados a dar continuidad a los itinerarios de uso peatonal dentro del sistema de zonas verdes.

B) Espacios libres de uso privado o restringido.

Incluye los patios de manzana, zonas libres de edificación por retranqueos, jardines y, en general, todos los espacios libres de propiedad privada o sin posibilidad de uso público, distinguiéndose los tipos siguientes:

a) Jardines privados individuales.

b) Espacios libres privados de uso colectivo.

C) Sistema fluvial:

En él se comprenden los cursos de agua, ríos, arroyos y canales.

Artículo 38. - Representación de los espacios libres en la planimetría.

A) Espacios libres de uso público.

Clave	Clase de espacios
JAPb	Jardín anexo
JAPb	Jardín público local

B) Espacios libres de uso privado o restringido.

Ubicación	Clase de espacios
Jl Pv	Jardín privado individual
Jc Pv	Jardín privado colectivo

Artículo 39. - Condiciones del uso dotacional de parques y jardines.

El Plan Parcial acoge el uso dotacional de parques y jardines en los términos y situaciones que contemplan los arts. 1.4.4 y 1.4.11 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con las siguientes precisiones y determinaciones:

1. – Localización:

La localización de los espacios libres de uso público previstos aparece señalada en los correspondientes planos de este Plan Parcial; los mismos y los que en el desarrollo del Plan alcancen la calificación de espacios libres de dominio o uso públicos quedarán afectos a dicho destino en el marco del régimen prescrito por la vigente Legislación del Suelo.

2. – Vinculación:

Los espacios libres de uso privado o restringido quedarán vinculados a la propiedad de las fincas a los que pertenezcan, debiendo en todo caso los propietarios cumplir las obligaciones que se establecen en las presente ordenanzas. Los proyectos de edificación determinarán en su día los accesos desde los edificios a los espacios públicos. La franja de terreno JC Pv de, como mínimo, 5 m. de anchura y de 2,5 m. de fondo, centrada en el eje del vano de acceso, que atraviere desde la alineación del acceso hasta el espacio público se determina que desde la concesión de la licencia adquirirá carácter de espacio público de cesión obligatoria. De igual manera la franja de terreno JI Pv de, como mínimo, 5 m. de anchura y de 4,5 m. de fondo, centrada en el eje del vano de acceso, que atraviere desde la alineación del acceso hasta el suelo calificado JC Pv se determina que desde la concesión de la licencia adquirirá carácter de JC Pv.

3. – Cesiones:

Será condición previa para la legítima ejecución del Plan Parcial, la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes y espacios libres de dominio y/o uso públicos previstos, urbanizados y ajardinados, libres de cargas y gravámenes.

4. – Usos y aprovechamientos:

Los parques y jardines de uso público comprendidos en el apartado A del artículo anterior deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios, distintos de pistas deportivas, sin que estos elementos accesorios ocupen más del 5% de la superficie.

4.1. Aquellos espacios que por su función o extensión tengan la consideración de parque admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios dotacionales siempre que su superficie sea inferior al 5% de la superficie total del parque y la edificabilidad no superará 0,05 m.²/m.². Estas instalaciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos ni la calidad de la jardinería; así como tampoco las vistas panorámicas internas o sobre el área urbana contigua.

La altura máxima de estas construcciones será de seis metros, admitiéndose un cuerpo singular de hasta nueve metros, siempre que se garantice el soleamiento de las áreas ajardinadas y de reposo. Los parques inmediatos a vías de circulación rodada, instalaciones ferroviarias, cursos de agua u otras infraestructuras deberán dar cumplimiento a las afecciones contenidas en las legislaciones sectoriales respectivas.

4.2. Jardines locales y anexos: Los jardines de tales tipos deberán dar cumplimiento a las siguientes condiciones adicionales:

4.2.1. Sendas de peatones.

a) Trazado: Deberá corresponderse con el previsto en el Plan, en los casos en que así se determine.

b) Anchos: Los que se determinan en las presentes ordenanzas y, en su defecto, los que establezcan en su día los proyectos de urbanización y ajardinamiento, indicándose la anchura de 2 metros como mínima.

c) Escalones: Se evitarán en lo posible y en todo caso no se admitirán en número inferior a dos (permitiéndose los saltos de bordillo) y en altura de escalón inferior a 7 cm. ni superior a 18 cm. (con longitud de huella no menor a 35 cm.), en todo caso se observarán las condiciones que determina la Ley 3/1998, de 24 de junio, y la ordenanza municipal de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

d) Rampas: Se recurrirá a ellas para evitar, en donde sea posible, la utilización de escalones. La pendiente de las rampas no será superior al 8%, ni inferior al 1% para permitir la evacuación de aguas pluviales. La alteración de estas determinaciones por causa fundamentada deberá ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento quien determinará las medidas correctoras oportunas.

e) Pasos de desnivel: Se aconseja una altura mínima de techo en pasos inferiores de 2,25 m.

4.2.2. Condiciones de composición: La composición de las zonas y espacios libres deberá diseñarse para garantizar la más adecuada integración paisajística con el entorno natural, así como para garantizar su función, filtrar vistas inadecuadas y fomentar la calidad de la escena urbana, condiciones que deberán ser justificadas en los oportunos proyectos.

Los cerramientos opacos de los espacios no deberán superar los 0,50 m., pudiéndose rebasar esta altura mediante la utilización de protecciones diáfanos de factura acorde con el entorno o setos vegetales.

Para el tratamiento vegetal se recurrirá, preferentemente, a las variedades locales, con especial atención al arbolado ornamental, plantas tapizantes y árboles y arbustos destinados a la formación de setos.

4.2.3. Condiciones de uso.

a) Vivienda: Queda prohibido el uso de vivienda.

b) Terciario.

b.1. Comercial: Sólo pequeño kiosco de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con un volumen máximo de 25 m.³ en total.

b.2. Oficinas: Pequeña oficina municipal únicamente vinculada al servicio propio del uso del parque, con un volumen máximo de 60 m.³.

b.3. Socio-cultural.

– Se permite sólo para un kiosco biblioteca con un volumen máximo de 25 m.³ en total.

b.4. Deportivo: Se admiten pistas deportivas al aire libre en ocupación no superior al 10%.

b.5. Sanitario: Se permite con carácter solamente, de puesto de socorro y con un volumen máximo de 100 m.³.

c) Se permite asimismo en todas las categorías las instalaciones de servicios del parque o jardín, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y aseos.

d) Infraestructuras de transporte: Se permite la realización de garajes y aparcamientos subterráneos públicos o privados correspondiendo a la propiedad del suelo, en ocupación no superior al 30% en los jardines y al 15% en los parques, siempre que en su construcción no se altere el arbolado de porte y se realicen con su cubierta a metro y medio por debajo del nivel de rasante, alcanzándose este nivel con relleno de tierra, de tal manera que permita soportar plantaciones de arbolado y ajardinamientos. La preparación del parque o jardín, su plantación y mantenimiento correrá de cuenta y cargo de los promotores de los estacionamientos.

e) Quedan prohibidos los restantes usos.

Artículo 40. – Determinaciones relativas al sistema fluvial.

1. El sistema fluvial queda sujeto a las medidas de protección que se establecen en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985; el R.D. 849/1986 de 11 de abril del Reglamento del Dominio Público Hidráulico; el Decreto-Ley 52/1962, de 29 de noviembre, sobre «Defensa contra las avenidas, inundaciones y siniestros catastróficos»; el Decreto 2508/1975, de 18 de septiembre, sobre «Previsión de daños por avenidas»; y demás disposiciones legales vigentes, así como las que se derivan del régimen de policía del sistema fluvial que corresponde a la Confederación Hidrográfica del Duero.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector S-4 «Villimar Oeste».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo primero, de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, de conformidad, con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 19 de octubre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200608219/8109. — 68,00

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el proyecto de actuación del Sector S-4 «Villimar Oeste», en el procedimiento iniciado en ejecución de sentencia de 29 de julio de 2005, dictada por la Sala de Burgos en recurso 6/2004.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo primero de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, de conformidad con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 19 de octubre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200608220/8110. — 68,00

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector S-4 «Villimar Oeste», así como los dos anejos de valoración de fincas resultantes, y de vinculación de rampas y jardines a las parcelas residenciales.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo primero, de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, de conformidad, con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 19 de octubre de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200608221/8111. — 68,00

Ayuntamiento de Arauzo de Torre

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arauzo de Torre, en sesión celebrada el pasado 18 de octubre de 2006 el expediente de modificación de créditos n.º 5/2006 (suplemento de crédito), del siguiente tenor:

Suplemento de crédito: Aumentar las partidas de gastos siguientes y por los importes que se señalan a continuación:

Aumentar las partidas siguientes en las cantidades que se indican en euros:

Gasto	Partida	Importe
Reparación de campana de la Iglesia Parroquial de San Pedro	4/60103	2.300,00
Total:		2.300,00

Esta modificación presupuestaria se financiará con cargo a los siguientes recursos:

Recurso	Concepto	Importe
Remanente líquido de Tesorería	87000	2.300,00

De conformidad con lo que establece el art. 169.1 del Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), se expone al público durante quince días hábiles a contar desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, la documentación del expediente estará a disposición de todos los interesados a los efectos de su examen y reclamación. Si transcurrido dicho plazo no se ha producido reclamación se entenderá dicho expediente definitivamente aprobado sin necesidad de nueva publicación.

En Arauzo de Torre, a 18 de octubre de 2006. — El Alcalde, Nicomedes Revilla Hernando.

200608188/8114. — 70,00

Ayuntamiento de Royuela de Río Franco

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 14 de octubre de 2006, el modificado del proyecto «Unidad residencial para personas mayores» en Royuela de Río Franco (Burgos), redactado por el Arquitecto D. Pablo Murguía Sainz, por un presupuesto de ejecución por contrata de 908.084,00 euros, se expone al público por plazo de quince días, a efectos de examen y reclamaciones.

Royuela de Río Franco, a 20 de octubre de 2006. — El Alcalde, Abel Ortega Sanz.

200608233/8152. — 68,00