



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Director:</i> Diputado Ponente, D. José Antonio López Marañón ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2007	Lunes 24 de septiembre	Número 183

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- **JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.**
De Aranda de Duero núm. 2. 253/2007. Pág. 2.
- **JUZGADOS DE LO SOCIAL.**
De Burgos núm. 1. 182/2007. Pág. 2.
De Burgos núm. 3. 805/2006. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. *Aprobación definitiva del Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector SUZ-R2 de Madrigalejo del Monte.* Págs. 3 y ss.
- **AYUNTAMIENTOS.**
Burgos. Sección de Servicios. Pág. 23.

ANUNCIOS URGENTES

- **MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.**
Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Subdirección Provincial de Gestión Recaudatoria. Pág. 24.

- **JUZGADOS DE LO SOCIAL.**
De Burgos núm. 2. 540/2007. Págs. 24 y 25.
- **AYUNTAMIENTOS.**
Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Pág. 25.
Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios. Pág. 25.
Aranda de Duero. Policía Local-Gestión de Multas. Págs. 25 y 26.
Cuevas de San Clemente. Pág. 26.
Villayerno Morquillas. Pág. 26.
Las Hormazas. Pág. 26.
Medina de Pomar. Intervención y Contabilidad. Pág. 26.
Merindad de Río Ubierna. Pág. 27.
Frandovínez. Pág. 27.
Oña. Pág. 27.
- **JUNTAS VECINALES.**
Lastras de la Torre. Pág. 26.
- **JUNTAS ADMINISTRATIVAS.**
Tobes y Rahedo y Melgosa de Burgos. Subasta de fincas rústicas de masa común y de propios. Págs. 27 y 28.
- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**
Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 28.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia número dos

Procedimiento: Expediente de dominio. Inmatriculación 253/2007.

Sobre: Otras materias.

De: Viñas de Valribera, S.L.

Procuradora: D.ª Consuelo Alvarez Gilsanz.

D.ª Mirian Sánchez Calvo, Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero (Burgos).

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo, a instancia de Viñas de Valribera, S.L., se tramita expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

1. - Tierra secano, plantada de viña, en el término municipal de Gumiel de Mercado (Burgos), al pago de El Camposanto, con una extensión superficial de 7.400 metros cuadrados según Catastro, pero en realidad de 5.294. Polígono 20, parcela 3.036.

Linda: Parcela 5.432. Propietarios: Nieves y Miguel Calvo Figuero. Parcela 15.423. Propietarios: Viñas de Valribera, S.L., actual Bodegas Portia.

2. - Tierra secano, plantada de viña, en el término municipal de Gumiel de Mercado (Burgos), al pago de El Camposanto, con una extensión superficial de 7.400 metros cuadrados según Catastro, pero en realidad de 5.294. Polígono 20, parcela 3.037.

Linda: Parcela 5.423 a nombre de desconocidos; parcela 5.432, propietarios Nieves y Miguel Calvo Figuero.

En virtud de lo acordado en resolución dictada con esta fecha, se convoca a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inmatriculación solicitada, y a los propietarios desconocidos de la parcela 5.423, linderos de la parcela 3.037, a fin de que unos y otros puedan comparecer, si así lo desean, ante este Juzgado y alegar lo que a su derecho convenga, dentro de los diez días siguientes a la publicación de este edicto, bajo los apercibimientos legales si no lo verifican.

Dado en Aranda de Duero, a 31 de julio de 2007. – La Juez, Mirian Sánchez Calvo. – El Secretario (ilegible).

200707960/7947. – 70,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.º autos: Demanda 182/2007.

N.º ejecución: 110/2007.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. José Alberto Da Silva Alves.

Demandados: José Antonio Fernandes Couto y Fogasa.

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 ejecución 110/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D. José Alberto Da Silva Alves, contra la empresa José Antonio Fernandes Couto, sobre ordinario, se ha dictado auto de fecha 3 de septiembre de 2007 con la siguiente:

Parte dispositiva. – En atención a todo lo expuesto, dispongo:

A. - Despachar la ejecución solicitada por D. José Alberto Da Silva Alves, contra José Antonio Fernandes Couto, por un principal de 3.175,70 euros, más 222 euros en concepto de intereses y 317 euros en concepto de costas, estas dos últimas cantidades, calculadas provisionalmente.

B. - Dar audiencia al Fondo de Garantía Salarial, y a la parte actora por el plazo de quince días para que puedan instar la práctica de las diligencias que a su derecho convenga y designar los bienes del deudor principal que le consten.

C. - Trabar embargo de los bienes y derechos de las demandadas y no teniéndose conocimiento de la existencia de los mismos, efectúese consulta de la base de datos de la Agencia Tributaria y diríjase oficios a los pertinentes Organismos y Registros Públicos, con el fin de que faciliten relación de todos los bienes y derechos del deudor de que tengan constancia, y en concreto al Servicio de Indices del Registro de la Propiedad y Jefatura Provincial de Tráfico.

Notifíquese la presente resolución a las partes y, encontrándose la empresa demandada en ignorado paradero, notifíquese la misma por medio de edictos a publicar en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos y tablón de anuncios de este Juzgado.

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

Así lo pronuncia, manda y firma S.S.ª: El Magistrado Juez. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que sirva de notificación a José Antonio Fernandes Couto, en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Burgos, a 3 de septiembre de 2007. – La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200707935/7927. – 104,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.º autos: Demanda 805/2006.

N.º ejecución: 50/2007.

Materia: Ordinario.

Demandado: Mobarlux, S.L.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 50/2007 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D. Adelio Terradillos Calzada, contra la empresa Mobarlux, S.L., sobre ordinario, se ha dictado auto de subrogación del Fogasa cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. –

Se tiene por subrogado al Fondo de Garantía Salarial en el crédito de quienes se menciona en el hecho segundo de esta resolución y por la cuantía que se refleja bajo la columna «Abono FGS», cuyo importe total asciende a 19.249,53 euros. Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial.

Una vez firme esta resolución, permanecerán de nuevo las actuaciones en el estado de archivo en que se encontraban.

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

Lo que propongo a S.S.ª para su conformidad: El Magistrado Juez, D. Jesús Carlos Galán Parada. – La Secretario General.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Mobarlux, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos a 4 de septiembre de 2007.

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

200707936/7929. – 72,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 16 de mayo de 2007, de Aprobación Definitiva. - Plan Parcial que establece la Ordenación Detallada del Sector SUZ-R2, promovido por Recavibur, S.L. Madrigalejo del Monte.

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

Tras valorarse el contenido del informe de la Ponencia Técnica y ser debatido el contenido del expediente, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente el Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector SUZ-R2, en el municipio de Madrigalejo del Monte, promovido por Recavibur, S.L. Afecta a una superficie de 20.666 m.², con uso predominante residencial y una densidad edificatoria de 20 viviendas por hectárea.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el artículo 161.3, b) 1.º del Reglamento de Urbanismo se condiciona su aprobación, y por tanto, su publicación y entrada en vigor, a que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que desde el Ayuntamiento se aporten el/los correspondiente/s plano/s de Servicios Urbanísticos en que se grafíe el trazado completo de las redes de servicios y su conexión con las redes municipales.

Según lo recogido en el art. 161.3, b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento debe dar cumplimiento a la condición exigida en el punto anterior y presentar la documentación correspondiente en un plazo de tres meses, contados desde la recepción del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. Documentación ésta -planos- que deben ser aprobados por el Ayuntamiento y estar diligenciados en la forma exigida por el art. 160.3 del Reglamento de Urbanismo.

El transcurso de dicho plazo sin que se cumpla esta obligación dará lugar a la caducidad del expediente conforme a lo recogido en el art. 161.4 del Reglamento de Urbanismo, en relación con el art. 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, la comunicación del acuerdo de C.T.U. sirve de advertencia de caducidad al Ayuntamiento.

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

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

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

Burgos, 11 de junio de 2007. – El Delegado Territorial, Jaime Mateu Istúriz.

200705894/5847. – 3.240,00

* * *

MADRIGALEJO DEL MONTE

311/04W

– Acuerdo.
– Relación de documentos que integran el instrumento aprobado:

1. - Memoria.
2. - Memoria vinculante.
3. - Plan de etapas.
4. - Normativa.
5. - Planos.

* * *

INDICE

MEMORIA.

ANTECEDENTES.

DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN PARCIAL.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

INFORMACION.

MEDIO FISICO:

- SITUACION, SUPERFICIE, FORMA Y DIMENSIONES.

- RELACION CON LOS NUCLEOS PROXIMOS.

- TOPOGRAFIA.

- GEOLOGIA.

- CLIMATOLOGIA.

- VEGETACION.

DATOS DE POBLACION.

INFORMACION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA.

INFORMACION URBANISTICA:

- INFRAESTRUCTURA Y REDES EXISTENTES.

- VIARIA Y TRAFICO.

- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

- SANEAMIENTO Y DEPURACION.

- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.

- INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES.

CONDICIONES LEGALES Y TECNICO-URBANISTICAS.

DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

ACCIONES PERMITIDAS Y NORMAS QUE LAS REGULAN EN SUELO URBANIZABLE.

ACCIONES DE URBANIZACION, PARCELACION, REPARCELACION Y EDIFICACION:

- FUNCION DE LOS PLANES PARCIALES.

- CONTENIDO.

- DIMENSIONES MINIMAS Y LIMITES.

- USOS.

- DENSIDAD Y ALTURAS DE EDIFICACION.

- ESPECIFICACIONES SOBRE LOS PLANES PARCIALES.

- PLANES PARCIALES.

- ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

DETERMINACIONES DE PROYECTO.

DELIMITACION DEL AREA DE ACTUACION.

EXAMEN Y ANALISIS DE ALTERNATIVAS.

MEMORIA VINCULANTE.

DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA PEATONAL.

ESQUEMA DE LA RED VIARIA:

A) ENLACE.

B) RED DE ENLACE.

ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

USO RESIDENCIAL.

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

AREAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO.
 AREAS DE EQUIPAMIENTOS.
 DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD.
 PARCELACIONES, ALINEACIONES Y ORDENANZAS.
 APARCAMIENTOS:
 - JUSTIFICACION DE LA CESION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO COMERCIALIZABLE.
 - CESION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO COMERCIALIZABLE.
 - SUPERFICIE SOPORTE.
 JUSTIFICACION DEL 10% DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCION.
 ALINEACIONES Y RASANTES.
 CARACTERISTICAS Y TRAZADOS DE LAS REDES Y SUS ENTRONQUES.
 ESQUEMA DE LAS REDES Y SERVICIOS.
 SANEAMIENTO.
 ABASTECIMIENTO.
 RED ELECTRICA.
 ALUMBRADO PUBLICO.
 TELEFONIA.
 DETERMINACIONES DEL ART. 72 DE LA LEY 5/99 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.
 SISTEMA DE ACTUACION.
 OBRAS DE URBANIZACION.
 PLAN DE ETAPAS.
 FORMALIZACION DE CESIONES.
 DOCUMENTACION Y TRAMITACION.
 FASES DE LA URBANIZACION.
 ETAPAS DE EDIFICACION.
 NORMATIVA:
 CAPITULO I. - DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.
 CAPITULO II. - DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
 CAPITULO III. - NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.
 CAPITULO IV. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.
 CAPITULO V. - NORMAS PARTICULARES PARA APLICAR AL SUELO SUZ R2.

* * *

MEMORIA

PLAN PARCIAL SUZ R2 EN MADRIGALEJO DEL MONTE

ANTECEDENTES. –

Se trata de redactar el presente Plan Parcial denominado SUZ R2 (Z.D.R.3 en la normativa anterior), según la Delimitación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte mediante Modificación puntual con fecha de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos 27-6-2002 y publicada en el BOCYL 26-7-2002 con el fin de dar continuidad al Suelo Urbano de Madrigalejo del Monte procurando una conexión clara y concisa.

Paralelamente a la gestión de este documento se encuentran en revisión las NN.SS. de Madrigalejo del Monte, apareciendo dicho sector con la denominación SUZ R2.

En adelante y para seguir una denominación coherente con el planeamiento existente denominaremos este Plan Parcial como SUZ R2.

Arquitecto autor del Proyecto: D. Ignacio Camarero Julián, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el n.º 726, con domicilio profesional en la Avda. La Paz, n.º 13, bajo, 09004 Burgos.

Autores del encargo: Según se definirá en este expediente el Plan Parcial se realizará en una única unidad de actuación para la sociedad Recavibur, S.L., con C.I.F.: B-09313248, domiciliada en Camino de la Vega número 43, 09194 Cardeñadillo, Burgos, actuando como representantes, D. Julián Alonso García, con D.N.I. 12.288.948-W y D. Miguel Angel Cosío Martín, con D.N.I. 13.041.903-Y.

Para su redacción se han seguido las directrices emanadas de la vigente Ley del Suelo y concordantes de sus Reglamentos, en cuanto se refieren a Planes Parciales de Suelo Residencial.

DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN PARCIAL. –

Componen el presente documento, los siguientes:

- a) Documentación escrita.
 - Memoria.
 - Normativa.
 - División por Unidades de Ejecución y Plan de Etapas.
 - Estudio Económico.
- b) Documentación gráfica.
 - Fotografías.
 - Planos.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. –

El desarrollo de los suelos clasificados como urbanizables por la Modificación puntual Z.D.R.3 de Madrigalejo del Monte, a través de los oportunos Planes Parciales, se considera fundamental para este municipio. Entre los factores más importantes está el crear suelo urbano para viviendas destinadas principalmente a segunda residencia, dadas las características del municipio como captador de turismo estival, fundamentalmente procedente de Burgos; por otra parte la posibilidad de obtener suelos de cesión para uso y dominio público (tanto destinado al aumento del equipamiento docente, cultural, sanitario, como suelo residencial comercializable), con lo que supone el aumento del patrimonio municipal, y por tanto posibilidad para promover obras correspondientes a servicios municipales, así como para ofrecer a distintos Ministerios o Consejerías.

Por otra parte, si los argumentos anteriormente expuestos, pueden suponerse genéricos, este SUZ R2, dispone de otros específicos, como son:

1. - Completar la vialidad propuesta por la Modificación puntual aprobada de conexión entre la carretera de Montuenga y la de Madrigalejo del Monte.
2. - Unir los Planes Parciales aprobados o en desarrollo así como el suelo urbano definido en las NN.SS. de Madrigalejo del Monte, con la facilidad por tanto para:

- Conexión de servicios.
- Completar áreas de equipamiento urbano.
- Completar viales,

INFORMACION. –

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

MEDIO FISICO. –

SITUACION, SUPERFICIE, FORMA Y DIMENSIONES:

El Polígono SUZ R2, tiene una superficie de 20.666 m.². Se apoya en las vías existentes tanto de acceso a Madrigalejo del Monte como a Montuenga.

La delimitación del área sirve para completar la periferia de la zona urbana.

El último levantamiento taquimétrico corresponde a una superficie anteriormente indicada total de 20.666 m.² después de las exigencias impuestas por Carreteras del Estado.

RELACION CON LOS NUCLEOS PROXIMOS:

El término municipal de Madrigalejo del Monte, está situado al sur de la provincia de Burgos, ocupando un área que por sus peculiares características geográficas pudiera denominarse de transición.

Se encuentra a 25 Km. de Burgos, 15 de Lerma, 60 de Aranda de Duero y 15 de Sarracín.

TOPOGRAFIA:

La topografía del terreno afectado por el Plan Parcial es sensiblemente inclinada en la fase que se apoya sobre la zona interior paralela a la carretera de Madrigalejo del Monte.

GEOLOGIA:

Los materiales que conforman la zona de Madrigalejo del Monte, donde se halla situado el sector urbanizable residencial que desarrolla este Plan Parcial, son de tipo detrítico heterogéneo que engloban los mate-

riales margosos, areniscas y conglomerados junto a arcillas y arenas. En general son muy erosionables e inestables por acción humana y fáciles de excavar. Las condiciones constructivas son favorables en general, con problemas localizados de tipo geomorfológico.

La estructura tectónica del área de estudio presenta una estructura levemente plegada que da origen a una leve sinclinal de grandes dimensiones y simétrico.

Es en los sinclinales de este tipo donde se acumulan y se conservan los materiales terciarios detríticos más extensos.

La doble influencia de la tectónica y la litología han determinado los rasgos geomorfológicos de la zona.

CLIMATOLOGIA:

Los factores de posición y relieve influyen en las condiciones climáticas de la zona, confieren al núcleo de Madrigalejo una pertenencia a la España semi-seca con un clima de tipología atlántica en el que uno de los factores representativos es la abundante pluviosidad, donde la pluviosidad presenta una media de 500 mm. aproximadamente, viéndose muy disminuida en las épocas estivales; a su vez, los crudos inviernos de Castilla se presentan con cierta tibieza, así como una dulcificación de los veranos; por ello las temperaturas mínimas son de unos 4° C., así como las máximas oscilan en los 28° C., siendo la media de unos 16° C.

Por su parte los vientos más frecuentes son de componente NO.

VEGETACION:

En el conjunto del municipio las tierras de cultivo representaban en 1970 un 70,95% de la extensión total del término.

El conjunto de parcelas incluidas en el ámbito del Plan Parcial se dedican en la actualidad a cultivos sin definir, no existiendo arbolado relevante en la delimitación del Polígono.

DATOS DE POBLACION. –

Según datos de la población de derecho de los municipios de la provincia de Burgos, según la rectificación de padrón municipal de habitantes con referencia al 1 de enero de 1989, la población de Madrigalejo del Monte era de 98 personas.

Esta población viene derivada por la desertización de los núcleos con peso agrícola, ya que al ser Madrigalejo un núcleo con una función del sector campesino, la población va disminuyendo poniendo de relieve que el factor determinante del declive en la zona es la crisis del campo.

El abandono y casi desertización de los núcleos eminentemente rurales y el crecimiento de los núcleos en los que la actividad agraria se ve complementada y superada por las funciones terciarias o por una aún débil industrialización, configuran la situación demográfica actual.

INFORMACION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA. –

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

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

Sin embargo al lado de actividades y estructuras agrarias tradicionales, surgen otras formas de actividad económica. Por una parte, la aparición de pequeñas industrias de transformación de productos agrarios con un impacto aún débil y una localización muy restringida, pero que coordinadas con la remodelación de la explotación agraria pueden jugar un papel complementario importante.

En este sentido las potenciales posibilidades de la zona se han visto limitadas por algunos factores de tipo adverso. Entre ellas habrá que señalar el desinterés de los capitales locales por invertir en su zona de origen, la reticente infraestructura administrativa provincial y la mentalidad poco favorable a la implantación que reina en algunos medios locales.

En este contexto lo que no ofrece dudas es que el prejuicio anti-industria que hoy parece predominar en algunas capas de la pequeña burguesía de la zona, podría condenarla a seguir desangrándose en sus efectivos humanos, a continuar el camino de la emigración, a no prever soluciones de apoyo y recambio a la actual estructura de actividades.

Lo que, en definitiva, solo redundaría en perjuicio para su futuro.

INFORMACION URBANISTICA. –

INFRAESTRUCTURA Y REDES EXISTENTES.

VIARIA Y TRAFICO:

La infraestructura particularizada al polígono está definida por el vial de acceso a la localidad de Madrigalejo del Monte así como el vial que nos conduce a la población cercana de Montuenga; entre ambos queda limitado el Plan Parcial que se pretende desarrollar. (Ver planos informativos).

ABASTECIMIENTO DE AGUAS:

Las redes de abastecimiento de aguas más cercanas son:

Existe una red de agua que pasa paralelamente a la carretera de acceso a Madrigalejo del Monte y que prevé el enganche del Z.D.R.2 de sección suficiente para la densidad propuesta.

También existe otra red de agua paralela a la finca en su zona más alejada a la carretera.

El diámetro de ambas redes es suficiente; no obstante parece lógico que se realicen conexiones en forma de malla quedando las redes más compensadas.

SANEAMIENTO Y DEPURACION:

La red de saneamiento, puede ser conectada sin problemas a la red existente que pasa por uno de los límites de la zona, concretamente paralela a la carretera de Madrigalejo del Monte en el lindero de la delimitación más alejado de la carretera. La misma fue creada con este objeto, y fue sobredimensionada para poder dar cabida a posibles ampliaciones.

ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO:

El suministro eléctrico se realiza a través de la línea eléctrica de 13,20 kV., que pasa cercana a la parcela. De la misma se pueden crear nuevos centros de transformación de abastecimiento al sector.

INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES:

Asimismo pasa una línea por la zona, por lo que se puede suministrar desde la misma; no obstante el polígono queda incluido dentro del radio de 0,5 Km. del núcleo de Madrigalejo del Monte, por lo que se puede tratar como una ampliación de la red urbana existente para un conjunto previsto aproximado de 42 abonados en una total ocupación del polígono.

CONDICIONES LEGALES Y TECNICO-URBANISTICAS.–

Se recoge en el apartado A) «Condicionantes» según la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, los artículos en vigor de la vigente Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina que inciden fundamentalmente en el desarrollo de Planes Parciales.

En el apartado B) «Determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales», se recogen las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales así como la Modificación puntual aprobada definitivamente el 20 de junio de 2002.

En el apartado C) se recoge la Normativa general para redacción de Planes Parciales.

Y en el apartado D) se recogen otras normativas de aplicación.

A) Condicionantes según la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento:

Se transcriben íntegramente los artículos relativos a:

Art. 42. - Determinación de Ordenanza detallada.

Art. 44.3. -

Art. 46. - Planes Parciales.

Capítulo V. - Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

Artículo 42. - Determinaciones de ordenanza detallada.

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

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

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

c) Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada,

indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y de ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 44.3. – Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

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

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

Artículo 46. - Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

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

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

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

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

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

CAPITULO V. – Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

Artículo 50. - Elaboración y avances.

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

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

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

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

Artículo 51. - Documentación.

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

Artículo 52. - Aprobación inicial e información pública.

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

2. - A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el «Boletín Oficial de Castilla y León», y en al menos, uno de los diarios de mayor difusión en la provincia.

La duración mínima del periodo será de un mes, y la máxima de tres meses.

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

4. - Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico se remitirán a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan.

En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento.

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

Artículo 53. - Suspensión de licencias.

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), e) y j) del artículo 97.1, y de las demás que se estime procedente, en las áreas donde se proponga la modificación del régimen urbanístico vigente, y que deberán indicarse expresamente.

Dicho acuerdo se notificará a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al mismo, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

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

Artículo 54. - Aprobación del planeamiento general.

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

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

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

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

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

Artículo 55. - Aprobación del planeamiento de desarrollo.

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

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

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

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

3. La aprobación definitiva de los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado y de los Planes Especiales no previstos en el planeamiento general corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma, conforme al procedimiento regulado en el artículo anterior, si bien:

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

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

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

Artículo 56. - Vigencia.

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

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

Artículo 57. - Revisión.

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

Artículo 58. - Modificaciones.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 59. - Subrogación.

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

En general:

En el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto los artículos: 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210.

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, R.D. 22/2004 de 29 de enero.

Artículo 128. - Ordenación detallada en suelo urbanizable delimitado.

1. - Aprobación del instrumento de desarrollo.

2. - En suelo urbanizable delimitado, la ordenación detallada comprende las siguientes determinaciones:

a) Calificación urbanística, respetando las reglas y criterios establecidos en los artículos 103 y 127, además puede asignarse justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00 correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa, se entiende que se asigna la unidad para todos los usos.

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

c) Reserva de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104.

d) Reserva de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 105 y previendo al menos:

1. - En suelo urbanizable delimitado: 20 m.² de suelo por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.

e) Reserva de suelo para los equipamientos del sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106 y previendo al menos:

2. - En suelo urbanizable delimitado: 20 m.² de suelo por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

f) Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.

g) Las unidades de actuación en la gestión urbanística integrada deberán respetar las reglas señaladas en el artículo 108, entendiendo las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas.

Del artículo 104. - Reserva de suelo para aparcamientos:

1. - Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m.² edificables en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público.

2. - Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m.² de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

3. - Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

a) Al menos el 25% deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.

b) Al menos el 50% deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

Del artículo 105. - Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos:

1. - Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado, la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos debe alcanzar al menos:

b) En suelo urbanizable delimitado: 20 m.² de suelo por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.

2. - Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50%.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 50 m.² y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 m.² y equipadas adecuadamente para su función.

Del artículo 106. - Reserva de suelo para el sistema local de equipamientos:

1. - Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado, la reserva de suelo para el sistema local de equipamientos debe alcanzar al menos:

b) En suelo urbanizable delimitado: 20 m.² de suelo por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

2. - Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.-

Las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente, y dado que no han sido adaptadas a la vigente Ley del Suelo de Castilla y León, cabe extractar lo que no es de aplicación.

Los criterios seguidos para la calificación de zona apta para ser urbanizable son los siguientes, según el tipo de Sector Urbanizable: SUZ R2 (anterior Z.D.R.3).

Su delimitación queda reflejada en las Normas Subsidiarias, creación de nuevo sector residencial SUZ R2 en la que se observa la normativa a aplicar y la documentación gráfica.

a) Su superficie es de 2,066 hectáreas, condicionado el diseño a la justificación razonada de la viabilidad de conectar las zonas de reserva y de cesión para dotaciones, con las de otro sector colindante.

b) Sus límites responderán a accidentes naturales claros del terreno (cauces de agua, setos, cambios de vegetación, diferencias continuadas de altitud, etc.), a caminos y carreteras existentes, o a límites de propiedad de sensible continuidad (esto es, de longitudes superiores a 50 metros aproximadamente, y son quiebros de dirección importantes).

c) Los sectores no dejarán áreas fraccionadas de superficie inferior a 3 Has., entre otros sectores con Plan Parcial ya aprobado o comprendido entre el sector que se trate y el límite de la zona urbanizable sin delimitación de sector.

d) A los efectos de definición del límite de estas zonas de suelo representada en las NN.SS. Clasificación de Suelo Municipal, admite una variación en superficie y por tanto de sus límites de $\pm 10\%$ como máximo; la variación habrá de justificarse en cada caso. Esta variación será en caso de propuesta de Delimitación de un sector para formación de Plan Parcial, proporcional a su propia superficie.

- Acciones permitidas y Normas que las regulan en Suelo Urbanizable:

En Suelo Urbanizable la única acción permitida es la Ordenación de las zonas o polígonos que se fijan en estas Normas Subsidiarias, mediante la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Parciales.

El ámbito para la redacción de un Plan Parcial se establece en las NN.SS. o en las modificaciones puntuales al respecto, fijando expresa y gráficamente los límites de los Sectores de Suelo Urbanizable.

La redacción del Plan Parcial deberá ajustarse a los límites gráficos señalados.

Para cada zona clasificada como Suelo Urbanizable, se especifican las condiciones (límites, aprovechamiento, reservas y dotaciones, etc.) que deben respetarse en la redacción de los Planes Parciales, con independencia de los mínimos que exija la Ley del Suelo o cualquier otra normativa o instrucción vigente en el momento de su redacción.

En todos los casos, será obligatorio la cesión gratuita al Ayuntamiento de:

- Los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, espacios libres de dominio y uso público, equipamientos, etc.

- El 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

- En todos los casos, la aprobación de los Planes Parciales irá vinculada a los plazos concretos en que deban realizarse la reparcelación, urbanización y edificación, así como a las garantías económicas para su ejecución

La reparcelación se entenderá iniciada al aprobarse el Plan Parcial.

- Acciones de Urbanización, Parcelación, Reparcelación y Edificación:

a) Los proyectos de Urbanización, de Parcelación y de Edificación solamente se desarrollarán una vez aprobado el respectivo Plan Parcial que confiera a un terreno la calidad de Urbano. En esa circunstancia, son de aplicación las especificaciones de los apartados que correspondan al capítulo de Normas de Ordenación de Suelo Urbano.

b) Los proyectos de Reparcelación Urbanística son proyectos de agrupación de las fincas comprendidas en un polígono o sector urbanizable para su nueva división ajustada al Plan Parcial respectivo, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento, en la parte que le corresponda conforme a las determinaciones establecidas en el apartado de cesiones mínimas al Ayuntamiento.

Los proyectos de Reparcelación Urbanística podrán tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, sin perjuicio de que, en su caso, queden condicionados a la aprobación de este último; no podrán tramitarse sin haber iniciado la tramitación del correspondiente Plan Parcial.

El expediente de reparcelación se iniciará al aprobarse la delimitación del polígono o unidad de actuación, excepto si la parcelación se hubiere tramitado y aprobado conjuntamente con dicha aprobación.

- Edificación y usos existentes previos a la aprobación de Planes Parciales:

La edificación y usos existentes en Suelo Urbanizable de cualquier tipo en la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias se consideran consolidadas hasta la formulación del correspondiente Plan Parcial que determine el nuevo uso y características del polígono.

El cambio de uso, ampliación de explotaciones e instalaciones existentes, o nueva edificación, en Suelo Urbanizable de cualquier tipo sin Plan Parcial aprobado, deberá ser solicitado y tramitado de idéntica forma a las actuaciones en Suelo no Urbanizable. Para su aprobación, el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo deberán considerar los posibles conflictos e incompatibilidades que presente la nueva actuación con el uso previsto para el polígono de Suelo Urbanizable en que esté situada, evitando aportar el uso de los predios del destino previsto en estas Normas. No obstante si no hubieren de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso, se permite y recomienda la explotación agropecuaria y forestal de todo el suelo urbanizable de cualquier tipo en tanto

no sea desarrollado y ejecutado el correspondiente Plan Parcial, estando únicamente sujeta a solicitud de licencia la construcción de nuevas instalaciones y edificios, y el cambio de uso.

NORMATIVA GENERAL PARA REDACCION DE PLANES PARCIALES.—

En este apartado se recogen las Normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento desarrolladas a través de la redacción de Planes Parciales.

Función de los Planes Parciales: Los Planes Parciales tienen por objeto en los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso, de las propuestas de las Normas Subsidiarias o Modificaciones puntuales en el suelo clasificado como Urbanizable (artículos 46 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y 137 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

Contenido: Se establecen para cada zona los aspectos que, de forma específica, deben desarrollar los Planes Parciales. Con independencia de estas determinaciones, los Planes Parciales contendrán, como mínimo, los extremos establecidos en el artículo 46, apartados 2 y 3, de la Ley 5/99, desarrollados en la Sección Segunda del Capítulo IV del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dimensiones mínimas y límites: El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un Plan Parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias, para cada zona, mediante su delimitación o sus modificaciones puntuales para cada tipo de suelo urbanizable, y los criterios de delimitación de sectores cuando corresponda, serán los especificados con carácter general.

Usos: Para cada zona en que se divide el Suelo Urbanizable se establecen, en el apartado correspondiente, los usos dominantes (residencial, industrial, etc.), y los compatibles con ellos de acuerdo con las especificaciones concretas contenidas en las Ordenanzas de la Edificación que cada Plan Parcial establezca.

Densidad y alturas de edificación:

a) Para cada zona del suelo urbanizable se establecen las ordenanzas de edificación a aplicar.

b) En el caso de que se establezca la aplicación posible de dos o más ordenanzas, las características que determina cada ordenanza se referirán a las parcelas netas asignadas o empleadas por cada ordenanza cuando se redacte el correspondiente Plan Parcial del sector.

c) La densidad bruta máxima en cada Subclase de Suelo Urbanizable es la siguiente:

- Suelo Urbanizable SUZ R2 - 20 viviendas/Ha. bruta.

Las alturas máximas de edificación serán las que se expresen a continuación:

<i>Alturas máximas Suelo edificable</i>	<i>Ordenanza o tipo de edificación Unifamiliar</i>
SUZ R2	2 (pb + pp + pbc) (6,5 m. alero, 9 m. cumbreira)

Para la medición de estas alturas se aplicará la definición de las NN.SS.

Reservas y cesiones: Las reservas y cesiones que se fijan han sido establecidas diferenciando las características y necesidades del tipo de desarrollo urbanístico previsto para cada zona. Las cesiones de Suelo Urbanizable se destinan principalmente a usos urbanos, y en algunos casos se fija su uso en función de la localización del polígono.

Los tamaños de parcelas de cesión cumplirán los artículos 104, 105 y 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Especificaciones sobre los Planes Parciales: En ese apartado se especifican las características del desarrollo de Planes Parciales, diferenciando delimitación y cesiones en función del tipo de Suelo Urbanizable a que corresponde.

Planes Parciales:

A. - Delimitación.

La delimitación queda establecida en la modificación puntual aprobada para el sector a desarrollar.

La delimitación específica del sector a ser desarrollado mediante Plan Parcial en cada una de estas zonas, habrá de hacerse en Normas Subsidiarias o mediante Modificación Puntual, como es el caso, denominada «creación de nuevo sector residencial Z.D.R.3.» de Madrigalejo del Monte.

1. Dimensiones: 2,066 Has.

2. Límites:

a) Responderán a accidentes naturales claros del terreno (cauces de agua, setos, cambios de vegetación, diferencias continuadas de altitud, etc.), a caminos y carreteras existentes, o a límites de propiedad de sensible continuidad (esto es, de longitudes superiores a 100 m. aproximadamente, y sin quiebros de dirección importantes).

b) Los polígonos no dejarán áreas fraccionadas de superficie inferior a 3 Has., entre el sector de que se trate y el límite de la zona sin delimitación de sector. Por lo tanto, si la superficie del área apta para la urbanización que quedase en estas circunstancias fuese inferior a 6 Has., toda ella deberá incluirse en un solo sector.

c) A los efectos de definición del límite de estas zonas de Suelo Urbanizable, se admite una variación en superficie y por tanto de sus límites del $\pm 10\%$ como máximo; la variación habrá de justificarse en cada caso. Esta variación será en caso de propuesta de delimitación de un sector para formación de Plan Parcial proporcional a su propia superficie. De este modo, no sólo se introduce una adecuada flexibilidad en el diseño actual de las Normas, controlada posteriormente en su desarrollo por el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo, que pueden no admitir la justificación aducida, sino que se permite explícitamente que la inclusión en un sector urbanizable, protegido por su valor natural se destine precisamente a la necesaria cesión para uso y dominio público. Con ello se establece un mecanismo viable de compensación o reparto de cargas entre propietarios colindantes cuyo suelo hubiese sido calificado en los dos sentidos citados, será a terrenos antiguos al sector.

B. - Cesiones mínimas al Ayuntamiento y reservas.

Con carácter general para los sectores en Suelo Urbanizable, y sin perjuicio de especificaciones particulares acumulativas a éstas:

1. - Cesión de todos los viales de acceso y de paso por el sector.

2. - Cesión del 20% de la superficie total ordenada, para reserva de suelo libre de uso y dominio público y otro 20% para equipamiento.

El tipo de uso de estas cesiones será designado por el Ayuntamiento, bien durante la redacción del Plan Parcial para dar las indicaciones de localización o dimensiones de la parcela objeto de cesión en función de dicho uso, o bien posteriormente a la aprobación del Plan.

3. - Cesión del 10% del aprovechamiento comercializable del sector.

C. - Sistemas de actuación.

El sistema de actuación para la ejecución de este Plan Parcial delimitado, en este caso es el de concierto.

D. - Otras Normativas de aplicación.

- Ley de Carreteras.

Ley 51/1974, de 19 de diciembre.

B.O.E. n.º 305, de 21 de diciembre de 1974.

- Reglamento General de Carreteras.

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

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

- Ley sobre conservación y policía de los Caminos de Hierro.

Ley de 23 de noviembre de 1877.

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

- Reglamento sobre la Ley anterior.

R.D. de 8 de septiembre de 1878.

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

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

Ley 10/1966, de 18 de marzo.

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

- Reglamento de la Ley anterior.

Decreto 2619/1966, de 20 de octubre.

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

Corrección de errores en B.O.E. n.º 272 de 14 de noviembre de 1966.

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre.

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

- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

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

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

- Reglamento General de Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973, de 26 de octubre. B.O.E. n.º 279, de 21 de noviembre de 1973.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos. Orden de 18 de noviembre de 1974. B.O.E. n.º 292, de 6 de diciembre de 1974. Corrección de errores en B.O.E. n.º 39 de 14 de febrero de 1975.
- Contrato del Estado con la Compañía Telefónica Nacional de España. Decreto de 31 de octubre de 1946. B.O.E. n.º 314 de 19 de noviembre de 1946.
- Normas sobre ocupación de terrenos de dominio público por las líneas telefónicas. Decreto de 10 de octubre de 1952. B.O.E. n.º 298 de 24 de octubre de 1952.
- Ley de Expropiación Forzosa. Ley de 16 de diciembre de 1954.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto de 26 de abril de 1957.
- Ley sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado. Ley 3/1976 de 11 de marzo. B.O.E. n.º 63 de marzo de 1976.
- Redacción de Proyectos y Dirección de Obras. Decreto 462/1971 de 11 de marzo. B.O.E. n.º 71 de 24 de marzo de 1971.
- Normativa de edificación. R.D. 1650/1977 de 10 de junio. B.O.E. n.º 163 de 9 de julio de 1977.
- Normas Básicas de la Edificación.
- Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.-

El estado de la propiedad del suelo se recoge en el plano parcelario en la relación adjunta en la que figuran los propietarios y sus fincas con sus respectivas superficies.

Relación de bienes y derechos incluidos en la delimitación del Polígono SUZ R2:

1					
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	SUP. AFECT.	CARGAS
118	1.715	26	150	24.480,00 m.2	Libre de cargas

Registro de la Propiedad de Lerma

Lindes:

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Arroyo	Ctra. Villamayor y perdido	Ctra. Madrid-Irún	Fidelia Hernando (f. 119) y perdido

Propietario: Recavibur, S.L. C.I.F.: B-09.313.248. Camino de la Vega, número 43. - 09194 Cardeñadizo.

De esta superficie se encuentra en el ámbito del Sector SUZ R2:

Zona S1

FINCA	SUP. AFECT.	CARGAS
118	20.666,00 m.2	Libre de cargas

Lindes:

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Cauce de arroyo y fincas catastrales n.º 112, 113, 114, 115, 116 y 117 del p.c.r. E5 276.05.02	Finca catastral número 3.309 del p.c.r. E5 276.05.02	Ctra. BU-V-1411	Fincas catastrales n.º 3.308 y 119 del p.c.r. E5 276.05.02

Propietario: Recavibur, S.L. C.I.F.: B-09.313.248. Camino de la Vega, número 43. - 09194 Cardeñadizo.

Total superficie de actuación: 20.666 m.2.

La diferencia existente entre la finca matriz denominada 1 y la superficie de la actuación responde a una superficie de 3.814 m.2 que corresponde con la zona de carretera a Montuenga que atraviesa dicha finca así como las que han sido excluidas de la delimitación del sector.

ANALISIS DE LA INFORMACION Y OBJETIVOS.-

De la información urbanística recogida cabe resaltar los siguientes condicionantes:

1. - Situación del polígono, tangente a la carretera de acceso a Madrigalejo del Monte.
2. - La forma y topografía de la unidad de actuación.
3. - La existencia de distintas unidades residenciales del casco urbano de Madrigalejo del Monte, con determinación de sistemas infraestructurales a conectar.
4. - La demanda de variedad de parcelación, para cumplir las exigencias de distintos tipos de mercado.
5. - La implantación de las carreteras y rotonda predeterminadas.

Junto al cumplimiento con el Plan Parcial de todas las exigencias de contenido, documentación y cumplimiento de estándares de cesiones exigidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, el Plan Parcial pretende cubrir los siguientes objetivos de carácter general:

- a) Desarrollar el planeamiento del polígono, calificado como Urbanizable apto para la Urbanización y con uso residencial en las Normas Subsidiarias Municipales.
- b) Posibilitar la gestión y urbanización del mismo, con establecimiento del sistema de actuación y concreción en la ordenación de la infraestructura, entronques, esquemas de redes y condiciones de los proyectos de Urbanización que habrán de permitir la ejecución de las obras correspondientes.

Asimismo, como objetivos más concretos, pretende cubrir los siguientes:

- c) Plantear una estructura y zonificación que aun siendo realista en cuanto a su viabilidad, no hipoteque las condiciones de diseño generales para futuros desarrollos.
- d) Optimizar la superficie parcelable y minimizar el coste del viario e infraestructuras.
- e) Procurar una correcta resolución de los accesos y los entronques con las infraestructuras, insistiendo en recomendar la necesaria coordinación con los Organismos implicados.

- f) Cuidar el impacto en el paisaje de las infraestructuras y edificaciones del polígono, mediante la previsión de plantación de arbolado.

DETERMINACIONES DE PROYECTO.-

DELIMITACION DEL AREA DE ACTUACION:

Corresponde con la establecida en la Delimitación de Sector aprobada por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte del SUZ R2 según se recoge en el plano n.º 1 y siguientes de información del presente Proyecto de Plan Parcial.

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

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

EXAMEN Y ANALISIS DE ALTERNATIVAS:

El diseño que se propone en el presente Plan Parcial responde a una serie de condicionantes, que se enumeran a continuación:

1. - Adaptación del diseño a la superficie definida dentro de la delimitación del Polígono.
2. - Conexión con la vialidad de las estructuras urbanas preexistentes.
3. - Adecuación de los viales a las infraestructuras existentes, que en algún caso soportan redes de servicio.
4. - Conexión de los espacios destinados por el Plan a áreas libres, de uso y dominio público, con las mismas áreas preexistentes, o bien continuación del diseño preindicado por las NN.SS.
5. - Optimización del diseño, por tanto, en cuanto a ubicación de las viviendas unifamiliares.
6. - Reparto equilibrado de las zonas verdes para que cada manzana pueda ser servida por esta dotación.
7. - Concentración, en lo posible, de las zonas de servicio para la creación de mayor entidad con la unión incluso de futuras áreas urbanizables.

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

* * *

MEMORIA VINCULANTE

DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA.–

ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA PEATONAL:

La actuación se plantea como continuación de la zona urbana. Las redes de comunicación fundamentales son:

1. - Continuación de la carretera de acceso a Madrigalejo del Monte.
2. - La conexión con la rotonda prediseñada por el MOPU.
3. - Continuación con carretera BU-V-1411.

ESQUEMA DE LA RED VIARIA:

Las condiciones fundamentales que definen el esquema viario son:

- Forma del polígono.
- Continuación de los viales existentes en las áreas de suelo urbano consolidado.
- Aprovechamiento de los viales existentes.
- La comunicación con la carretera de acceso a Madrigalejo del Monte.
- La creación de un diseño óptimo de parcelas, tanto en forma como en tamaño.
- Las condiciones de las NN.SS. con la siguiente clasificación:
 - Vías de acceso Acceso
 - Distribuidores locales D.L.
 - Vías arteriales V.A.
 - Aceras y sendas

- De la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

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

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

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

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

A) Enlace:

De acuerdo con las indicaciones de las NN.SS. Municipales y por criterios de racionalidad, el enlace entre la carretera de acceso y la red viaria del polígono se produce en un solo nuevo punto.

La señalización horizontal y vertical permitirá un mayor control de los movimientos.

B) Red de enlace:

La red propuesta se recoge en el plano de proyecto correspondiente.

Se trata de una malla direccional, compuesta por penetraciones perpendiculares a la carretera y calles transversales sensiblemente paralelas a esta, que cierran anillos, en continuación con los viales de las áreas urbanas preexistentes, y vial adaptado al antiguo camino de servidumbre.

C) Condiciones de las vías:

Se proyectan con condiciones ligeramente más holgadas que las mínimas exigidas por las NN.SS., primando el tamaño de las calzadas y la ubicación de las plazas de aparcamiento, frente a las aceras, aunque estas siguen siendo superiores a las mínimas exigidas.

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

TIPO VIAL	SECCION	ACERA	APARC.	CALZADA	APARC.	ACERA
A	13,50	1,50		6,00	2,20	1,50
B	9,00	1,50	2,20	5,50		1,50

Correspondiendo todas ellas, a la clasificación viaria de las NN.SS.

Las pendientes en perfil longitudinal y transversal son prácticamente irrelevantes, encontrándose en un intervalo entre el 0,04 y el 0,56% en razón de su suave topografía.

El firme se proyecta para soportar un tráfico rodado de índice medio y en función del subsuelo.

La base es encachado de piedra apisonada, tres capas de riego asfáltico y sellado posterior.

Respecto a las aceras, los bordillos son de hormigón prefabricado y el resto se hace con encachado de piedra, capa de hormigón en solera y baldosa hidráulica.

D) Aparcamientos:

En el Plan se prevé el cumplimiento del estándar de aparcamientos (1 plaza/100 m.² construidos) en superficie.

Cumplimiento de los estándares:

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

- Total de plazas proyectadas: 73 plazas, 2 de estas son para minusválidos.

Radios de giro: Los encuentros entre vías se resuelven con radios de giro de 6,00 m. para el trazado del bordillo de enlace entre calzadas.

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

En todo caso, a ambos lados de las calzadas, se disponen de aceras de dimensión mínima 1,50 m., anchura suficiente para el tráfico peatonal previsible.

En los espacios libres públicos se prevén aceras o sendas peatonales perimetrales, a desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización.

ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS:

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

- Vivienda unifamiliar pareada.

Siendo el resto de los usos compatibles, los siguientes:

b) Red viaria y aparcamiento.

c) Areas libres de uso y dominio público.

d) Areas de equipamientos.

USO RESIDENCIAL:

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

Aprovechamiento 0,33 m.²/m.² para uso residencial según Modificación puntual aprobada para este sector.

- Superficie total = 20.666 m.².

- Máximo aprovechamiento 20.666 x 0,33 = 6.819,78 m.².

- Número máximo de viviendas según Normas: Es de 20 viviendas por Ha., resultando un total de 41 viviendas.

- Número total de parcelas máximo según proyecto: 41 viviendas.

La parcelación contenida en el presente Plan Parcial tiene un carácter indicativo, ya que debe ser suficientemente flexible para adaptarse a la demanda real del mercado.

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

Se establece un único tipo de suelo residencial, según la normativa aplicable a los suelos urbanizables, con iguales edificabilidades, parcelas mínimas y frente mínimo.

Total parcelas privadas: 12.583,14 m.².

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS:

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

<i>Cuadro de viales</i>		
Aceras		1.066,17 m. ²
Aparcamientos	73 plazas (2 para minusválidos)	871,14 m. ²
Calzada		2.907,40 m. ²
Total:		4.844,71 m.²

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

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

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

AREAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO:

Las superficies destinadas a áreas libres de uso y dominio público se encuentran unificadas en una zona, diseñadas con los siguientes criterios:

1. - Espacios de suficiente entidad para ser definidos libres de uso y dominio público (C2).
2. - Utilización simultánea como áreas de juegos de niños.

Cuadro de zonas libres de uso y dominio público

Espacios libres y jardines	1.485,64 m ²
Total:	1.485,64 m ²
Todo lo cual cumple con la normativa de aplicación ya que: 20 m. ² /100 m. ² edificables.	
0,2 x 6.819,78 = 1.363,95 < 1.485,64.	

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.–

La superficie cumple con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Se garantiza su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no es inferior al 50%.

Se distribuye en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 m.² y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 m. de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 m.² y equipadas adecuadamente para su función.

AREAS DE EQUIPAMIENTOS:

Se establece en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León una superficie de 20 m.²/100 m.² edificables.

Por tanto, el uso se definirá por necesidades futuras.

Cuadro de Equipamientos

	1.375,68 m ²
Total:	1.375,68 m ²
Cumplimiento de los estándares de equipamientos:	
0,2 x 6.819,78 = 1.363,95 < 1.375,68 m. ² .	

CUADRO RESUMEN

USO	Superficies	Estándares Reglamento	Planeamiento	P.P. %
RESIDENCIAL	12.583,14 m²			
UNF aislada-pareada	12.583,14 m ²	20.666 x 0,33 6.819,78 m ² Edificables	12.583,14 x 0,50 6.291,57 m ² Edificables 6.819,78 > 6.291,57	60,89
VIARIO	4.844,71 m²			
Aceras	1.066,17 m ²	1 plaza / 100 m ² Edificables	73 Plazas (2 plazas de	23,44
Aparcamientos	871,14 m ²	2% Plazas minusválidos 6.819,78 / 100 = 68	minusválidos)	
Calzada	2.907,40 m ²			
EQUIPAMIENTOS	1.375,68 m²			
LIBRES DE USO PUBLICO	1.485,64 m²			
Espacios libres	1.485,64 m ²	20 m ² / 100 m ² Edificables 0,2 x 7.108,4 1.421,68 m ²	1.421,68 < 1.663,00	6,66
			1.421,68 < 2.004,79	7,19
INFRA ESTRUCTURAS	376,88 m²		1.421,68 < 1.663,00	1,82
TOTAL P.P. SUZ R2	20.666,05 m²			100,00

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PROPORCIONES DE RESERVA DEL SUELO PARA DOTACIONES:

La justificación para el conjunto del polígono, con una superficie total de 22.930,32 m.², se recoge en el siguiente cuadro:

DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD:

Número de viviendas máximas del P.P.: 41. Parcelas orientativas a desarrollar en un futuro.

Densidad P.P.: 41 viv/2,06 Has. = 19,90 viv/Ha. < 20 viv/Ha.

— Edificabilidad máxima: 0,33 m.²/m.².

- Superficie máxima edificable: 0,33 x 20.666 = 6.819,78.

- Superficie edificable residencial:

0,50 m.²/m.² x 12.583,14 = 6.291,57 m.² edificables.

6.819,78 máximos > 6.291,57 P.P.

— Parcela de equipamientos:

- 20 m.²/100 m.² construibles = 0,2 x 6.819,78 = 1.363,95 m.² mínima.

- P.P. equipamientos 1.375,68 m.² > 1.363,95 m.².

— Parcela. Espacios libres de uso y dominio públicos:

- 20 m.²/100 m.² construibles = 0,2 x 6.819,78 = 1.363,95 m.² mínima.

- P.P. Espacios libres públicos: 1.485,64 m.² > 1.363,95 m.².

PARCELACIONES, ALINEACIONES Y ORDENANZAS:

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

Con la salvedad anterior, la parcelación, ordenanzas y alineaciones propuestas por el Plan Parcial, son las que se reflejan en los planos Replanteo y sup. de parcelas.

APARCAMIENTOS:

La dotación de plazas de aparcamiento se ha dispuesto en función del estándar que establece el artículo 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con las dimensiones mínimas que se fijan en las Normas Subsidiarias Municipales (1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante).

1% s/6.819,78 = 68 plazas.

La dotación prevista en el Plan Parcial cumple el estándar mínimo y se distribuye de la siguiente manera:

73 plazas, de las siguientes dimensiones: 2,20 x 4,50 metros, de las cuales 2 plazas (> 2%) destinadas a minusválidos de dimensiones 3,30 x 4,50 metros.

En el cumplimiento de los estándares del Reglamento de Planeamiento, se establece una plaza/100 m.² edificables, en el exterior de las parcelas, al margen del cumplimiento de una plaza por vivienda en el interior de la parcela.

CUADRO RESUMEN

USO	Superficies	Estándares Reglamento	Planeamiento	P.P. %
RESIDENCIAL	12.583,14 m²			
UNF aislada-pareada	12.583,14 m ²	20.666 x 0,33 6.819,78 m ² Edificables	12.583,14 x 0,50 6.291,57 m ² Edificables 6.819,78 > 6.291,57	60,89
VIARIO	4.844,71 m²			
Aceras	1.066,17 m ²	1 plaza / 100 m ² Edificables 2% Plazas minusválidos 6.819,78 / 100 = 68	73 Plazas (2 plazas de minusválidos)	23,44
Aparcamientos	871,14 m ²			
Calzada	2.907,40 m ²			
EQUIPAMIENTOS	1.375,68 m²			
LIBRES DE USO PUBLICO	1.485,64 m²	20 m ² / 100 m ² Edificables 0,2 x 6.819,78 1.363,95 m ²	1.363,95 < 1.375,68	6,66
Espacios libres	1.485,64 m ²		1.363,95 < 1.485,64	7,19
INFRA ESTRUCTURAS	376,88 m²			1,82
TOTAL P.P. SUZ R2	20.666,05 m²			100,00

JUSTIFICACION DE LA CESION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO COMERCIALIZABLE:

Se recogen en el Plano de Cesión las parcelas cuya adjudicación al Ayuntamiento se prevén en el presente Plan Parcial, conforme al 10% determinado por la vigente Ley del Suelo.

Superficie de parcelas privadas: 12.583,14 m.².

CESION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO COMERCIALIZABLE:

Superficie correspondiente de suelo:

10% s/12.583,14 m.² = 1.258,31 m.².

Edificabilidad correspondiente:

10% s/6.819,78 m.² = 681,98 m.².

SUPERFICIE SOPORTE:

Se definirá en el correspondiente Proyecto de Actuación.

JUSTIFICACION DEL 10% DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCION:

En cumplimiento de la Ley 10/2002, de 10 de julio que modifica el artículo 38.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León se procede a definir la cuantía de viviendas con algún tipo de protección.

Se destinará una superficie a VPP del 10%, correspondiente a:

10% s/12.583,14 m.² = 1.258,31 m.².

ALINEACIONES Y RASANTES:

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

CARACTERISTICAS Y TRAZADOS DE LAS REDES Y SUS ENTRONQUES.-
JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO:

El Plan Parcial propone el tratamiento de las áreas de jardín, con arbolado propio de la zona, arbolado de pocas necesidades de riego y buenas condiciones fitosanitarias y suficiente porte. El césped se limitará a zonas de fácil mantenimiento y protegidas del tránsito peatonal. El espacio destinado a área de recreo y juego de niños se amueblará de acuerdo con las necesidades.

ESQUEMA DE LAS REDES Y SERVICIOS:

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

Pavimentación: En el plano correspondiente se reflejan las características básicas de los viales.

Firmes y pavimentos: Para obtener el paquete de firmes adoptado en el presente Proyecto se han analizado los factores de tráfico, así como la normativa vigente en Madrigalejo del Monte.

Factores de tráfico: Los factores de tráfico (IMDP = Intensidad Media Diaria de vehículos pesados), no son en absoluto determinantes en los viales aquí proyectados, ya que el tráfico será eminentemente local.

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

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

El pavimento en los aparcamientos diseñado junto a las aceras se construirá sobre suelo seleccionado, formado por base de zahorra artificial y capa de hormigón H-20, separados por hileras de adoquines como junta de dilatación y marcaje de plazas de aparcamiento y canal de evacuación.

SANEAMIENTO:

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

El sistema de evacuación previsto es separativo, y su entronque se realizará a la red existente.

Aguas superficiales de red viaria: Para la evacuación de aguas superficiales de las edificaciones y plataformas, se han considerado las siguientes hipótesis de partida:

- La red se proyecta con tubería de PVC.

- Coeficiente de escorrentía C = 0,80.

- Intensidad media de la precipitación horaria máxima = 24 mm/h.

Para la evacuación de las aguas superficiales de la red viaria se han aplicado los mismos conceptos a las franjas correspondientes a cada sumidero, y obtenemos unos caudales que para las pendientes de cada calle resultan más que sobradamente desaguados por una tubería de conducción al colector de PVC de 200 mm. de diámetro. La recogida de todo el área se lleva al Pozo de Pluviales que vierte a la red general de pluviales.

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

- Población de cálculo (4,2 individuos/vivienda).

- Dotaciones de cálculo > 200 l/hab/día.

Los resultados finales quedan reflejados en la documentación gráfica. La red se completa con los correspondientes pozos de registro en las calzadas y arquetas de conexión domiciliaria al pie de parcela.

ABASTECIMIENTO:

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

Se proyecta una red mallada, tal y como queda reflejado en los planos, con el asesoramiento de los Servicios Técnicos Municipales, que se conectará a la red existente.

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

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

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

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

- Se dispone un hidrante de 100 mm.

Consumo medio diario: Consumo diario en viviendas (equivalentes). Cdv.

42 viv x 4,2 hab/viv x 200 l/hab/día = 35.280 l/día.

Consumo diario en espacios libres. Cdel.

0,17 Has. x 20 m.³/Ha/día = 3.400 l/día.

Consumo diario medio. Cdm.

$(35.280 + 3.400)/86.400 = 0,45$ l/seg.

Caudal máximo de cálculo: Se estima como caudal máximo de la red el de 2,5 veces el consumo medio diario.

$Q_m = 2,5 \times 0,45$ l/seg. = 1,13 l/seg.

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

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

RED ELECTRICA:

En el plano Red de Energía Eléctrica, se reflejan las características básicas de la red de acometida, en media tensión, y distribución en baja tensión facilitado por la Compañía Eléctrica.

Se contempla la eliminación de la línea aérea que pasa por el sector quedando perfectamente definida en el proyecto de urbanización posterior.

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

Las líneas de distribución serán subterráneas. Su instalación cumple con la normativa específica de la compañía distribuidora así como los reglamentos eléctricos de aplicación en cuanto a secciones, dimensionado de canalizaciones, arquetas de paso y enlace, protección mínima de conductores en función de su situación (calzada o acera).

La conexión a la red general eléctrica de la zona se realiza mediante el correspondiente centro de seccionamiento y transformación para 250 Kva, 32 SAL. BT., situado en caseta prefabricada totalmente estanca con celdas SF6 L + P.

ALUMBRADO PUBLICO:

En el plano Red de Alumbrado Público, se reflejan las características básicas de la red.

El alumbrado público contribuirá a crear un ambiente nocturno adecuado a las necesidades de la vida ciudadana y contribuirá a ensanchar la estética urbana. Sus características visuales y de calidad luminosa, armonizarán con las de la urbanización y los niveles de iluminación cumplirán con los objetivos visuales deseados, cuyos valores mínimos se indican a continuación:

Consideraciones generales:

A. - Tipo de instalación:

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

Descripción de la instalación:

A. Conductores.

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

1. - Características:

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

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

2. - Condiciones de instalación:

Los cambios de sección en los conductores se harán en el interior de cajas de derivación y por medio de los fusibles correspondientes, en cajas Caved estancas.

Los conductores de alimentación a los puntos de luz, deberán ser aptos para trabajar en régimen permanente a temperaturas máximas de 70° C.

Este conductor deberá ser soportado mecánicamente en la parte superior de la luminaria, no admitiéndose que cuelgue directamente del portalámparas.

B. - Descripción de las unidades luminosas:

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

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

1. - Columnas:

Columna de 5,00 metros de altura de acuerdo con la documentación gráfica.

2. - Luminarias:

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

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

- Resistencia al impacto.

3. - Material auxiliar:

- Equipo de incendio: Lámpara de 125 W. Vapor de Sodio.

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

C. - Tomas de tierra:

Unirá todos los elementos de la instalación y estará compuesta por conductor de cobre desnudo, sección 16 mm.² extendido a lo largo de todo el circuito.

Pica de acero recubierta de cobre de 2 metros de longitud, unido a conductor mediante grapa de latón estañado.

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

D. Condición de recepción:

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

TELEFONIA:

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

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

Se completa la instalación con las correspondientes conexiones domiciliarias en arquetas a pie de parcela.

DETERMINACIONES DEL ART. 72 DE LA LEY 5/99 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.-

SISTEMA DE ACTUACION:

El sistema de gestión del sector, como ya se definió en la Delimitación del sector, se realizará en una sola Unidad de Actuación.

Se establece como sistema de actuación el Sistema de Concierto, sistema acorde con las NN.SS. Municipales, así como con la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, ya que está constituida por propietario único que asumirá el papel de urbanizador.

OBRA DE URBANIZACION:

1. Fases de urbanización:

Las obras de urbanización que se recogen en el presente Plan Parcial, y que se concretarán en el oportuno Proyecto de Urbanización, se ejecutarán en una única Unidad de Actuación.

2. Plazo de ejecución de las obras:

Se fija un plazo de ejecución de doce meses, que se supone adecuado a su complejidad y volumen.

3. Conservación de la urbanización:

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

De acuerdo con la legislación vigente la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización aplicables, se efectuará por el propietario a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la recepción definitiva del constructor.

A partir de la cesión de las obras al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte la conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento.

4. Plazo de garantía:

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

5. Obligaciones dinerarias:

Se establecerán las obligaciones derivadas de derechos de terceros e indemnizaciones.

Las obligaciones del promotor se cifran, por tanto, a su deber de formalizar las cesiones establecidas y sufragar los gastos de urbanización.

El coste total de las obras de urbanización se estima en el Estudio Económico y Financiero del presente Plan Parcial.

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

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

En virtud de lo establecido por la Ley vigente, la conservación de la urbanización correrá a cargo del propietario durante el plazo de garantía de un año, manteniéndose como garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos, un aval por importe del seis por ciento (6%) sobre el coste correspondiente a las obras de urbanización.

El cual, conforme al estudio económico-financiero realizado más adelante se estima en: 6% s/317.644 euros.

* * *

PLAN DE ETAPAS

FORMALIZACION DE CESIONES.—

Los terrenos cuya cesión es obligatoria se entregarán a la Administración actuante, en pleno dominio y libres de cargas, en el momento de la formalización en escritura pública del Proyecto de Actuación.

DOCUMENTACION Y TRAMITACION.—

Se establecen los siguientes plazos:

- Presentación del Proyecto de Actuación: Seis meses desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

FASES DE LA URBANIZACION.—

Las obras de urbanización se ejecutarán en una fase.

Los plazos que regirán para la presentación, tramitación y realización serán los siguientes:

- Presentación del Proyecto de Urbanización: Seis meses.

- Finalización de las obras de urbanización: Doce meses contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

ETAPAS DE EDIFICACION.—

Se establecen los siguientes plazos:

- El plazo para adquirir el derecho a edificar, será de ocho años a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, es decir, a partir de la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Los plazos establecidos en los apartados anteriores podrán ser anticipados por los promotores, pudiéndose simultanear la ejecución de la urbanización con la edificación, si se garantiza en la forma que establece el artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

* * *

NORMATIVA

CAPITULO I. - DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Artículo 1. -

En este capítulo se regulan aquellos aspectos exigidos en la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León referidos a «Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución» del Reglamento de Urbanismo, así como aquellos aspectos exigidos en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales del Municipio de Madrigalejo del Monte.

Artículo 2. - Ambito Territorial.

El territorio objeto de las presentes ordenanzas está definido en los planos, correspondiendo su delimitación con la señalada por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, creación de nuevo sector residencial SUZ R2 (antes Z.D.R.3), en Madrigalejo del Monte.

Artículo 3. - Ambito Provincial.

El periodo de vigencia es indefinido, hasta su modificación o revisión, de las NN.SS. de Planeamiento Municipal.

Este Plan Parcial entrará en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial del Estado» o en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Artículo 4. - Revisión o Modificación.

a) Para su incorporación en el proceso de seguimiento y control del desarrollo previsto en las NN.SS. de Planeamiento de ámbito municipal, se incluirá un análisis de la demanda de suelo residencial, que permita en su caso la modificación parcial o revisión del Plan Parcial o de las Normas Subsidiarias, en cuanto afecta al Plan Parcial SUZ R2 (anteriormente denominado Z.D.R.3).

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

Artículo 5. - Administración actuante.

Será el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

Artículo 6. - Alcance Normativo.

El presente Plan Parcial contiene los siguientes documentos:

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

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

Artículo 7. - Tramitación administrativa.

Actos sujetos a la licencia:

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

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

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

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

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

b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.

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

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

Régimen:

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

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

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

Competencia y procedimiento:

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

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

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

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

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

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

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

2. - Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 97.1 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

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

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

c) Suspensión de licencias.

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

Publicidad:

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

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

Efectos:

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

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

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

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

Plazos de ejercicio:

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

Caducidad:

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

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

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

Limitaciones a las licencias de parcelación:

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

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

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

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que

se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

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

3. - No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, según se define en el artículo 24.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León:

a) En suelo rústico, en ningún caso.

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

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

Supuestos de interés general:

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

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

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

c) El promotor haya presentado en el Ayuntamiento compromiso del íntegro cumplimiento de los deberes urbanísticos, garantizado conforme a lo previsto en el artículo 96 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

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

CAPITULO II. - DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 8. - Régimen Urbanístico del Suelo.

El suelo comprendido en el Plan Parcial SUZ R2 (antes Z.D.R.3) se clasifica como urbanizable, como consecuencia de la aprobación de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Madrigalejo del Monte y desarrollada en la correspondiente delimitación de suelo.

Artículo 9. - Usos pormenorizados.

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

a) Espacio residencial:

Parcelas para edificar en Vivienda Unifamiliar.

b) Espacios libres de dominio y uso público:

Jardines y plazas.

Juego y recreo.

Peatonales (aceras).

c) Espacios de servicio, interés público y social equipamientos.

d) Aparcamientos.

e) Red viaria.

Artículo 10. - Ajuste de límites.

a) La delimitación del Polígono es la aprobada por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte de acuerdo a los requisitos para ello especificados en sus NN.SS.

b) La delimitación de las áreas netas generadoras de edificabilidad se corresponde con las áreas tramadas del Plano de Zonificación.

c) La delimitación de parcelas será recogida en el Plano de Parcelación sin perjuicio de su modificación por Proyectos de Parcelación o ajuste por Proyectos de Compensación o Reparcelación.

Artículo 11. - Parcelaciones.

1. - Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en las condiciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León:

Art. 104. - Limitaciones a las licencias de parcelación.

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

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

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

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

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

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

c) En suelo rústico, en ningún caso.

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

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

2. - Licencia de parcelación.

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

3. - Proyecto de parcelación.

El proyecto de reparcelación estará integrado por los documentos siguientes:

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

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

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

5. - Las infracciones cometidas, se sancionarán de acuerdo con los artículos 117 y siguientes de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 12. - Reparcelaciones.

1. - Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono, para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes en la forma que establecen los artículos 71 y siguientes de la Ley 5/99 y sus concordantes del Reglamento.

Se tramitarán de acuerdo con el procedimiento señalado por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

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

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

Artículo 13. - Urbanización.

En este capítulo se recogen las Normas que regularán el contenido y características del Proyecto de Urbanización que se redacte al amparo directo del desarrollo del Plan Parcial SUZ R2 (antes Z.D.R.3).

Proyectos de Urbanización:

1. - Definición.

El Proyecto de Urbanización, es un proyecto de obras que tiene la finalidad de llevar a la práctica las propuestas del Plan Parcial SUZ R2.

2. - Limitaciones.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.

No podrán modificar, en ningún caso, las previsiones de las Normas y Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. - Condiciones.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización serán las definidas en los artículos correspondientes de la Ley 5/99 y del Reglamento que la desarrolla.

4. - Tramitación y contenido.

a) Se tramitarán de acuerdo con las Normas Subsidiarias Municipales una vez aprobado definitivamente este Plan Parcial.

b) Se tramitará con estricta sujeción al artículo 95 de la Ley 5/99 y a las disposiciones contenidas en el Reglamento que la desarrolla y agilización de la tramitación urbanística.

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

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

CAPITULO III. - NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

Artículo 14. - Vías rodadas y sendas peatonales.

Definición:

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

A) Vías rodadas.

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

2. - Distribuidores locales: Son las vías cuya función es recoger y distribuir el tráfico generado en la unidad urbana del Polígono SUZ R2 (anterior Z.D.R.3). Tiene este carácter la vía de soporte y las penetraciones en el polígono.

3. - Vías de acceso: Son las vías que dan acceso a las edificaciones y parcelas a las que están íntimamente ligadas en el diseño. En cuanto al trazado, pueden ser continuas o en fondo de saco.

B) Sendas de peatones y aceras.

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

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

Artículo 15. - Aparcamientos.

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

Se consideran dentro de las parcelas.

Artículo 16. - Uso y dominio de los viales.

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

Artículo 17. - Características y condiciones de las vías y sendas.

En las vías de distribución del Polígono:

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

b) El ancho mínimo de calzada será la marcada para los distintos tipos de vía.

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

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

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

Artículo 18. - Costes y conservación de la Urbanización.

1. A los efectos de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se entienden como gastos de urbanización todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y, al menos, los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 20 de la Ley 5/99, a excepción de los gastos de instalación de servicios públicos que no sean exigibles a los usuarios, y que corresponderán a sus entidades titulares o concesionarias.

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

Artículo 19. - Abastecimiento de agua y redes de riego.

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

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

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

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

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

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

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

De acuerdo con lo establecido en las NN.SS. Municipales se prohíbe el uso de tuberías de fibrocemento.

Artículo 20. - Saneamiento.

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

El sistema de conducción de aguas sucias será separativo: fecales y pluviales.

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

Todas las conducciones serán subterráneas (seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público), y no se situarán bajo acera, sino bajo calzada.

La evacuación de aguas residuales, tanto fecales como pluviales, se establecerá mediante una red de alcantarillado adecuada a la zona que ha de servir, quedando conectada la red de fecales a la red existente municipal diseñada para tal fin mediante pozo.

La red de pluviales vertirá directamente en un solo punto a un arroyo o cauce público siempre que sea posible; en el caso de que no lo sea se conectará en un solo punto a la red de fecales municipal sirviendo como limpieza del colector.

El cálculo se realiza para:

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

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

Artículo 21. - Depuración y vertido.

El vertido de aguas residuales de este Plan Parcal se realizará a la red municipal diseñada para tal fin, vertiéndose al cauce a través de la depuradora municipal.

La Dirección General de Sanidad establece los parámetros de calidad de las aguas a sus límites respectivos.

Artículo 22. - Energía eléctrica y alumbrado público.

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

Se preverá un 5% de consumo para servicios de alumbrado público u otros servicios especiales.

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

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

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

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto, la iluminación media para el alumbrado público (a 1 - 1,50 m. del pavimento) será:

- En vías principales (vías arteriales), 10 lux.
- En vías secundarias (distribuidores, locales y vías de acceso), 5 lux.

Artículo 23. - Otras redes de servicio.

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

Sus canalizaciones irán enterradas.

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

Artículo 24.- Tratamiento de residuos.

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

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

CAPITULO IV. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Artículo 25. - Definición.

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

1. - Solar.

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

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

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

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

- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

2. - Alineaciones oficiales.

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

3. - Alineación actual.

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

4. - Finca fuera de la línea.

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

5. - Parcela edificable.

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

6. - Retranqueos.

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

7. - Línea de la edificación. Ocupación de solar.

Es la que delimita la superficie susceptible de ocupación en planta por la edificación. Ocupación de solar expresada en tanto por ciento, es la relación entre superficie delimitada por las líneas de edificación y la del solar.

8. - Altura de la edificación.

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

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

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

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

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

9. - Altura libre de pisos.

Es la distancia de la cara del pavimento a la interior de techo de la planta correspondiente.

10. - Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites de las líneas externas de la construcción, sin inclusión de los cuerpos volados.

11. - Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

12. - Superficie total construida.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

13. - Edificabilidad.

Es la relación del total de metros cuadrados de superficie construida a metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos o reservas para uso deportivo. En el cálculo de metros cuadrados totales de superficie construida, no se incluirán los semisótanos que sobresalgan menos de 1 m. de la rasante del terreno, ni soportales libres al acceso público y sin cerramiento, ni las construcciones de maquinaria de ascensores, cajas de escalera y chimeneas.

En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas.

14. - Volumen de la construcción.

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

15. - Volumen edificable.

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

16. - Número de plantas.

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

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

Artículo 26. - Usos pormenorizados. Categoría Residencia.

Se establecen las siguientes categorías:

A) Categoría Residencial.

Parcelas para viviendas unifamiliares pareadas.

B) Espacios Comunes.

Corresponden a:

A) Espacios libres de dominio y uso público.

B) Servicios de interés público y social.

C) Red viaria.

a) Espacios libres de dominio y uso público.

A ellos pertenecen las zonas de terreno para parques y jardines públicos.

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

b) Servicios de interés público y social.

A ellos pertenecen las reservas de terrenos para:

b.1) Parque deportivo.

b.2) Equipamiento comercial.

b.3) Equipamiento social.

b.1. - Parque deportivo.

Uso estrictamente deportivo. Se admiten toda clase de instalaciones de este tipo.

b.2. - Equipamiento comercial.

Será el constituido por servicios de interés general para los usuarios del Polígono, tales como Cafetería, Oficinas bancarias, Farmacia, etc.

b.3. - Equipamiento social.

Será el constituido por servicios de interés general, tales como:

- Servicios médico-sanitarios.

- Correos, telégrafos y télex.

- Guarderías.

- Retén de bomberos.

- Central de mecanización contable.

- Capilla, biblioteca, sala de juntas, etc.

La dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento será de una por cada vivienda.

c) Red viaria.

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

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

Artículo 27. - Condiciones de Edificación.

1. - Solares edificables.

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

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

a) Que esté enclavado en zona edificable.

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

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

2. - Parcela mínima.

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

3. - Reparcelación.

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

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

- Deberán tratarse de manzanas completas.

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

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

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

4. - Retranqueos.

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

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

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

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

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

5. - Separación entre edificios.

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

6. - Cerramientos de parcela.

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

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

7. - Altura de la edificación.

La altura máxima será de 6,50 m. al alero y 9,00 m. a cumbre.

El número máximo de plantas que se admite sobre la rasante de calle será de tres (pb + pp + pbc).

8. - Construcciones permitidas por encima de la altura.

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

11. - Obras de nueva planta.

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

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

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

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

1. - Alineaciones y rasantes.

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

2. - Prohibición de ocupación del terreno vial.

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

3. - Ocupación de la vía pública por causa de las obras.

En caso de ser necesaria la colocación de vallas en la vía pública, se solicitará del Ayuntamiento el oportuno permiso de ocupación. La licencia señalará en función de la anchura de la vía y de su tráfico, tanto peatonal como de vehículos, la porción de la misma que puede ser ocupada. Este permiso caducará con la terminación de las obras.

En todo caso deberá quedar libre o habilitado un paso peatonal de 1,00 m. de ancho como mínimo, debidamente enlazado con las aceras existentes antes y después de la zona ocupada.

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

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

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

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

4. - Injertos y acometidas a los servicios municipales.

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

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

5. - Urbanizaciones.

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

6. - Protección de servicios generales.

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

7. - Limpieza de obras.

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

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

8. - Protecciones a colocar en los edificios en construcción.

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

9. - Construcciones provisionales.

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

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

Artículo 29. - Condiciones higiénico-sanitarias.

1. - Condiciones generales de habitabilidad de las viviendas.

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

2. - Distribución.

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

3. - Iluminación y ventilación.

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

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

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

5. - Aislamiento.

En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas externas propias de la región en que está emplazado, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, y en particular la correspondiente N.T.E.

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

6. - Abastecimiento de agua y red de evacuación.

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

Artículo 30. - Condiciones estéticas.

Se cumplirán las siguientes prescripciones:

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

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

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

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

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

C) Otras condiciones.

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

Artículo 31. - Condiciones de seguridad y protección.

1. - Instalaciones de protección contra el fuego.

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

Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes:

Extintores manuales.

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

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

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

- Un extintor por superficie destinada a plaza de garaje.

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

Artículo 32. - Condiciones de servicios y dotaciones de los edificios.

1. - Contenido.

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

2. - Agua potable.

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

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

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

- Lavabo, bidé y cisterna de inodoro, 0,10 l/seg.

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

- Bañera, 0,30 l/seg.

3. Los materiales de las tuberías de conducción de agua deberán poder resistir una presión mínima de trabajo de 15 Kg./cm.².

3. - Energía eléctrica.

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

4. - Servicios de teléfonos.

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

5. - Saneamiento.

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

6. - Otros servicios.

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

Artículo 33. - Otras disposiciones.

1. - Recogida de basuras.

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

2. - Señalización de fincas.

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

3. - Servidumbre urbana.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

4. - Servidumbre entre fincas.

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

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

5. - Construcciones bajo espacios de uso público.

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

6. - Condiciones de las instalaciones.

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

7. - Elementos decorativos.

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

8. - Aleros y cornisas.

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

Artículo 34. - Normas de protección medio-ambiental.

1. - Ruidos.

Se admitirán ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios.

2. - Emisiones gaseosas.

No se permiten emisiones gaseosas.

3. - Aguas residuales.

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

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

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

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

CAPITULO V. - NORMAS PARTICULARES PARA APLICAR AL SUELO SUZ R2.

ORDENANZAS DE APLICACION.—

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

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

1. - Definición.

Corresponde a las ordenaciones destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares adosadas, dotadas de espacios verdes privados.

2. - Uso.

El uso dominante en cada parcela es el de vivienda unifamiliar, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda.

Dentro de los polígonos o unidades de actuación para desarrollos de vivienda unifamiliar, se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros. Para la conexión de licencia de instalación de talleres artesanales, de confección, de reparación y de almacenes, el Ayuntamiento deberá recabar previamente la opinión de los vecinos que pudieran verse afectados por dichas actividades. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria incluida en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

3. - Alineaciones.

En suelo urbano serán las definidas en el Plano correspondiente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA:

4. - Retranqueos.

Debiéndose cumplir en las nuevas ordenanzas que toda construcción, incluso cobertizos y garajes, deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela con un retranqueo mínimo de 3 m. (salvo acuerdo escrito con el colindante).

5. - Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela será la catastral existente, o en el caso de nuevas parcelaciones, de 300 m.².

6. - Frente mínimo de parcela.

El ancho mínimo a la vía de acceso será de 9 m. por cada vivienda.

7. - Alturas.

La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de tres plantas (pb + pp + pbc) y 6,5 m. al alero y 9,00 m. a cumbre.

8. - Edificabilidad.

La edificabilidad neta máxima será de 0,50 m.² construidos por m.² de parcela (0,50 m.²/m.²).

Computando todas las plantas sobre rasante o que encima de 1,60 metros bajo rasante.

9. - Altura de pisos.

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

10. - Superficie máxima de ocupación.

La superficie máxima de ocupación de parcela será del 50%, sin contar viales ni cesiones de suelo.

11. - Aparcamientos.

Se reservará, como mínimo, una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

12. - Cerramientos.

La altura máxima del cerramiento ciego de parcela será de 2,00 m. a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

13. - Instalaciones deportivas.

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

14. - Cubierta.

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

ORDENANZA 4. - EQUIPAMIENTO.—

15. - Definición: Afecta a equipamientos de nueva implantación y diversa índole docentes, asistenciales, deportivos y otras dotaciones polyvalentes.

16. - Tipología de la edificación: Se compatibilizará con la de los usos dominantes del área donde se implanta, entre medianeras o aislada según proceda.

17. - Uso: Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales y de alojamiento colectivo y camping. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de una vivienda unifamiliar con acceso independiente, una superficie construida de 150 m.², dos plantas y 6,80 m. de altura como máximo, que se pueda edificar para la atención y cuidado de estas instalaciones. Se permitirá su utilización para pabellones de exposiciones y de feria con un uso ocasional, no permanente.

18. - Alineaciones: Son las establecidas en la documentación gráfica.

19. - Fondo máximo edificable: No se fija.

20. - Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y 8,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del alero.

21. - Parcela mínima: Se establece en la catastral existente o 500 m.².

22. - Ocupación máxima: Se ajustará a la de los usos dominantes del área donde se implanta.

23. - Edificabilidad: Se fija en 2 m.²/m.², en Casco Tradicional. En otras ordenanzas será de 0,6 m.²/m.².

24. - Condiciones estéticas particulares: La proporción de los volúmenes que se diseñen armonizará con los ya existentes, lo mismo que el tratamiento de color de los materiales, que se adaptará a los criterios de la Ordenanza, específicos de la zona donde se ubique.

ORDENANZA 5. - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y ZONAS VERDES.—

25. - Definición: Son zonas de dominio y uso público dedicadas actualmente a jardinería y arbolado, generalmente próximas al río, que sirven para su protección y disfrute.

26. - Tipología de la edificación: Aislada de muy baja densidad.

27. - Uso: De zona verde, para la jardinería y el arbolado, estando prohibido todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

28. - Alineaciones: Las establecidas en la documentación gráfica.

29. - Altura máxima: Una planta y 3,00 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero.

30. - Edificabilidad: La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,02 m.²/m.², del total de la superficie del terreno con esta ordenanza.

31. - Condiciones estéticas particulares: Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por el Grupo El Arbol Distribución Supermercados, S.A., se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento licencia ambiental para supermercado en un establecimiento sito en la calle Miranda, número 10 (Mercado Sur). (Expte.: 203/C/07).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Pza. Mayor, n.º 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, 16 de agosto de 2007. – La Alcaldesa Accidental, Gema Conde Martínez.

ANUNCIOS URGENTES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

SUBDIRECCION PROVINCIAL DE GESTION RECAUDATORIA

Edicto de notificación de la providencia de apremio a deudores no localizados

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente:

Providencia de apremio. – En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. de 29-06-94) y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. de 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el Boletín Oficial correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días naturales siguientes a la presente publicación ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del citado Reglamento General de Recaudación.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: Pago; prescripción; error material o aritmético en la determinación de la deuda; condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento; falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando ésta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92).

Burgos, a 10 de septiembre de 2007. – La Jefa de la Unidad de Impugnaciones, Flora Galindo del Val.

200708123/8100. – 140,00

REGIMEN ESPECIAL DE TRABAJADORES AUTONOMOS

C.C.C./N.A.F.	N.º DOCUMENTO	NOMBRE/RAZON SOCIAL	DOMICILIO	C.P.	POBLACION	PERIODO	IMPORTE
090038770905	03 09 2007 010754231	ALVARO ARRANZ, JUAN CARLOS	CL SAN SEBASTIAN	09491	FRESNILLO DE LAS DUEÑAS	01/07 01/07	286,55

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.º autos: Demanda 540/2007.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Jairo Fuentes Redondo.

Demandado: Telecomputer, S.L.

Cédula de citación

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

Hago saber: Que en autos número 540/2007, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. Jairo Fuentes Redondo, contra la empresa Telecomputer, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Providencia del Ilmo. Sr. Magistrado-Juez, D. Felipe I. Domínguez Herrero. - En Burgos, a 13 de septiembre de 2007.–

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 (Sala 1-1.ª planta), de este Juzgado de lo Social, sito en Burgos, Avda. Reyes Católicos, el día 18 de octubre de 2007, a las 10.20 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.

Al otrosí digo, la parte demandante comparecerá al acto de juicio asistida de Letrado, lo que se comunica a la demandada a los efectos oportunos.

Al segundo otrosí digo, se cita expresamente a los legales representantes de la empresa demandada para el interrogatorio solicitado de contrario, advirtiéndole de que, de no comparecer injustificadamente, podrán considerarse reconocidos los hechos en que dicha parte hubiese intervenido personalmente y cuya fijación como ciertos le sea enteramente perjudicial, además de la sanción prevista en el artículo 292.4 de la L.E.C.

Requírase a la empresa demandada aporte la documental solicitada en demanda, excepto los recibos salariales del actor por tener acceso a ello la parte solicitante.

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 (art. 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma: S.S.ª Ilmo. Sr. Magistrado. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Telecomputer, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en

el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 13 de septiembre de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200708167/8125. – 280,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2007, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la U.A. 58.01 «Ventilla-Oeste», promovido por la Agrupación Solidaria de Propietarios de antedicha Unidad de Actuación.

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 art. 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 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.

Burgos, a 14 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200708164/8126. – 68,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 26 de julio de 2007, se acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación y Reparcelación de la Unidad de Actuación número 14 «Obispo Velasco», promovido por la Junta de Compensación de la ARU-14 y redactado por el Arquitecto D. Oscar Espinosa Camarero.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 251 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a abrir un periodo de información pública por espacio de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, a efectos de presentación de posibles alegaciones, sugerencias o cualquier otro documento que se estime oportuno.

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

Contra dicho acuerdo podrán interponerse los siguientes recursos:

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

B) Recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Burgos o, en su caso, órgano de la jurisdicción contencioso administrativa que se considere competente de acuerdo con la Ley 29/1998, de 1 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses a contar:

a) Desde el día siguiente al de la publicación de este acuerdo definitivo en vía administrativa si no se interpone contra él recurso de reposición.

b) Desde el día siguiente al de la publicación de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que este deba entenderse presuntamente desestimado.

No obstante, podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime conveniente.

Aranda de Duero, a 12 de septiembre de 2007. – El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, Eusebio Martín Hernando.

200708131/8124. – 132,00

POLICIA LOCAL – GESTION DE MULTAS

Propuestas de resolución de expedientes en materia de tráfico a titulares/conductores con domicilio desconocido o que hayan rehusado la notificación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de las propuestas de resolución, formuladas por el órgano instructor de los expedientes sancionadores que se relacionan, donde se propone imponer las sanciones que se indican, instruidos en la Sección de Gestión de Multas de la Policía Local de este Ayuntamiento a las personas o Entidades denunciadas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes se encuentran en la citada Sección para su examen en aplicación del derecho de audiencia, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que estimen conveniente, con la aportación de documentos y proposición de pruebas que consideren oportuno, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso del derecho de formular alegaciones y/o aportar o proponer pruebas, estas propuestas se elevarán al órgano competente para su resolución.

N.º exped.	Apellidos y Nombre	D.N.I.	Importe	Ptos.
2007001462	MIGUEL SERRANO, ANGEL	12238474 J	90,00	0
2007001515	PEREZ MIQUEL, ALFONSO	13018397 Y	30,00	0
2007001550	PULPON FERNANDEZ, M.ª SOLEDAD	06185043 K	30,00	0
2007001640	PEREZ MIQUEL, ALFONSO	13018397 Y	30,00	0

En Aranda de Duero, a 5 de septiembre de 2007. – El Instructor, Juan Carlos García Rodríguez.

200708146/8127. – 68,00

Resoluciones de expedientes en materia de tráfico a titulares-conductores con domicilio desconocido o que hayan rehusado la notificación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 286, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores que se indican, dictadas por la autoridad competente a las personas o Entidades denunciadas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

Contra estas resoluciones, que son definitivas en vía administrativa, podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de esta publicación, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, que corresponda, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en concordancia con el art. 109.c de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13

de enero. No obstante podrá interponer en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de esta publicación, recurso de reposición ante el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 116, 117 y concordantes de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

El recurso de reposición se entenderá desestimado por el transcurso de un mes desde la interposición sin que se le notifique su resolución expresa. Y todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos e intereses.

Transcurrido dicho plazo, sin que se haya hecho uso de este derecho, las resoluciones serán firmes y las multas podrán ser abonadas en periodo voluntario dentro de los quince días siguientes a la firmeza, con la advertencia de que, de no hacerlo, se procederá a su exacción por vía ejecutiva, incrementándose con el recargo correspondiente de su importe por apremio.

Los correspondientes expedientes obran en la Sección de Gestión de Multas de la Policía Local de Aranda de Duero.

N.º exped.	Apellidos y Nombre	D.N.I.	Importe	Ptos.
2006000838	MIQUEL CARRASCO, RAFAEL	13092984 G	30,00	0
2006001207	MIQUEL CARRASCO, RAFAEL	13092984 G	30,00	0
2007000713	PABLOS DE VELASCO, CARLOS	71101441 T	30,00	0
2007000742	ALONSO SEDANO, JOSE ANTONIO	13133567 S	30,00	0
2007000788	AIT SOSSE, ABDELMALEK	X4319509 V	30,00	0
2007000819	CRISAN, FLORIN	X3337160 K	30,00	0
2007000955	AZQUIM, AHMED	X2559091 L	30,00	0
2007000981	MARTIN GUTIERREZ, PAULINO	13026297 V	30,00	0
2007001044	ARRANZ NAVARRO, M. CRUZ	45424669 Z	30,00	0
2007001054	DUAL MENDOZA, ALBERTO	13111331 C	30,00	0
2007001099	PARRA MARTIN, ROCIO	07561895 R	30,00	0
2007001107	URDA GARCIA, JOSE IGNACIO	45570121 Z	150,00	3
2007001112	MORALES GUTIERREZ, JOSE PABLO	52996252 C	30,00	0
2007001114	MODRON ROYUELA, MAXIMIANO	71918167 L	30,00	0
2007001150	BURGO DEL CACERES, IVAN	71104643 M	30,00	0

En Aranda de Duero, a 5 de septiembre de 2007. – El Secretario, Fernando García Flórez.

200708133/8128. – 108,00

Ayuntamiento de Cuevas de San Clemente

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente de licencia ambiental, urbanística y de apertura que se tramita a instancia de D. Javier Saiz Redondo, en representación de Hormigones Villafraja, S.A., para la continuación de la actividad de producción de áridos silíceos (extracción y tratamiento en las instalaciones ubicadas en la misma explotación) en la sección A) «Vallejo del Alcalde» número 1.041 en el término municipal de Cuevas de San Clemente (Burgos).

Durante el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, el expediente se halla a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento de Cuevas de San Clemente en días y horas de atención al público, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y presentar, en su caso, las alegaciones y observaciones que tengan por conveniente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Cuevas de San Clemente, a 27 de julio de 2007. – El Alcalde, Eloy Alonso Calvo.

200707933/8101. – 72,00

Ayuntamiento de Villayerno Morquillas

Con fecha 16 de julio de 2007, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización de las Unidades de Ejecución C1, C2, C3 y C4 de suelo urbano no consolidado (ensanche residencial extensivo).

Durante el periodo de información pública de un mes, que comenzó el día 28 de julio y finalizó el día 28 de agosto de 2007, ambos inclusive, no se han presentado reclamaciones.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 253.4 a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se entiende aprobado definitivamente el proyecto de urbanización. Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villayerno Morquillas, a 3 de septiembre de 2007. – El Alcalde, José Morquillas Mata.

200708122/8103. – 68,00

Ayuntamiento de Las Hormazas

Aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 6 de septiembre de 2007, la memoria valorada de rehabilitación de dependencias municipales en el barrio La Parte, redactada por el Arquitecto Técnico D. Julián Orive García, por importe de 13.338,98 euros, queda expuesta al público por término de quince días, al objeto de que pueda ser examinada por los interesados y presentar contra la misma las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Las Hormazas, a 13 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Ignacio Pérez González.

200708163/8130. – 68,00

Ayuntamiento de Medina de Pomar

INTERVENCIÓN Y CONTABILIDAD

Aprobación inicial de modificaciones de presupuesto

El Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de septiembre de 2007, aprobó inicialmente los expedientes de modificación de créditos que se detallan a continuación:

Expedientes de modificación del presupuesto del Ayuntamiento de Medina de Pomar:

– Expte. 4/07. Modificación del presupuesto de generación y suplemento de créditos.

– Expte. 5/07. Modificación de anexo de personal.

Dicho expediente estará expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de quince días, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 169 y 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

En Medina de Pomar, a 14 de septiembre de 2007. – El Alcalde, José Antonio López Maraño.

200708159/8131. – 68,00

Junta Vecinal de Lastras de la Torre

El Pleno de la Junta Vecinal, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2007, aprobó con el quórum exigido en el párrafo 3.º h) del artículo 47 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación con el párrafo 2.º del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, la modificación de la ordenanza reguladora de los aprovechamientos de pastos del monte de la Junta Vecinal de Lastras de la Torre (Burgos).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 188 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, la modificación de la ordenanza se expone al público en el tablón de anuncios de la Casa Concejo y en las Oficinas Municipales, para que los interesados puedan examinar el correspondiente expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, durante el plazo de 30 días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Lastras de la Torre, a 15 de septiembre de 2007. – El Alcalde Pedáneo, Roberto Castresana Fernández.

200708140/8135. – 68,00

Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna

A instancia de Energía Global Castellana, S.A., se tramita en este Ayuntamiento expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico, para la construcción de un parque eólico «Las Viñas», sito en las parcelas números 1 y 5.001 del polígono 501, en la localidad de Villanueva Río Ubierna, en las parcelas números 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 5.394, 5.558 y 15.557 del polígono 501 y parcelas números 400, 20.401, 5.521 y 15.521 del polígono 504 y parcelas números 488, 489, 491, 492, 10.493, 20.493, 494, 495, 5.384, 5.397, 15.397, 25.397, 35.397, 45.397, 5.400 y 15.400 del polígono 505, en la localidad de Celadilla Sotobrín y en la parcela n.º 35.223 del polígono 508 y parcelas números 5.253, 5.328, 15.328 y 15.411 del polígono 511, en la localidad de Ubierna, término municipal de la Merindad de Río Ubierna, y con la siguiente tabla de coordenadas de los aerogeneradores:

Turbina G87 2000 KW.	UTM x (m.)	UTM y (m.)
6	439653	4703487
7	439527	4703153
8	439460	4702794
9	439396	4702210
10	439384	4701894
11	439307	4701575
12	439660	4701476
13	440200	4699925
14	440130	4699579
TM2	439952	4700311

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y concordante con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, dicho expediente se somete a información pública por plazo de veinte días contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Durante el citado plazo cualquier persona interesada podrá examinar el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, sita en Sotopalacios, en días y horas de atención al público y presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualquier otro documento que estime oportunos en relación al expediente que se somete a información.

En Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 4 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Raúl Martín Bellostas.

200708145/8134. – 144,00

Ayuntamiento de Frandovínez

Habiendo resultado imposible efectuar la presente notificación en el domicilio de la persona que a continuación se indica, se procede, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a efectuar la misma a través de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio conocido y en el «Boletín Oficial» de la provincia, ofreciendo un plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia para formular las alegaciones que estime pertinentes:

– Montserrat Claret Abadal.

Contenido de la notificación:

«Por D. Armando Augusto Ferrera de Oliveira, en nombre y representación de Campsa Estaciones de Servicio, S.A., se ha solicitado del Ayuntamiento licencia ambiental para estación de servicio existente en la parcela 9.919 del polígono 503, en el término municipal de Frandovínez, con la finalidad de adaptarse a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Dando cumplimiento al artículo 27.2 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se le comunica a

Vd. para que, como vecino inmediato del lugar del emplazamiento propuesto, pueda realizar, durante el plazo de veinte días a contar desde la recepción de la presente, las alegaciones que considere oportunas».

En Frandovínez, a 14 de septiembre de 2007. – El Alcalde, Jacinto Puente Portillo.

200708138/8137. – 80,00

Ayuntamiento de Oña

Aprobados por este Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario de 30 de agosto de 2007, los pliegos de condiciones económico-administrativas particulares y técnicas, para la contratación del arrendamiento del coto de caza BU-10.688, se procede a la convocatoria de la subasta pública (expediente 495/06).

Con carácter previo se someten dichos pliegos a un periodo de información pública de ocho días, por lo que el plazo para la presentación de ofertas estará condicionado a la no presentación de reclamaciones durante el plazo de exposición del pliego. En el caso de reclamaciones durante el periodo de exposición, o en su caso sobre el trámite de adecuación del coto, el proceso de contratación podrá suspenderse hasta la resolución de dichas reclamaciones. Las condiciones que servirán de base para la contratación se extractan a continuación:

– *Objeto:* Contrato para el aprovechamiento cinegético, mediante arrendamiento, del coto de caza BU-10.688.

– *Procedimiento:* Subasta pública abierta con tramitación urgente.

– *Requisitos:* Se establecen en los pliegos de condiciones según lo exigido en la Ley 13/95 de Contratación de las AA.PP., Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio y Reglamento aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

– *Criterios de adjudicación:* Oferta económica.

– *Garantías:* 2% como provisional y 10% como definitiva. La primera, del precio máximo de licitación, y la segunda del precio de adjudicación.

– *Precio mínimo de licitación:* 50.201,00 euros.

– *Plazo de presentación de instancias:* 15 días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto. Si el último día es sábado o inhábil se prorrogará al siguiente hábil. Horario: De 10 a 14 horas (lunes a viernes).

– *Modelo de proposición:*

D./D.^a, mayor de edad, con domicilio en (completo), y D.N.I./N.I.F. (cuya fotocopia se adjunta debidamente compulsada), en nombre propio (o en representación de, conforme se acredita con las escrituras y demás documentación debidamente bastantada), enterado de la convocatoria de la subasta pública abierta para el aprovechamiento cinegético del coto BU-10.688, anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia n.º, de fecha, solicita tomar parte en la misma con arreglo a los pliegos de condiciones administrativas, económicas y facultativas particulares que conoce y acepta íntegramente.

Se oferta por el aprovechamiento del coto la cantidad de (letra y número) euros anuales, que se incrementarán en el I.P.C. correspondiente en cada anualidad siguiente.

Se acompaña, en sobre aparte, toda la documentación requerida en los pliegos de condiciones para poder participar en el procedimiento convocado.

(Lugar, fecha y firma).

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE OÑA (BURGOS).–

En Oña, a 10 de septiembre de 2007. – El Alcalde, José Ignacio Castresana Alonso de Prado.

200708139/8136. – 156,00

Juntas Administrativas de Tobes y Rahedo y Melgosa de Burgos

Como consecuencia del acuerdo adoptado por estas Juntas Administrativas en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2007,

se anuncia la exposición al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Valle de las Navas, por término de ocho días hábiles, del pliego de condiciones para la subasta del arrendamiento de fincas rústicas de Tobes y Rahedo y Melgosa de Burgos, durante cuyo plazo podrá ser examinado y presentar contra el mismo las reclamaciones que estimen pertinentes.

Al propio tiempo, y haciendo uso de las facultades que confiere la normativa reguladora de esta materia, se anuncia la celebración de la subasta por el procedimiento tradicional de pujas a la llana, que tendrá lugar a las 17 horas del domingo siguiente a la conclusión del plazo de exposición al público del pliego de condiciones. Si bien ésta se aplazará en el supuesto de presentarse reclamaciones al siguiente pliego de condiciones.

Lugar de exposición: En la Secretaría del Ayuntamiento de Valle de las Navas en Rioseras.

Organo al que deben dirigirse las reclamaciones: Junta Administrativa.

1. – *Objeto*: El que se formalice tendrá por objeto el arrendamiento, mediante subasta pública de las fincas rústicas de masa común y otras de la Junta Administrativa de Tobes y Rahedo y Junta Administrativa de Melgosa de Burgos que en el anexo se relacionan, para su cultivo y aprovechamiento agrícola.

2. – *Plazo de arriendo*: Dicho arrendamiento se concertará por cinco campañas agrícolas contadas desde la campaña 2007/2008 a la campaña 2011/2012, ambas inclusive, comenzando a la formalización del presente contrato y finalizando a todos sus efectos el 30 de septiembre de 2012, en cuyo periodo se consideran incluidas las cinco campañas aludidas.

3. – *Tipo de licitación*: El tipo de licitación señalado para cada finca en concepto de renta se señala en el punto 1 del pliego de condiciones y podrá ser mejorado al alza, no admitiéndose proposiciones que no alcancen el tipo señalado para cada finca.

4. – *Forma y plazo de pagos*: El importe del arriendo se abonará por adelantado, para cada campaña agrícola, durante el mes de octubre.

5. – *Requisitos para participar*: Podrá participar en la subasta pública cualquier persona que así lo desee y que tenga capacidad jurídica para contratar, quedando excluidas aquellas personas que tengan rentas pendientes con las Juntas Administrativas.

6. – *Resto de condiciones y normas*: El pliego de condiciones íntegro se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento para su examen y mejor conocimiento de todos aquellos que estén interesados en el mismo.

ANEXO I

Tipo de finca	N.º de lotes	Superficie aprox.
Masa común	32 lotes	21,08 Has.
Propios 10 lotes	21,14 Has.	

Tobes y Rahedo, a 12 de septiembre de 2007. – El Alcalde Pedáneo, Julián Martínez Conde.

200708087/8102. – 120,00

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Edicto por el que se convoca al levantamiento de actas previas a la ocupación forzosa de los bienes y derechos afectados por el proyecto «Línea eléctrica a 45 kV., para la evacuación de la energía producida por los parques eólicos “Cerro Blanco” y “Bureba”, desde la subestación común hasta la ampliación de la subestación 45/220 Kv. Alcocero de Mola» en los términos municipales de Briviesca, Reinoso, Castil de Peones y Alcocero de Mola (Burgos), promovido por Energía Global Castellana, S.A.

Por Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, de fecha 17 de mayo de 2007, fue aprobado el proyecto de ejecución y declarada en concreto la utilidad pública

del proyecto de ejecución de la citada instalación, lo que según lo dispuesto en el título IX de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados, así como su urgente ocupación, a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En consecuencia, se convoca a los titulares de derechos y bienes afectados que figuran en la relación adjunta, o en su caso en la notificación individual, para que comparezcan en el Ayuntamiento de Briviesca a las 9.30 horas y en el Ayuntamiento de Castil de Peones a las 11.00 horas del día 4 de octubre de 2007, según se detalla en la relación adjunta de propietarios, como punto de reunión, sin perjuicio de trasladarse a las fincas afectadas para llevar a cabo el levantamiento de las actas previas a la ocupación, de conformidad con el procedimiento que establece el citado art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

A dicho acto comparecerán los interesados, así como los titulares de cualquier clase de derecho o interés económico sobre los bienes afectados, debiendo acudir personalmente o mediante representante autorizado, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo sobre los bienes inmuebles que corresponda al bien de que se trata, pudiendo ir acompañados de Peritos y Notario siendo a su costa los honorarios que devenguen.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados y los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre los bienes objeto de expropiación, así como los arrendatarios de los mismos que se hayan podido omitir en las relaciones de bienes afectados, podrán formular alegaciones al solo efecto de subsanar posibles errores u omisiones que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, hasta el momento del levantamiento de actas previas al Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Burgos, Glorieta de Bilbao, n.º 3.

De la presente convocatoria se dará traslado a cada interesado mediante notificación individual, significándose que esta publicación se efectúa igualmente a los efectos que determina el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en aquellos casos en los que por una u otra causa no hubiera podido practicarse la notificación individual.

Ostenta la condición de beneficiario del expediente la Empresa Energía Global Castellana, S.A.

* * *

ANEXO

POLIG.	PARCELA	PROPIETARIO
MUNICIPIO: CASTIL DE PEONES		
1	286	JOSE LUIS FERNANDEZ GONZALEZ
1	28	NIEVES HUERTA CONDE
1	3.173	HROS. DE VICENTE PUENTE GONZALEZ
1	3.175	HROS. DE GREGORIO LOPEZ SERRANO
1	54	SILVANO PEREZ PEREZ Y EMILIO SAEZ CONTRERAS
1	277	JOSE DE AGUSTIN BARRIOCANAL
MUNICIPIO: BRIVIESCA		
1	1.003	HROS. DE CRISINO SOLAS FUENTE
1	995	FAUSTINA SOLAS HERNANDO

Burgos, 3 de septiembre de 2007. – El Jefe del Servicio, P.D., el Secretario Técnico, Jesús Sedano Ruiz.

200707951/8198. – 232,00

 DE LA PROVINCIA DE BURGOS	Teléfono 947 25 86 39 • Fax 947 25 86 58
	www.diputaciondeburgos.es/bop.cfm
	imprensa@diputaciondeburgos.es