

## IV. OTRAS DISPOSICIONES Y ACUERDOS

### CONSEJERÍA DE FOMENTO

*RESOLUCIONES de 16 de junio de 2003, del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid, por las que se descalifican diversas Viviendas de Protección Oficial en Valladolid y Laguna. Exptes.: 47-1-0005/89 y otros.*

<i>N.º expediente</i>	<i>Titular/es</i>	<i>Situación V.P.O.</i>
47-1-0005/89	José Emilio Nogués Mediavilla y M.ª del Carmen González Tejero	C/ Manuel Silvela n.º 7-6.º A
47-1-0093/87	Henar y Ana María Martínez Morales	C/ Manuel Silvela n.º 7-5.º B
47-1-0005/89	Ramón Fernando Durántez Blanco	C/ Amadeo Arias n.º 25-1.º A
47-1-0010/81	Francisco Javier García Cortijo y Celeste García Zurro	C/ Mateo Seoane Sobral n.º 3-7.º C
47-1-7003/81	Catalina Díez Díez	C/ Rastrojo n.º 5-9.º A
47-1-0005/89	Cristina y Ana Belén García de la Iglesia	C/ Manuel Silvela n.º 5-4.º B
47-1-0003/92	M.ª del Carmen Tabares Cabezón y Juan Carlos Ballesteros Crespo	C/ Hernando de Acuña 75-6.º A
47-1-8061/62/84	Fernando Peláez Villa y María Fe Aranda Martín	C/ Mateo Seoane Sobral n.º 14-10.º D
47-1-8081/85	M.ª del Valle Conde Ramos y Carlos Alonso Moyano	C/ Rosa Chacel n.º 18
47-1-0032/80	Eva Ramos Torres	C/ Profesor Adolfo Miaja de la Muela n.º 9-2.º C

Valladolid, 16 de junio de 2003.

*El Jefe del Servicio Territorial  
de Fomento,  
P.D.  
Fdo.: FÉLIX ROMANOS MARÍN*

*ACUERDO de 13 de febrero de 2003, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.- Plan Parcial Sector SUB 5, promovido por Urland Los Negredos, S.L. y Arranz Acinas Cardeñajimeno.*

VISTOS la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 junio en los preceptos aplicables, la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 223/1999 de 5 de agosto de la Consejería de Fomento por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, el Decreto 146/2000 de 29 de junio de la Consejería de Fomento por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León y demás normativa de aplicación.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados ha adoptado el siguiente Acuerdo:

«Aprobar definitivamente el Plan Parcial SUB 5 que afecta a una superficie de 104.097 m<sup>2</sup>, con uso predominante residencial, y número de viviendas previsto de 188.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el Art. 54.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y para su entrada en vigor, conforme a los Arts. 60 y 61 de referida Ley se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en "B.O.C. y L." y "B.O.P."».

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse RECURSO DE ALZADA ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de UN MES, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 107, 114 y 115 de la vigente de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/1999 de 13 de enero, en relación con lo establecido en el Art. 138.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

*El Delegado Territorial  
en funciones,  
(Orden PAT/477/2003, de 15 de abril)  
Fdo.: IGNACIO ALFREDO GONZÁLEZ TORRES*

AYUNTAMIENTO DE CARRERAJIMENO (Burgos)  
DIRIGENCIA: QUE EN FECHAS YO EL  
SECRETARIO PARA EL PRESENTE QUE EL  
PRESENTE DE CARRERAJIMENO HA SIDO APROBADO  
INICIALMENTE EL DIA 22 MAR. 2002  
PROVINCIA DE BURGOS EL DIA 10 OCT. 2002  
EN CARRERAJIMENO A 06 MAYO 2003  
EL SECRETARIO

## 2. ORDENANZAS

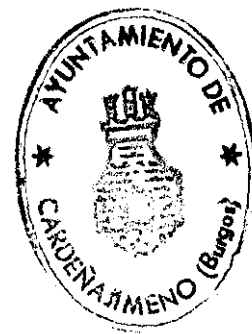
Para la regulación del desarrollo del Plan Parcial, así como en el cumplimiento de los preceptuado por la Ley del Suelo Autonómica y la Normas Subsidiarias de Planeamiento, se establece seguidamente una normativa técnica y legal que complemente el contenido total de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Estas Ordenanzas van dirigidas básicamente a la redacción de los proyectos de urbanización y de edificación que desarrollarán el Plan Parcial y que habrán de respetarlas en su totalidad.

El objeto de este apartado de Ordenanzas es, por tanto, el establecimiento de una reglamentación básica y concreta a observar en el desarrollo del Plan, alcanzando a los proyectos de urbanización y edificación, así como a cualquier otro tipo de intervención (estudios de detalle, proyectos de elementos singulares; diseño urbano; zonas ajardinadas; instalaciones no previstas, etc...)

La normativa aquí contenida se desarrolla a nivel de planeamiento parcial, o nivel de ordenanzas, resultando obligatorio su cumplimiento e inamovible su contenido, salvo tramitación y aprobación de las correspondientes modificaciones del Plan Parcial, según los cauces legales.

Las presentes ordenanzas se refieren y abarcan a todo el territorio comprendido en el sector, y en su caso al desarrollo urbanístico de los refuerzos de sistemas generales planteados. Las ordenanzas adoptan forma articulada, intentándose hacer una exposición clara y concisa de las mismas, siguiendo un orden lógico previamente establecido.





### Artículo 1. Naturaleza y sector afectado:

El presente Plan Parcial tiene la condición de Plan parcial de Ordenación conforme establece el art. 46 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y conforme a los arts. 43 y ss. del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito territorial del plan comprende el establecido por las vigentes Normas Subsidiarias para el sector 5, integran como propias, las determinaciones de las Normas Subsidiarias, las cuales se entenderán contempladas con las que en el presente Plan Parcial se establecen.

### Artículo 2. Efectos del Plan Parcial:

La entrada en vigor de este Plan Parcial supone la modificación del Planeamiento Urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo.

El Plan Parcial, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado, que, a tal efecto, deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento y a recabar información en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las administraciones Públicas como por los ciudadanos.



Esta obligatoriedad conlleva, igualmente, la vinculación a las determinaciones del plan Parcial, Proyecto de Actuación y Proyecto de urbanización que afecten a su ámbito territorial.



### Artículo.3 Vigencia de aplicación:

El presente Plan parcial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación.

El presente Plan Parcial podrá ser modificado conforme las previsiones del artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Cualquier modificación requerirá, en todo caso, de un estudio justificativo de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, ajustándose a lo establecido en el señalado artículo 58 de la Ley 5/99.

### Artículo 4. Interpretación.

La interpretación del Plan parcial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Cardenajimeno, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

En ausencia de norma concreta aplicable, o, en el supuesto de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá siempre la interpretación definida por el propio Ayuntamiento.

En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos, prevalecerán los escritos.

Artículo 5. Conformidad con las determinaciones de la Normativa urbanística:

En todo aquello no contemplado en las vigentes ordenanzas, serán de aplicación las definiciones y especificaciones de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno, en concreto lo especificado en Título V .- Ordenación del Suelo Urbanizable o apto para urbanizar (arts. 103 a 110)



Todas las normas y reglamentos en vigor, referentes a materia de vivienda, urbanismo y construcción, serán de aplicación para la redacción de los Proyectos de Urbanización y edificación, incluyéndose los reglamentos de instalaciones eléctricas, protección contra incendios, etc...

La fecha de entrada en vigor de las presentes ordenanzas será la de aprobación definitiva del plan Parcial.

Corresponde al Ayuntamiento de Cardeñajimeno el derecho de inspección para garantizar el cumplimiento de estas ordenanzas y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, conforme a las facultades que le concede la legislación vigente.

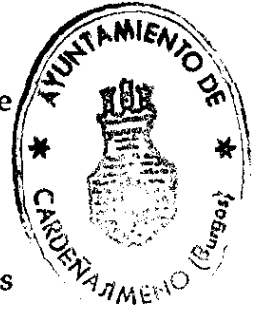
#### Artículo 6. Infracciones y su consecuencia.

Las infracciones a las normas contenidas en el Plan Parcial darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (arts. 115 y ss.) y las disposiciones aplicables del reglamento de disciplina urbanística.

#### Artículo 7. Documentos del Plan Parcial:

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos, tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Ordenanzas. En este sentido todos los planos y documentos escritos de este Plan parcial forman parte, en cuanto a su contenido técnico-jurídico, de las presentes

ordenanzas, teniendo preferencia el texto de las mismas, en caso de discrepancia con los planos.



La significación exacta de los grafismos utilizados en este Plan Parcial es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

Los parámetros establecidos en este Plan parcial son de obligatoria utilización en todo el planeamiento de desarrollo del mismo, si fuese necesario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el precepto anterior, los instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan parcial pueden, en caso de insuficiencia del código establecido, emplear nuevos conceptos en cuyo caso deberán determinar su significado en forma precisa.

#### Artículo 8. Régimen Urbanístico del suelo.

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial, está clasificado como Suelo Urbanizable y, en consecuencia, será de aplicación el Régimen Jurídico que para él establece la legislación urbanística aplicable.

El uso global fijado en el sector y, por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Parcial, es el RESIDENCIAL (vivienda unifamiliar).

#### Artículo 9. Estudios de Detalle:

Como desarrollo de este Plan parcial no se prevé la obligatoriedad de redactar y tramitar Estudio de detalle alguno.

Ello no obstante, si se desea modificar alguna de las determinaciones sobre alineaciones o rasantes se podrán formular estudios de detalle, siempre que no varíen el volumen edificable, ocupación, aprovechamiento, edificabilidad y altura máxima edificable.



El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente para que, una vez redactados, aprobados y ejecutados los Proyectos de actuación y Urbanización correspondientes, es decir, cuando tengan las parcelas la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada. La edificación se podrá efectuar simultáneamente a la urbanización cuando se haya garantizado debidamente el 100% de esta última a favor del Ayuntamiento.

#### Artículo 10. Significado de términos:

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas (solar, alineaciones, parcelas, alturas, aprovechamiento, etc...), tendrán el significado que taxativamente se expresa en primer lugar por la legislación urbanística autonómica y estatal aplicable y en segundo lugar en las vigentes normas subsidiarias de Cardeñajimeno a cuyo texto nos remitimos. La interpretación de los términos corresponde al Ayuntamiento.

#### Artículo 11. Parcelaciones urbanísticas:

No se podrán aprobar proyectos de edificación privada más que dentro de cada una de las manzanas establecidas en el plano E06, en el plazo fijado por el Plan de etapas.

En los proyectos de Parcelación, en su caso, o en las parcelaciones que se contengan en el Proyecto de Actuación no se permitirán parcelas de uso residencial cuya superficie de suelo sea inferior a 500 m<sup>2</sup>.



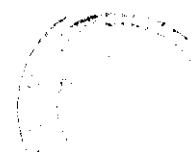
### Artículo 12. Contenido del Proyecto de Urbanización.

El proyecto de urbanización, cuando no se contuviera en el Proyecto de Actuación, o cuando en este se incluyan únicamente las bases para su redacción, contendrá las determinaciones fijadas en los artículos 69 y 70 del RD 2959/1978 de 23 de junio que regula el reglamento de Planeamiento, además de las siguiente determinaciones:

- Ambito de actuación.
- Determinaciones de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial para el ámbito del proyecto:
  - Calificación pormenorizada del suelo.
  - Concreción objetivada de las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial.
  - Características específicas establecidas por las Normas Generales de Urbanización que se detallan en el artículo 16.
- Definición de los plazos de ejecución, terminación y recepción de las obras, contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

### Artículo 13. Garantías.

De acuerdo con el artículo 96 de la ley 5/99, cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento podrá imponer la





prestación de, respectivamente, un canon o una garantía que asegure la ejecución de dichas obras.

En caso de que se trate de solicitar licencias de edificación simultáneamente o previamente al inicio de las obras de urbanización, deberá, para otorgarse aquellas, prestarse a favor del Ayuntamiento garantía o afianzamiento que cubra el 100% de las obras de urbanización en el sentido establecido por la memoria de este Plan Parcial.



#### Artículo 14. Tramitación

Los proyectos de urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 95.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

#### Artículo 15. Formulación

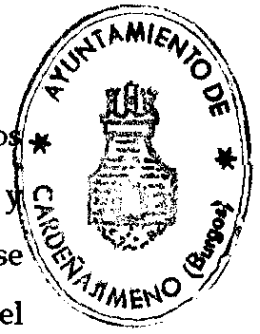
La competencia para su formulación y aprobación está regulada en el artículo 95.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

#### Artículo 16. Normas Generales de Urbanización

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar, de forma complementaria a lo establecido en el Título IX de las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno, las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras de urbanización, y efectuar una serie de recomendaciones generales sobre las mismas.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 5/99 para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son: pavimento rodado y peatonal, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red





de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y aquellos otros que exige el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. La condición de solar se complementa en este Plan Parcial con la obligación de disponer las parcelas el encintado y pavimentado de aceras en las vías públicas de acceso y demás redes comprendidas en este proyecto (gas, electricidad, teléfono, etc...).

**a) Pavimentación y encintado:**

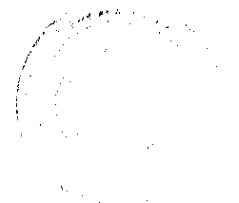
Con objeto de adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio, las vías comprendidas dentro del ámbito territorial del Plan parcial se clasifican en:

- a) Vías públicas de los sistemas general y local de comunicaciones.
- b) Aceras peatonales.

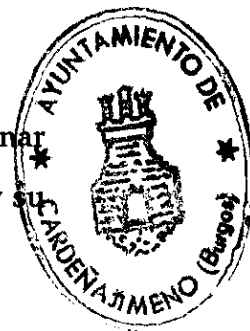
Las correspondientes transversales y longitudinales son las establecidas en los planos correspondientes.

El pavimento de la calzada se prevé con pendientes descendentes hasta las aceras, en el sentido de la pendiente del terreno natural, con el fin de que las aguas pluviales se recojan a ambos lados de la calzada.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de todas las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje de tráfico previsto, así como de los condicionantes formales, deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.



Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno, a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y capacidad portante, medida a través del índice CBR.



Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente, considerando la edificación que se permita construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón, colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante, y en el diseño se eliminarán barreras urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/98 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León.

Los bordillos serán preferentemente de hormigón o de piedra natural. Se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150 mm., dependiendo de las condiciones del drenaje.

En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres, se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio, debiendo resolver el proyecto de drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón en los viales, si bien, su inclusión en un espacio libre, deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales.



Independientemente del tipo de pavimento que se elija será obligatoria la instalación de una lámina geotextil para evitar la aparición de malas hierbas.

La pavimentación de las calles exteriores al ámbito, cuya obligación se requiere como refuerzo de los sistemas generales (tal como viene establecido en la memoria de este Plan parcial), se ejecutará del mismo modo que el resto del sector.

#### b) Abastecimiento de agua:

La red de abastecimiento de agua potable cumplirá las normas y especificaciones del Ayuntamiento de Cardenajimeno.

La red de abastecimiento de agua se conectará a la conducción general del municipio, informando al Ayuntamiento sobre la factibilidad de esta propuesta y de no ser así, se realizarán las oportunas obras, que se costearán por el urbanizador del Plan parcial.

El cálculo de las redes en el proyecto de urbanización deberá garantizar que el consumo por todos los conceptos no será inferior a 12 litros Ha./segundo.

El consumo máximo, para el cálculo, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio, 300 litros por habitante y día, por 3. Igualmente, el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 50 mm. de columna de agua.

Las bocas contra incendios se preverán como máximo cada 200 m.

La disposición de la red de distribución tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de superior jerarquía. Se exige de red de riego independiente y



conforme a la normativa municipal. Las acometidas de las edificaciones contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por materiales que acrediten el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.

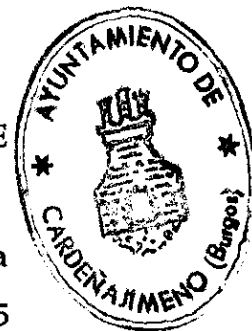
La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento.

Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión o erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/s, y como velocidad mínima 0,6 m/s. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las cargas de tráfico será de 1,00 m., medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 100 mm.

El proyecto de urbanización cumplirá igualmente con la normativa siguiente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento d agua (O del M. de Obras Públicas de 28 de julio



de 1974. BOE del 2 y 3 de octubre de 1974. Corrección de errores BOE del 30-10-1974).

- Norma Tecnológica NTE-IFA (Instalaciones de Fontanería Abastecimiento) O. Del M. de la vivienda de 23 de diciembre de 1975 BOE 3/1/1976.

c) Evacuación de aguas pluviales y residuales:

Como hemos indicado en la memoria, se debe proyectar red separativa para aguas pluviales y fecales o residuales.

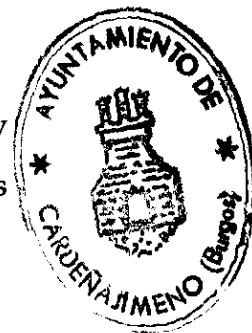
El cálculo de las redes de alcantarillado, en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua a sección llena: 0,50 -3,00 m/s
- Cámaras de descarga automática en cabeceras de cada red, con capacidad de 0,5 m<sup>3</sup>., para alcantarillas de 30 cm. de diámetro, y 1,00 m<sup>3</sup>., como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarillado de 30 cm. de diámetro.

Las velocidades máximas y mínimas tienen como finalidad el evitar deposiciones de material y estancamientos.

Las redes estarán formadas por tubos de hormigón vibropresado, centrifugado o armado. Los materiales cumplirán los requerimientos

contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MF) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondientes normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.



Las tuberías deberán estar enterradas un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada, en zonas donde puede estar sometida a tráfico pesado.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

El proyecto de urbanización deberá cumplir con la norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISA (Instalaciones de Salubridad) - Alcantarillado (O del Mº. de la Vivienda de 6 de marzo de 1973). Así mismo la Ley 29/85 de 2 de agosto sobre Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Rto. RD 849/86 de 11 de abril.

#### d) Suministro de energía:

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía suministradora y de conformidad con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cardeñajimeno.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI-BT-010 y el grado de electrificación elevada con una cuantía de 8000 W/vivienda para el residencial familiar.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para

la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad allí considerados.



El tendido de media tensión discurrirá, en lo posible, siguiendo el esquema establecido en el Plan Parcial. Se hará bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

El Centro de Transformación para distribución deberá localizarse sobre el terreno expresamente habilitado para ello en la parcela sobrante para equipamiento, sin menoscabo de que ante la necesidad de mayor número de centros, estos deban instalarse en propiedad privada. En todo caso su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

El tendido de baja tensión será subterráneo disponiéndose bajo las aceras.

Los cálculos de las redes de media y baja tensión en el proyecto de urbanización, se realizarán conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable sobre conducciones eléctricas.

#### e) Red de alumbrado público:

El alumbrado público no deberá contemplarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc,...), sino también, como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en la tipología y escala con entorno circundante.

Sin perjuicio de estos criterios de carácter general, el diseño y especificaciones concretas del sistema de alumbrado público deberá ser definido por el propio Ayuntamiento de Cardeñajimeno.





El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la intensidad del tráfico. A este efecto la iluminación requerida (según art. 184 de Normas Subsidiarias) será:

- 1) En vías principales de 20 lux.
- 2) En vías secundarias y peatonales de 10 lux.

**f) Redes de canalizaciones telefónicas:**

Se trata de establecer las determinaciones a que ha de someterse el Proyecto de Obras de la red e canalizaciones telefónicas.

Las canalizaciones para la red de teléfonos de Telefónica, entroncarán con la red principal sita cerca del sector.

Se dispondrán bajo las aceras de la red peatonal, a 50 cm. de profundidad máxima. La canalización será con tubos de PVC en número y disposición que fije el Proyecto de Obras, de acuerdo con las normas dictadas por Telefónica. En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

Telefónica España S.A. establecerá las determinaciones de detalle que deban contemplarse para la ejecución de las obras de esta red. Dicha canalización deberá sujetarse a las normas generales y específicas para este tipo de conducciones subterráneas.

**g) Redes de canalización del Gas Natural:**

El Proyecto de distribución de Gas Natural Castilla y León, que está en tramitación actualmente, permitirá acceder a la red de distribución de este combustible. En este sentido se ha propuesto, la canalización de este servicio mediante el plano E12. Finalmente la normativa reguladora de estas

canalizaciones establecerá los parámetros necesarios para la ejecución material de la obra, que deberá preverse en el proyecto de urbanización.



**h) Otros servicios:**

Para los servicios no contemplados en estas normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que, al respecto, posean las compañías suministradoras y de conformidad con los servicios técnicos municipales.

**i) Plantaciones (jardinería y arbolado), mobiliario urbano:**

Los aspectos relativos a las plantaciones, al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización, deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin y conforme a los criterios de armonización que establezca el Ayuntamiento.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar, en todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona. En este sentido, los árboles serán, predominantemente, de especies caducifolias que crean sombras en verano y permiten el paso del sol en invierno.

El arbolado se plantará en alcorques con rejilla, contruidos con este fin para formar alineaciones o masas vegetales.



Los árboles (que constituyan alineaciones en las calles y paseos) tendrán el tronco recto, recomendándose una altura entre 3 y 4 metros.

En las zonas destinadas a espacios libres públicos deberán dotarse de elementos vegetales (que serán definidos por el Ayuntamiento) en cuantía no inferior al 65 % de la superficie total destinada.

En algunas ocasiones el uso de determinadas plantas puede resultar eficaz, de cara a lograr una superior estabilidad de los taludes resultantes de la urbanización. A este fin se elegirán, preferentemente, plantas tapizantes, cuyas raíces penetran y cohesionan el terreno, pudiéndose igualmente utilizar otras clases de arbustos.

Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un enramado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped deben utilizarse en extensión continua y con pocos obstáculos. Los terrenos destinados a equipamientos, en tanto no se ejecuten las correspondientes instalaciones, deberán ser cultivados de césped.

Necesariamente deberá ubicarse un área de juegos en este espacio con elementos de columpios (que serán definidos por el Ayuntamiento en su momento) y parque infantil o área de recreo para niños integradas en los jardines. El coste de dichos elementos deberá ser sufragado por los propietarios como un elemento más de la urbanización.

El mantenimiento de todos estos elementos, plantaciones y jardines será le corresponderá a la Junta de Compensación y en su defecto a la entidad de conservación o colaboradora.

Se prohíbe la apertura de puertas de propiedad privada a la zona verde pública.



**j) Señalización viaria:**

Se prevé la señalización horizontal de viales, aparcamientos y pasos de peatones, así como la señalización vertical de toda el área de ejecución.

La señalización horizontal se preverá mediante trazos, figuras y letras, de tamaño homologado por la Dirección de Tráfico y cuyos detalles y situación en la calzada figurarán en los planos correspondientes del Proyecto de Urbanización.

Estas señales se refieren a la de ceda el paso, preaviso para paso de peatones, flechas de dirección, paso de peatones, aparcamiento en línea, en batería y para minusválidos, stop y marcas transversales de detención.

La señalización vertical se corresponde con la colocación de placas tipo código homologadas por la Dirección General de Tráfico, recibidas a postes de acero galvanizado y empotradas en zapatas de hormigón en masa.

La ubicación y tipos de señales se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, conforme a lo especificado por la Dirección General de Carreteras del Mº. de Fomento (Norma 8.2 - IC).

**k) Supresión de barreras arquitectónicas:**

Se tendrá en cuenta el desplazamiento de personas de movilidad reducida, y a tal efecto, se estará conforme a lo dispuesto en la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Castilla y León.

En este sentido se establece el pleno sometimiento de este Plan Parcial a las condiciones y legislación establecidas por la Ley 3/1998 de 1 de julio de

Castilla y León sobre accesibilidad y supresión de barreras, y a su reglamento desarrollado por el Decreto 217/2001 de 30 de agosto.



Artículo 17. Contenido mínimo del Proyecto de Urbanización:

El proyecto de urbanización deberá contener al menos la documentación que seguidamente se relaciona:

- 1) Información de los documentos de Normas Subsidiarias y plan *Parcial del Sector SUB-5*, aprobados definitivamente (salvo que se presente simultáneamente a este Plan Parcial, debiendo darse cuenta de ello) que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto de urbanización, zonificación, usos, y demás información que se considere necesaria para justificar su contenido.
- 2) Información topográfica incluyendo plano alimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los servicios urbanos existentes e indicación del área a urbanizar por el proyecto de urbanización. Escala mínima 1/1000.
- 3) Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una memoria resumen del proyecto contemplando los siguientes aspectos:
  - Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de su exclusión.



- Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan Parcial.
  - Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan Parcial a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación.
  - Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.
  - Memoria con los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 95 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.
  - Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.
  - Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del Proyecto, para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan Parcial que sirve de base al Proyecto.
  - Índice general de la documentación que integra el Proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactara.
  - Plano y condiciones de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación. Se establecerá el modo y momento en que cumpliendo el resto de las Normas Urbanísticas podrá concederse licencia y acometerse las obras de edificación, asegurando un mínimo de obra ya ejecutada de infraestructura básica.
- 4) Cada clase de obra o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:





- Memoria descriptiva y justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesarios, expedidos por las empresas suministradoras en cada caso. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.
- Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
- Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.
- Presupuesto general.
- Pliego de condiciones técnicas y económicas administrativas, que regirán en las obras o instalaciones

5) Todos los elementos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije el Ayuntamiento en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de Calidad y Diseño de los Proyectos de Urbanización.

#### Artículo 18. Normas generales de la edificación.

Tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en el ámbito del Plan Parcial, y se adoptan como propias las Normas Generales de la Edificación de las Normas Subsidiarias.





### 1) Vías públicas.

En las edificaciones a realizar en este ámbito será de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno, complementadas con las siguientes indicaciones:

- Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en los planos adjuntos números E02 a E06.
- Cimentación: Las cimentaciones de los muros o pilares que linden con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.
- Prohibición de ocupación de terreno vial: No podrá sobresalir fuera de las alineaciones oficiales ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de cualquier construcción.
- 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, y en su defecto el propio Ayuntamiento, 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 m. de ancho como mínimo y 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 la 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 los usuarios de la vía pública que sean precisas.

Por la Alcaldía se precisará en que momento esta ocupación deberá desaparecer.

La vía pública deberá dejarse en perfectas condiciones y reparados los desperfectos que se hubieran ocasionado una vez desocupada la vía pública.

- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por la mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del Promotor de las obras.

- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que, por su permeabilidad, blandura o mal agarre, puedan perjudicar la seguridad de la vía pública.

- 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 merezcan 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 ocupación.





- 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 la obra 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.

- Derribos: en el interior de las edificaciones pueden hacerse los derribos autorizados a cualquier hora siempre que no causen molestias.

Queda prohibida la utilización de explosivos salvo en casos muy especiales que necesitarán de autorización específica.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

- Desvío de conducciones: Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación, telefonía y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

## 2) Determinaciones comunes a todas las zonas:

En las edificaciones a realizar en este ámbito se estará a lo dispuesto en la Normativa de las Normas Subsidiarias con las particularidades siguientes:



**A) Volúmenes y densidad:**

El número máximo de viviendas a construir en el ámbito del Plan Parcial es de 188. Las normas subsidiarias no limitan el volumen máximo edificable sobre rasante, sino la superficie máxima edificable que, para el sector 5, establecen en 0,50 m<sup>2</sup>e /m<sup>2</sup>s. El Plan Parcial limita la superficie máxima edificable para uso residencial a 31.100 m<sup>2</sup>. Lo que supone el 0,298 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.

En los espacios destinados a equipamiento, se mantiene la edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>e./m<sup>2</sup>s.

En los espacios libres públicos, se establece un aprovechamiento de 0,1 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.

La densidad máxima se establece en 20 viviendas por Ha.

Al objeto de agotar la densidad máxima permitida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, será posible situar parcelas que alojen edificación residencial de dos viviendas unifamiliares pareadas, constituidas en un solo bloque edificado, de tipología aislada, en régimen de propiedad horizontal, en cuya parcela resultaría posible la división material de la misma, pero nunca su segregación urbanística por debajo de la superficie mínima marcada en normas.

**B) Alineaciones y rasantes:**

Son las establecidas en los planos E02 a E06.

**C) Altura máxima sobre rasante. Número de plantas.**

Edificación residencial unifamiliar: 7,00 m., equivalente a 2 plantas, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes.





La pendiente máxima de cubiertas permitida para todas las zonas afectadas por futura construcción se establece en 35%.

Edificación en suelo destinado a equipamientos: 9,00 m., equivalente a tres plantas, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes.

Edificación en suelo destinado a espacios libres: 3,5 m., equivalente a una planta, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes.

Complementariamente a lo establecido, y de acuerdo con el artículo 38.3 c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, la altura máxima de cada fachada de un edificio nuevo no podrá ser superior a tres medios la distancia a la fachada más próxima.

**D) Aprovechamiento bajo rasante:**

El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20 % del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones (Artículo 38.3.b) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León).

**3) Condiciones higiénicas:**

Son las establecidas en la Normativa de las Normas Subsidiarias y en la Orden del M. de la Gobernación de 29/2/44, y además las siguientes:

- Condiciones de los locales habitables:



Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un sexto y aun octavo de la que tenga la planta del local, respectivamente, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir de hueco no exceda de ocho metros. El resto de condiciones se regulan en las Normas para cada uso.

- Sótanos y semisótanos:

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten usos vivideros en sótano ni en semisótano. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros y veinte centímetros.

El Plano del pavimento en cualquier punto del sótano o semisótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de tres metros cincuenta centímetros bajo la rasante de la acera o terreno natural.

- Nivel de la planta baja:

Se mantendrá entre los quince centímetros y un metro sobre el nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la línea de edificación, pudiendo escalonarse la edificación.

4) Condiciones de accesibilidad:

Las establecidas en el Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran mediadas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y en la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de

Castilla y León y a su reglamento desarrollado por el Decreto 217/2001 de 30 de agosto. En esta línea se establecen las siguientes particularidades, señalando que tienen un mero carácter enunciativo ya que en el momento de redactar el Proyecto de Urbanización deberá contemplarse el pleno cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en la Ley y a su reglamento :

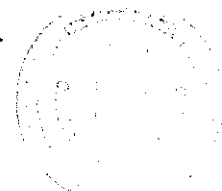


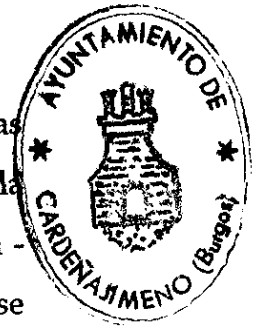
- 1) Se dispone de varios aparcamientos para personas discapacitadas, cumpliendo los requisitos mínimos marcados en el artículo 5 del Decreto 217/2001, es decir 1 plaza por cada cuarenta o fracción adicional.

Además se prevé en estas plazas un espacio o área de acercamiento en el sentido establecido por el propio reglamento.

Así pues, se han señalado un total de 311 plazas de aparcamiento, de las que 8 se destinan a aparcamiento de vehículos para personas de reducida movilidad de dimensiones 3,60 x 4,50 m. (incluida zona de aparcamiento y de acercamiento).

- 2) La accesibilidad de todos los espacios de paso libre destinados al uso de peatones presentan una anchura mínima de paso libre de 1,20 metros y una altura de paso libre de 2,20 metros y en al menos cada 50 metros existe una zona en la que se puede inscribir un círculo de 1,50 metros, que será libre de obstáculos.
- 3) El mobiliario urbano se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 17 de l Decreto 217/2001 antedicho.
- 4) Los itinerarios peatonales se ajustarán del mismo modo a lo dispuesto por el citado Decreto 217/2001 (artículo 18), garantizando el espacio de paso libre mínimo - que se medirá desde la línea de la edificación -





, la pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a las condiciones reglamentarias señaladas para las zonas de vados y la pendiente longitudinal - en la medida que lo permita la topografía - será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas en las condiciones establecidas por el reglamento citado. Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, estos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto para las zonas de vados.

La pavimentación, rejas, rejillas, registros, árboles, alcorques, vados y pasos de peatones de los itinerarios peatonales se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 20 a 27 del D. 217/01.

- 5) Las dimensiones y determinaciones señaladas para los espacios destinados a aceras se ajustan a lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 217/01. Así seguirán el mismo criterio y características que los itinerarios peatonales formando parte integrante de los mismos.
- 6) Para la urbanización de los parques, jardines y espacios libres de uso público, se tendrá en cuenta lo establecido por el artículo 28 del citado Reglamento D. 217/01, integrándose en los itinerarios peatonales de suelo urbano.
- 7) La iluminación exterior deberá respetar las condiciones del artículo 33 del citado Decreto, siendo así que las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. Se deberán dotar a los itinerarios peatonales más transitados de niveles de iluminación adecuados y compatibles con el ahorro energético.

5) Condiciones de uso:



a) Uso predominante: residencial.

b) Usos permitidos: los propios de cada zona definidos por la legislación y el presente Plan Parcial.

6) Condiciones de conservación y mantenimiento

Son las establecidas en las Normas Subsidiarias y, además, las siguientes:

- La conservación de espacios libres abiertos no públicos:

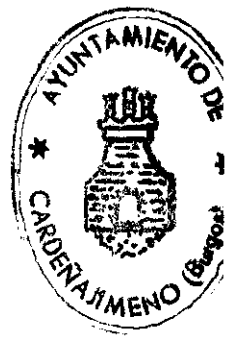
Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no sean de cesión al Ayuntamiento, deberán ser conservadas debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad.

- Protección del arbolado:

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo y sea necesaria su eliminación, se procurará que afecte a los menores de edad y porte y se preverá, en todo caso, para las especies de medio y gran porte, su escayolado de raíces y posterior trasplante a las zonas de espacios libres o a los espacios no edificados de las parcelas.

Durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado, y hasta una altura mínima de 180 centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.





- Conservación de edificios:

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes continuas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética.

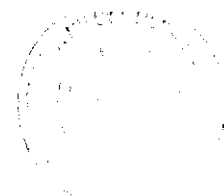
Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda. Todos los parámetros al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas.

7) Condiciones estéticas:

Libertad de composición con las limitaciones del artículo 98 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 9 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, las condiciones generales establecidas en las Normas Subsidiarias y con las especificaciones que figuran en la Ordenanza de cada zona. Si bien deberá mantenerse cierta armonía entre todas las edificaciones que será determinada a juicio del Ayuntamiento.

Artículo 19. Ordenanzas particulares para cada zona.

Definición de las zonas:





Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en los planos E03, E04 y E06., donde se especifican cada una de ellas, siendo de aplicación las siguientes determinaciones:

1) Vías públicas:

DEFINICION:

Son espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados y aquellas instalaciones que tienen como fin su servicio.

Son suelos de carácter y dominio y usos públicos, constitutivos de los sistemas general y local de comunicaciones.

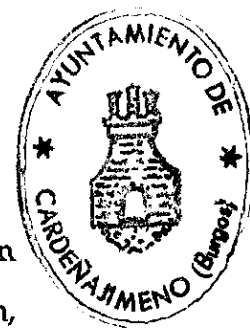
CLASES:

Se clasifican en:

- Red viaria. Constituidos por el conjunto de espacios organizados para facilitar la movilidad de los automóviles.
- Red de itinerarios peatonales y aceras: Lo constituye el conjunto de aceras y espacios organizados para facilitar la circulación y el acceso peatonal a las distintas zonas.
- Aparcamientos: lo constituye el conjunto de espacios organizados para dar cabida a las plazas de aparcamiento público.

CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN:

No se permite ningún tipo de edificación, salvo las posibles cubiertas de carácter exento que se permite cubran las paradas de autobuses en las aceras.



#### CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION:

Las edificaciones permitidas se harán de tal manera que no supongan una actuación agresiva al paisaje o al área urbana en el que se inscriban, debiendo adaptarse al ambiente en que estén situadas.

#### CONDICIONES DE USO:

Usos principales: red viaria, red de itinerarios peatonales, aceras y aparcamientos, canalización de los servicios mencionados en la memoria.

#### 2) Espacios libres públicos:

##### DEFINICION:

Areas libres de edificación, de dominio y uso público, destinadas a la plantación de especies vegetales, necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento y recreo de la población y así calificadas en el plano E06 de zonificación.

Es el suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos, constitutivos del sistema local de espacios libres.

#### CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION:

Tipología de edificación: libre.

Parcelación: No se permite.

Alineaciones y rasantes: las señaladas en la planimetría.

Retranqueos: 3 metros a todos los linderos salvo al vial interior donde se permitirá la edificación sin retranqueos.

Cerramientos de parcela: Respetando la legislación aplicable a la carretera BU-800 de Burgos a San Pedro Cardeña



#### CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN:

Superficie edificable máxima: 0,1 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s de parcela neta, con un máximo edificado de 622 nm<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta: 5% de parcela neta.

Altura máxima: 3,5 m.

Máximo número de plantas: 1

#### CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION:

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

Necesariamente deberá ubicarse un área de juegos en este espacio con elementos de columpios (que serán definidos por el Ayuntamiento en su momento) y parque infantil o área de recreo para niños integradas en los jardines. El coste de dichos elementos deberá ser sufragado por los propietarios como un elemento más de la urbanización.

#### CONDICIONES DE USO

Uso principal: Espacios libres y zonas verdes, destinados a la jardinería y el arbolado, estando prohibida todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros cubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, columpios, juegos infantiles, elementos de recreo, pérgolas, etc.

Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos (establecimientos o quioscos con carácter no permanente)

Usos prohibidos: los restantes.



### CONDICIONES DE PROTECCION

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

### 3) Equipamientos:

#### DEFINICION:

Areas afectas a edificaciones e instalaciones de servicio público para uso administrativo, de asistencia social, comercial, docente y cultural, y así calificadas en el plano E06 de zonificación.

Es el suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos, constitutivos del sistema local de equipamientos.

### CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION

Tipología de edificación: aislada.

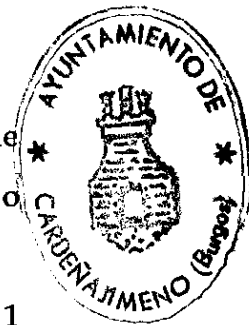
Parcelación: No se señala.

Alineaciones y rasantes: Las señaladas en el plano E06.

Retranqueo: 3 metros a linderos salvo al vial interior donde se permitirá la edificación sin retranqueos.

Cerramiento de parcela:





- A calles: Altura máxima 2,00 metros. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

- Entre colindantes: Altura máxima: 2,00 m. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

En todo caso: Respetando la legislación aplicable a la carretera BU-800 de Burgos a San Pedro Cardeña

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

Superficie edificable máxima: 0,5 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s de parcela neta con un máximo edificado de 3.110 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta: 50% de parcela neta.

Altura máxima: 9 m.

Máximo número de plantas: tres plantas.

#### CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION

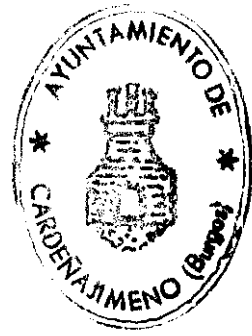
Las establecidas con carácter general.

#### CONDICIONES DE USO

Usos principales: Asistencial, administración, oficinas, educativo, sanitario, socio-cultural, servicios públicos (depuradora, depósito, centro de transformación, etc...), religioso y comercial. Su uso característico es el dotacional que comprende el de centros administrativos, Ayuntamiento, comerciales, culturales, docentes, sanitarios, asistenciales, cementerios, etc...

Usos compatibles: Deportivo, hotelero, Reunión y espectáculos, garaje-aparcamiento (solo en planta baja, semisótano y sótano).





Usos prohibidos: los restantes.

4) **Servidumbres de paso:**

**DEFINICION**

Posible espacio reservado para la circulación de personas y vehículos con la finalidad de acceder a las propiedades colindantes.

Es suelo con carácter de uso público.

**CONDICIONES DE USO**

El único permitido será el de circulación peatonal y/o de vehículos para acceso a las propiedades colindantes.

5) **Vivienda unifamiliar pareada y/o aislada:**

**DEFINICION**

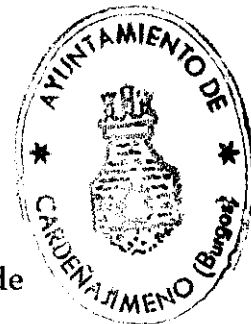
Areas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar pareada y/o aislada y así calificadas en el plano E06. En este plano se han definido por manzanas las distintas superficies destinadas al uso residencial, definiendo las parcelaciones propuestas.

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

**CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION**

Tipología de edificación: Pareada y aislada.

Parcelación: Parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>.



Alineaciones y rasantes: Las señaladas en el plano E06.

Retranqueos de las plantas sobre rasante:

- 1) Parcelas colindantes o con frente libre a la carretera BU-800 de Burgos a San Pedro Cardeña o a las glorietas de acceso a la misma:

- Alineación exterior: 0 m.
- A todos los colindantes: 3 m

En la tipología pareada el retranqueo a uno de los linderos laterales será cero.

Retranqueo de la planta de planta bajo rasante: Igual que la edificación principal.

- 2) Resto parcelas no colindantes con la carretera BU-800 de Burgos a San Pedro Cardeña o a las glorietas de acceso a la misma:

- A alineación exterior: 3 m.
- A todos los colindantes: 3 m

En la tipología pareada el retranqueo a uno de los linderos laterales será cero.

Retranqueo de la planta de planta bajo rasante: Igual que la edificación principal.

Cerramientos de parcela:

- Lindero a calles: Altura máxima 2,00 metros. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.

- Entre colindantes: Altura máxima: 2,00 m. Máximo de 0 a 1 m. de fábrica o con materiales opacos, resto con malla, celosías o cerramientos similares. Posible tapizado vegetal.



- En todo caso: Respetando la legislación aplicable a la carretera BU-800 de Burgos a San Pedro Cardeña.



Frente mínimo de parcela: 6 metros.

#### CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

Superficie edificable máxima: 0,298 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s de parcela neta con un máximo edificado de 31.100 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta: 40%.

Altura máxima: 7 m.

#### CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION

Cuando se construya por unidades independientes en tipología pareada, la medianera debe tratarse como fachada, no siendo preciso solicitar el permiso a las propiedades colindantes para proceder al adosamiento.

Cubiertas inclinadas de teja cerámica o de hormigón o pizarra, quedando prohibida la utilización de teja asfáltica.

Prohibidos los chapados cerámicos.

#### CONDICIONES DE USO

Uso principal: Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

- Garaje-aparcamiento: Planta baja y semisótano.
- Deportivo y espacios libres.
- Abastecimiento y comercial.
- Oficinas.
- Sanitario y asistencial.

- Servicios urbanos.
- Los usos compatibles quedan limitados a un máximo del 50% de la edificabilidad asignada a la parcela.



Usos prohibidos: los restantes.

### PLAZAS DE APARCAMIENTO

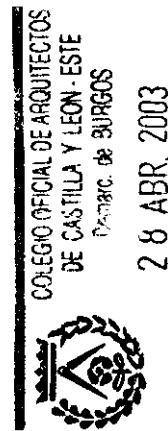
Es obligatoria 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2. edificados o fracción en la propia parcela, al aire libre, en superficie o en garajes subterráneos o cubiertos.

Burgos, Marzo de 2003.

EL ARQUITECTO

*Jimena Ruiz de Landa*

Fdo. Jimena Ruiz de Landa



**VISADO**

AYUNTAMIENTO DE CARDENAJIMENO (Burgos)  
 DISEÑADA POR EL SEÑOR [Nombre] Y EL  
 SECRETARIO [Nombre] QUE EL  
 PRESENTE DIA DE [Fecha] HA SIDO APROBADO  
 INDEFINITIVAMENTE EL DIA 22 MAR. 2002  
 PROYECTO DE [Nombre] EL DIA 10 OCT. 2002  
 EN CARDENAJIMENO EL DIA 06 MAYO 2003  
 EL SECRETARIO



# PLAN PARCIAL SECTOR SUB-5

TOTAL AMBITO PROPUUESTO 104,097 m<sup>2</sup>

## DETERMINACIONES N.N.S.S. MUNICIPALES

APROXIMACION MEDIO 0,298 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 DENSIDAD MAXIMA 20. n<sup>o</sup>/Ha  
 PARCELA MINIMA 500. m<sup>2</sup>

### INICIATIVA PRIVADA

#### USO GLOBAL RESIDENCIAL

NUMERO MAXIMO DE PARCELAS 120  
 NUMERO PROPUUESTO DE PARCELAS 94  
 NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 208  
 NUMERO DE VIVIENDAS PROPUUESTAS 199

TIPO LOGIA EDIFICACION: ASILADA - PAREADA - HILETA

EDIFICACION GENERAL 104,097 x 0,298 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 31.100 m<sup>2</sup>

- Aproximacion Medio 31.100 m<sup>2</sup> x 0,90 = 27.990 m<sup>2</sup>

- Aprovechamiento Parcelas 31.100 m<sup>2</sup> x 0,10 = 3.110 m<sup>2</sup>

- Reserva de suelo destinada a Viviendas en Regimen de Promocion 31.100 m<sup>2</sup> x 0,10 = 3.110 m<sup>2</sup>

PARCELAS Destinadas a Espacios Libres Verdes 31.100 m<sup>2</sup> x 20 = 6.220 m<sup>2</sup>

100

PARCELAS Destinadas a Dotaciones Publicas 31.100 m<sup>2</sup> x 20 = 6.220 m<sup>2</sup>

100

APARCAMIENTOS 31.100 m<sup>2</sup> x 2 = 622 Uds

100

-911 Situatedas en Valdes

-911 Situatedas Dentro de Parcelas

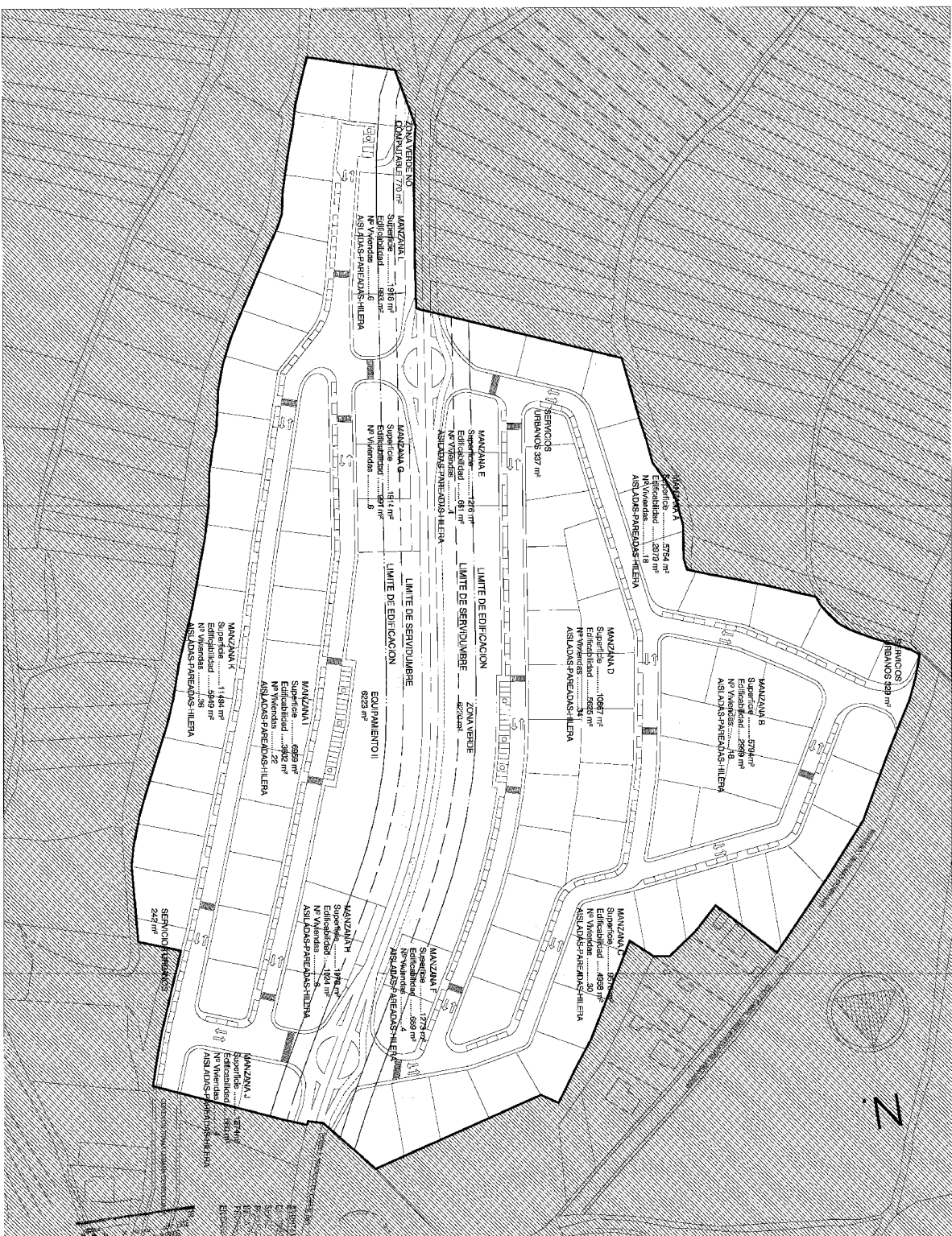
8 PLAZAS Se Reservan Para Minusvalidos

MANZANA RESIDENCIAL A	5.794 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL B	5.794 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL C	9.878 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL D	10.887 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL E	1.279 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL F	1.914 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL G	1.914 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL H	1.914 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL I	6.099 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL J	1.274 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL K	11.484 m <sup>2</sup>
MANZANA RESIDENCIAL L	1.918 m <sup>2</sup>
TOTAL	60.079 m <sup>2</sup>

ZONAS VERDES COLECTIVAS FS	6.220 m <sup>2</sup>
ZONAS VERDES NO COMPUT	770 m <sup>2</sup>
PARCELA EQUIPAMIENTO	6.229 m <sup>2</sup>
SERVICIOS URBANOS	800 m <sup>2</sup>
TOTAL PARCELAS CESION MUNICIPAL	14.121 m <sup>2</sup>
ART. 64.1 LET. B.99	
TOTAL SUPERFICIAS	60.008 m <sup>2</sup>
RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROMOCION	6.220 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIAS	66.228 m <sup>2</sup>

VIARIO 29.885 m<sup>2</sup>

LIMITE DEL PLAN PARCIAL



ABRIL DE 2003

URLAND LOS NEGREDOS Y ARRANZ ACINAS

JIMENA RUIZ DE LANDA

PLAN PARCIAL- TEXTO REFUNDIDO SECTOR SUB-5 ABRIL DE 2003

PLANO DE ORDENACION, PONENORIZADO DE MANZANAS, ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES. PARCELACION NUMERADA E. 1/1000

**E06**

FECHA

PROMOTOR

ARQUITECTO

PROYECTO

ARQUITECTO JIMENA RUIZ DE LANDA

PROMOTOR URLAND LOS NEGREDOS Y ARRANZ ACINAS

22 ABR 2003

**VISADO**

22 ABR 2003

22 ABR 2003