

PLAN PARCIAL DE ORDENACION SUB.4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO

ORDENANZAS REGULADORAS

INTRODUCCION

El artículo 61 del Reglamento de Planeamiento establece que las ordenanzas del Plan Parcial reglamentarán el uso de los terreno y de la edificación.

El artículo 40 del Reglamento, relación con el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, expresa que las Normas Urbanísticas en el suelo urbano, tendran el carácter de Ordenanzas de la edificación y uso del suelo.

Dado que cuando se ejecute la urbanización del Sector, el Suelo Apto para urbanizar automáticamente pasa a tener la plena consideración de Suelo Urbano, se consideran de plena validez, para el Sector que nos ocupa, las Ordenanzas Generales del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que no esten en contradicción con las aquí reflejadas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION PROVINCIAL
DE URBANISMO DE BURGOS.
FECHA 27 OCT. 1995

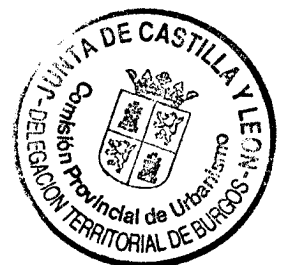


NORMATIVA REGULADORA

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I.- NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DE APLICACION

- Art. 1 El Plan Parcial SUB.4 tiene por objeto la ordenación urbanística de dicho Sector contemplado como Apto para urbanizar en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno.
- Art. 2 El Plan Parcial SUB.4 y su normativa se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normas aplicables. Las referencias a la Ley del Suelo y Reglamentos, lo son al Texto Refundido de la ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992, al Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, al Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978.
- Art. 3 Las determinaciones de este Plan Parcial obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones.
- Art. 4 El Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el art. 125 de la ley del suelo y art. 154 del Reglamento de Planeamiento.



Art. 5 Esta Normativa debe considerarse como específica a nivel del Plan Parcial, siendo de aplicación en los aspectos no regulados por ella, lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento

Art. 6 El presente Plan Parcial se interpretara de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del mismo, prevaleciendo, en caso de duda, la solución mas favorable a los intereses comunitarios.

CAPITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

Art. 7 Los terrenos comprendidos en este Plan Parcial no podrán urbanizarse sin la previa aprobación del correspondiente proyecto de urbanización, ni edificarse sin que, se realicen las obras de urbanización y se efectúen las cesiones gratuitas y obligatorias señaladas por la Ley del Suelo y por el propio Plan Parcial, excepto cuando se den las condiciones establecidas en el art. 42 del Reglamento de Gestión.

Art. 8 1. Estan delimitadas y grafiadas las correspondientes Unidades de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el art. 143 de la Ley del Suelo, lo cual permite la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

2. El sistema de actuación en los supuestos regulados en este artículo será el de compensación.

Art. 9 1. El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.



2. Los propietarios del sector deben ceder obligatoria y gratuitamente, los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos, que será del 15% del aprovechamiento medio.

Art. 10 Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos y las obras de urbanización serán transmitidas al municipio una vez ejecutado el proyecto de urbanización, formalizándose las correspondientes Actas Notariales Administrativas.

Art. 11 El alcance de las cesiones gratuitas y obligatorias de suelo por parte de los propietarios se deriva de la aplicación de los estándares definidos en la Ley del Suelo y disposiciones complementarias.



TITULO II. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO Y REGULACION DE SISTEMAS

Art. 12 Los sistemas que regulan este Plan Parcial son los siguientes:

- 1.- Viario y sus infraestructuras
- 2.- Areas Libres
- 3.- Equipamientos

1.- SISTEMA VIARIO

Art. 13 1. El Plan Parcial contiene la ordenación de la red general viaria, formada por las carreteras de acceso al sector y por su propio sistema viario.

2. El Plan Parcial ordena los espacios para estacionamiento, teniendo en cuenta las correspondientes necesidades del sector.

Art. 14 1. La colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública está sometida ,a tenor de lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal. Se respetarán las limitaciones establecidas por la legislación específica aplicable, así como las contenidas en este Plan Parcial.

2. No se permitirá la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda que por su ubicación o características limiten la contemplación del paisaje u ofrezcan un impacto visual que altere su armonía. Asimismo, no se permitirá la colocación de aquellos anuncios que por sus condiciones materiales, tamaño y color ofrezcan un gran impacto visual que desentone



con el carácter de la urbanización, debiendo además cumplir las prescripciones contenidas en las Normas Subsidiarias.

3. La Corporación Municipal podrá ordenar la retirada de carteles u otros medios de publicidad o propaganda que inclumplan estas Normas.

Cuando la colocación de estos medios de publicidad contare con licencia municipal, sólo podrá ordenarse su retirada una vez revocada la correspondiente licencia municipal.

Art. 15 1. Los espacios reservados para la infraestructura del servicio técnico de electricidad son los correspondientes a los corredores de líneas eléctricas y a las estaciones receptoras de energía eléctrica. Todas las instalaciones de suministro serán enterradas.

2. Las empresas eléctricas se ajustarán en la ejecución de este sistema a lo previsto en este Plan Parcial y a lo que al respecto dispone la Ley 10/1966 de 18 de Marzo y decreto 2.617 y 2.619/1966 de 20 de Octubre del Ministerio de Industria y Reglamento de líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.958.

3. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

Art. 16 Los espacios señalados para infraestructura del servicio técnico de abastecimiento de agua, son los correspondientes a las canalizaciones.



2.- AREAS LIBRES

Art. 17 El sistema de áreas libres, ordenado en este Plan Parcial está constituido por los terrenos destinados a espacios libres de uso público.

Art. 18 El destino del suelo de áreas libres, implica su titularidad pública, que debe obtenerse a través de los medios previstos en el ordenamiento general y en el específicamente urbanístico.

Art. 19 1. No se admite edificabilidad alguna sobre los jardines y espacios libres, pudiendo sólo instalarse provisionalmente quioscos desmontables.

2. Sobre los parques, sólo podrán instalarse aquellos otros equipamientos compatibles con ellos (deportivos y de ocio).

3.- EQUIPAMIENTOS

Art. 20 Este Plan Parcial señala cual es la afectación del suelo a equipamientos comunitarios, que en lo referente a cesiones gratuitas y obligatorias por parte de los propietarios, pasará a ser de titularidad pública.

Art. 21 El suelo destinado en este Plan Parcial a equipamientos, no podrá destinarse a finalidad distinta de la prevista en el Plan. Sin embargo, se permitirá el cambio de destino entre los previstos en el mismo sistema, sin que ello requiera la modificación de las Normas Subsidiarias, siempre que no se sitúen los nuevos equipamientos por debajo del nivel de dotación que prevé la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.



TITULO III.- REGULACION DE PARAMETROS URBANISTICOS

Art. 22 1. A los efectos de definir los tipos de ordenación fijados en otros artículos de esta Normativa se han dividido aquellos en dos:

- a) Edificación aislada.
- b) Edificación en hilera o pareada.

2. El tipo de ordenación en edificación aislada consiste en la edificación de edificios aislados, con separación entre ellos y respecto a los límites de parcela.

3. El tipo de ordenación adosada consiste en la ordenación libre, con sujeción a las precisiones volumétricas específicamente determinadas en este Plan Parcial. Las condiciones generales de edificación para este tipo de ordenación determinan la distribución del aprovechamiento dentro del conjunto, el subtipo de edificación, su forma, su ubicación y la disposición relativa de los volúmenes de edificación entre sí.

4. Los subtipos a que se refiere el número anterior son:

a) Subtipo 1. Edificación en hilera, que consiste en la distribución de la edificación linealmente sobre una o varias directrices fijas, con una medianería en contacto entre cada dos edificaciones y una separación delantera o trasera de los límites de parcela en forma de jardines privados.

b) Subtipo 2. Edificación pareada, que consiste en la edificación de dos construcciones unidas entre sí, pero aisladas del resto, con separaciones y límites ajardinados de carácter privado.



5. Para los subtipos de edificación en hilera o pareada, cada conjunto edificado deberá llevarse a cabo mediante proyecto común.

Art. 23 Se denomina parcela al lote resultante de la división de la superficie de terreno edificable efectuada con las siguientes finalidades:

a) Conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción.

b) Asegurar la unidad y dimensiones mínimas de la edificación.

Art. 24 El coeficiente de ocupación es el porcentaje de la superficie de suelo de cada parcela que ocupará la edificación, y abarca la superficie resultante de efectuar la proyección vertical sobre el terreno del volumen de la edificación, incluido el correspondiente a vuelos y cuerpos salientes.

Art. 25 1. Se entenderá por planta baja la primera la primera planta por encima de la planta sótano.

2. Se entenderá por planta sótano, aquella que enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo no llegue a estar a un nivel de un metro por encima de la cota del pavimento exterior definitivo, en cualquier punto del perímetro de la edificación. Dicha planta sótano no computará a efectos de edificabilidad.

3. Todas las plantas edificadas por encima de la planta baja se considerarán planta piso. Tendrán también esta consideración los aprovechamientos bajo cubierta para piezas habitables.



Art. 26 1. La alineación de vialidad o de viales es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a viales de calles o plazas o parques y jardines y las parcelas o solares de dominio público y/o privado.

2. La línea o alineación de edificación es el límite del terreno a partir del cual deberán levantarse las construcciones y que se establece con un retranqueo de 3 m. a la alineación de viales y a colindantes medido desde el punto más saliente del plano de fachada.

Art. 27 1. La altura máxima a la que podrá sujetarse la edificación es de 7 m. y queda definida como la distancia vertical en metros desde la rasante de la acera perimetral en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta no contabilizándose como planta el aprovechamiento bajo cubierta.

2. Se considera número de plantas de la edificación las correspondientes a la planta baja y todas aquellas plantas situadas por encima de ella hasta el límite definido por la altura máxima.

3. Para determinar la altura del edificio se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio en su fachada. Si la rasante de la parcela 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 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 origina diferencia de cota de más de 3 m. entre puntos determinados de la fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

4. En el caso de edificación aislada, la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y midiéndose desde la cota del terreno en dicho punto.

Art. 28 Se entiende por altura libre de pisos la distancia desde la cara exterior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Art. 29 Se entiende por aprovechamiento del sector al cociente entre el aprovechamiento total, incluido el dotacional privado, expresado en m² construibles y la superficie total del sector y queda fijado en 0,5 m²/m².

Art. 30 Se entiende por densidad máxima la cantidad límite de viviendas por unidad de superficie, quedando el techo máximo en 120 viviendas.



TITULO IV.- ORDENACION DEL SUELO

Art. 31 La parcela mínima edificable será de 500 m², y el frente mínimo de fachada 6 m.

Art. 32 La altura máxima sera de 7.00 metros, equivalente a 2 plantas. Por encima de esta altura sólo se permite la formación de la cubierta, las chimeneas, antenas y receptores energéticos. Se Permite el aprovechamiento bajo cubierta, computandose a efectos de edificabilidad.

Art. 33 1. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales existentes en el núcleo de Cardeñajimeno.

2. Se permiten garajes en planta baja, pudiendo ocupar todo el fondo de la edificación formando nave-garaje.

Art. 34 Se admiten los cuerpos volados cerrados salientes, y los mirados y galerías acristaladas.

Art. 35 1. La composición de fachada será libre.

2. La cubierta será inclinada, con empleo preferente de teja árabe curva cerámica y su color rojo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar. Podrá asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición.

La inclinación, forma y alero de la misma serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo, con una pendiente máxima del 35%.



3. Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo.

4. En todo caso, se prohíbe expresamente el uso del aluminio anodizado en su color natural.

CONDICIONES DE USO

Art. 36 1. Los usos y destinos de la edificación permitidos por este Plan Parcial serán los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Hotelero
- c) Comercial: solo en planta baja
- d) Oficinas

2. Queda prohibida la ocupación parcial o total de la edificación con usos agropecuarios.

3. Se prohíbe el uso de habitación en sótanos y semisótanos de los edificios.

4. Se prohíbe el uso industrial-artesanal y de almacenaje.

Art. 37 Retranqueos laterales de 3 mts con los predios colindantes y con las alineaciones del vial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION PROVINCIAL
DE URBANISMO DE BURGOS.
FECHA 27 OCT. 1995



TITULO V.- DISPOSICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION

CAPITULO I.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Art. 38 1. A los efectos de este Plan Parcial, toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, dos dormitorios, uno de los cuales será de dos camas y cuarto de baño.

2. Las unidades de habitación de composición menor (con un solo dormitorio) se considerarán apartamentos.

Art. 39 1. En las viviendas el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde pasillo o distribuidor.

2. En el caso de varios cuartos de baño se admite su acceso desde el dormitorio.

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

Art. 40 1. Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de huecos, de los cuales alguno será practicable y con una superficie suficiente para facilitar su iluminación y ventilación. En las fachadas de orientación con componente norte será obligatoria la doble carpintería u otros medios que garanticen un buen comportamiento térmico.

2. Se admite el empleo de galerías para iluminación y ventilación de piezas habitables, siendo el hueco de la galería suficiente para facilitar su iluminación, debiendo tener practicable al menos la mitad de su superficie acristalada.



Art. 41 1. Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- Los dormitorios de una cama, 7 metros cuadrados
- Los dormitorios de dos camas, 10 metros cuadrados
- Cuarto de estar, 16 metros cuadrados

2. La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 metros, si su longitud no sobrepasa los 3 metros. En caso contrario el ancho mínimo será de 0,90 metros.

3. La altura mínima libre de las piezas habitables será de 2,50 metros. En las viviendas con habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los parámetros verticales será de 1,50 m. La superficie en el caso de ser piezas habitables deberá cumplir lo expresado anteriormente. Si son dormitorios deberán alcanzar una cubicación mínima de 15 metros cúbicos.

Art. 42 1. En todo edificio se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial el Decreto 1490/1975 de 12 de Junio, sobre ahorro energético.

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

3. Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.



Art. 43 1. La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en este Plan Parcial.

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

Art. 44 No se podrá abrir ventanas con vistas rectas u oblicuas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre las fincas colindantes, si no hay como mínimo 3 metros de distancia hasta el lindero más próximos. Las referidas distancias deberán contarse en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 45 1. Las superficies destinadas a patios en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 9 m².

2. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

3. Los patios situados entre medianeras de dos edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscriba en el Registro de la



Propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE ORNATO

Art. 46 La composición de las fachadas, medianerías vistas y cerramientos de parcela será libre.

Art. 47 Las cubiertas se realizarán en teja árabe curva o materiales similares en color y textura. En todo caso, los elementos superpuestos sobre ella, como antenas, chimeneas y receptores energéticos, habrán de integrarse en la composición del edificio.

Art. 48 Será obligatorio el mantenimiento y ornato de las fachadas y medianerías vistas de las edificaciones por parte de sus propietarios, mediante las correspondientes obras de mantenimiento periódico.

En el caso de que no se realizaran de manera periódica, la Corporación Municipal instará a dicho propietario a su realización, previo informe técnico, quedando siempre la posibilidad de acción sustitutoria por parte de la Administración Local en el caso de inacción por parte de la propiedad.

Art. 49 1. Al producirse la apertura de las nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuar su cerramiento el plazo de un año, contados a partir de la terminación de las obras de pavimentación y de colocación de los bordillos.

2. Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la alineación de viales, y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados, mediante un zócalo opaco de fábrica revestida de 0,70 m. de altura, completándose hasta 2,10 m. con un cerramiento traslucido (malla, verja, etc).



TITULO VI.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE USOS

CAPITULO I.- DISPOSICIONES COMUNES

Art. 50 Por su adecuación a cada zona o sector del suelo y con los fines de la ordenación, los usos se dividen en admitidos y prohibidos. Se consideran prohibidos todos los usos no comprendidos en la calificación de admitidos.

Art. 51 Por razón de su función los usos se dividen en:

- a) Vivienda
- b) Hotelero
- c) Comercial (sólo en planta baja)
- d) Oficinas



Art. 52 1. Por su naturaleza los usos se dividen en públicos, colectivos y privados.

2. Se considera uso público a aquellos usos o servicios públicos que se desarrollan en terrenos o instalaciones de propiedad pública.

3. Se consideran usos privados a aquellos que, sin estar comprendidos en la anterior definición, se desarrollan en bienes de propiedad particular.

4. Se consideran usos colectivos los de carácter privado relacionados con un grupo indeterminado de personas cuya relación se define normalmente por el pago de cuotas, precios o tasas.

Art. 53 1. El uso de vivienda se divide en unifamiliar y plurifamiliar.

2. Se entiende por uso de vivienda unifamiliar la construcción de vivienda independiente idónea para una

única comunidad de convivencia biológica. Se excluyen las edificaciones destinadas a grupos de personas que superando el número habitual de una familia conviven por razones de otro tipo.

3. El uso plurifamiliar no comprende a los apartamentos, hoteles, ni ningún uso subsumible en el uso hotelero, tal como se define en el artículo siguiente.

Art. 54 El uso hotelero comprende los distintos edificios destinados a residencia, hotel, pensión, hogares de juventud, matrimonio o jubilados, apartahoteles, moteles y en general todos los establecimientos de hostelería o destinados al alojamiento no permanente de personas.

Art. 55 Quedan prohibidas todas las actividades de vaquerías, establos, cuadras, corrales de aves y ganados y demás instalaciones similares que puedan calificarse como molestas por malos olores.

CAPITULO II.- NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

Art. 56 Los vertidos de aguas residuales se ajustarán a las disposiciones específicas de este Plan Parcial y a las establecidas por los Organismos administrativos competentes y a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.

Art. 57 El vertido de las aguas se realizará individualmente mediante pozo de registro conectado al colector general de manera que en ningún momento puedan verse afectadas las fincas o propiedades aguas abajo de los puntos de vertido.



Art. 58 Se prohíben los pozos negros en el interior de las parcelas.

Art. 59 1. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

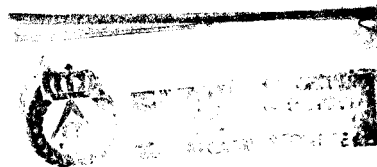
2. En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes y terraplenes, deberán ser tratados estos de forma que no alteren gravemente el medio natural, reponiendo y reconstruyendo el paisaje en el caso de que se produzcan modificaciones importantes.

3. En aquellos tramos de carretera o caminos que, por alteración de su trazado, quedaren sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

Burgos, Diciembre de 1.994

EL ARQUITECTO

Fdo.- JOSE MARIA RUIZ LOPEZ






Den. Urban. 1000
- 3 MAYO 1995

VISTO

ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA SUJETO
DE VISADO URBANÍSTICO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION PROVINCIAL
DE URBANISMO DE BURGOS.
FECHA... 27 OCT. 1995



-  EDIFICACION UNIFAMILIAR
-  ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO (PARQUES Y JARDINES)
-  EQUIPAMIENTO PUBLICO Y SOCIAL

UNIDAD DE EJECUCION 2

EL MONTE

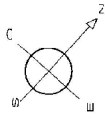


UNIDAD DE EJECUCION 1

SAN PEDRO DE CARDEÑA

CARDEÑAJIMENO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION MUNICIPAL
DE URBANISMO DE BURGOS
FECHA: 27. OCT. 1995



ESCALA = 1:1000
0 10 20 30 40 50 60

SUB.4 - CARDEÑA 2.4
PLAN PARCIAL SUB.4 - CARDEÑAJIMENO (BURGOS)
PLANO 2.1. ZONIFICACION Y USOS
ESCALA 1:1000
FECHA: 27. OCT. 1995

UNIDAD DE EJECUCION 2

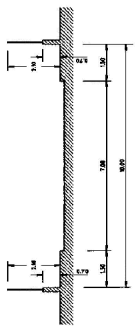


EL MONTE

SAN PEDRO DE CARDEÑA

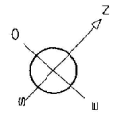
CARDENAJIMENO

UNIDAD DE EJECUCION 1



SECCION VIAL TÍPO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISIÓN MUNICIPAL
DE URBANISMO DE BURGOS.
FECHA 1... 27 OCT 1985



ESCALA = 1:1000
0 10 20 30 40 50 60

SUB.4 - CARDEÑA 2.5
PLAN PARCIAL SUB.4 - CARDENAJIMENO (BURGOS)
PLANO 6.º ORDENACION - PARCELACION
ESCALA 1:1000
BURGOS, 27 OCT 1985

final de los paramentos, los tejados de uralita o similares, etc. Se delimitará la pluralidad de materiales en la construcción de fachadas, que deberán presentar la mayor uniformidad, simplicidad y neutralidad. El rebase de los 10 m. de altura máxima en los edificios deberá justificarse fehacientemente por las características de la maquinaria requerida en la instalación.

- h) El acceso al polígono se realizará a través de una vía de servicio que discurrirá paralela y al oeste de la carretera BU-6220. Esta vía de servicio nacerá en la nueva glorieta proyectada en la intersección de la calle López Bravo con la Ctra. BU-6220.
- i) Tanto durante la fase de construcción de este Plan Parcial, como de su posterior funcionamiento y de la instalación y puesta en marcha de las diversas industrias no deberá superarse en ningún momento los límites sonoros establecidos en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones (Anexos II y III), zona residencial y viviendas).

2.- Si en el transcurso de los trabajos de urbanización apareciesen en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura, que dictará las normas de actuación que procedan.

3.- La presente Declaración de Impacto Ambiental únicamente autoriza a la zonificación y parcelación expuestas en el Proyecto presentado del Plan Parcial Industrial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Alfoz de Quintanadueñas, debiendo, las futuras industrias o empresas que allí se instalen, cumplir la normativa vigente y en especial la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de Castilla y León y, en su caso, el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León y sus respectivos Reglamentos.

4.- La vigilancia y seguimiento del cumplimiento de lo establecido en esta Declaración de Impacto Ambiental corresponde a los órganos competentes por razón de la materia, facultados para el otorgamiento de la autorización del proyecto, sin perjuicio de la alta inspección que se atribuye a la Consejería de Medio Ambiente como órgano ambiental, quien podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias en orden a verificar el cumplimiento del condicionado ambiental.

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho 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 a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial,
Fdo.: FERNANDO RODRÍGUEZ PORRES

ACUERDO de 7 de noviembre de 2001, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.- Modificación Puntuales (12) de Planeamiento Municipal (Ant. 243/00) Cardeñajimeno.

VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y los Reglamentos que le complementan por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, vistos asimismo, el Real Decreto 3412/1981, de 29 de diciembre, sobre transferencias de competencias en materia de Urbanismo y demás disposiciones de general aplicación, así como los preceptos aplicables del R.D. 1346/1976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

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:

1.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del PLAN PARCIAL SUB-4 en CARDEÑAJIMENO consistente en incorporar al Art. 27 de referido Plan Parcial el siguiente párrafo:

«En consecuencia el cómputo de plantas y altura máxima se aplicará conforme a los criterios establecidos en los Arts. 49 y 50 de las NN.SS. Municipales».

Todo ello sin sobrepasar la altura límite de 7 m. desde la rasante hasta la cara inferior del alero.

Se justifica la modificación en que la redacción actual resulta confusa y poco definida.

2.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial SUB-4 en CARDEÑAJIMENO consistente en incorporar al Art. 35 el siguiente párrafo:

«Pudiendo ser toleradas previa justificación de su adecuación estética en el Proyecto, cubiertas con pendientes hasta el 45%. Limitando asimismo la altura libre interior bajo la cumbrera a 3,25 m.».

Todo ello sin que en ningún caso se produzca incremento en la edificabilidad asignada por el Plan Parcial a cada parcela.

Se justifica en la inexistencia de «inclinación tradicional» en el municipio, y en la existencia de pendientes superiores al 35%.

3.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS de CARDEÑAJIMENO consistente en incorporar a sus Arts. 66 y 74 el siguiente párrafo:

«Además, todas las fachadas y medianeras vistas serán de piedra del lugar y aparejos tradicionales al menos en un 50% de su superficie, quedando a criterio del Ayto. la adecuación de las nuevas construcciones a este artículo».

Se justifica en que con la actual redacción el resultado de algunos Proyectos es discordante con la tipología tradicional.

4.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de CARDEÑAJIMENO consistente en incorporar en su Art. 63 el siguiente párrafo:

«Se admite el aprovechamiento bajo cubierta con destino a vivienda dando en todo caso cumplimiento a las condiciones de habitabilidad impuestas por las Normas.

La superficie computable se tomará a partir de una altura libre superior a 1,50 m.

En todo caso, el aprovechamiento deberá vincularse al inmueble principal y no admitir uso distinto».

Se justifica en tratarse de una realidad práctica.

5.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de CARDEÑAJIMENO consistente en incorporar a su Art. 73.4 el siguiente párrafo:

«No será necesario en Cardeñajimeno y San Medel la consideración de retranqueos laterales con los predios colindantes única y exclusivamente cuando se trate de legalización de situaciones legales.

Siendo necesario el consentimiento del colindante».

Se justifica en tratarse de situaciones reales.

7.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de CARDEÑAJIMENO consistente en incluir en el Cuadro-Resumen de Polígonos el texto siguiente:

«En las áreas de suelo urbano no consolidado se permitirá el tope de densidad de vivienda por hectárea marcado en la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999».

Se justifica en la propia existencia de la Ley 5/1999.

9.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de CARDEÑAJIMENO consistente en nueva delimitación de U.E. en el núcleo de CARDEÑAJIMENO excluyendo dos construcciones.

Se justifica en el grado de consolidación que presentan.

10.- Aprobación definitiva la modificación puntual de las NN.SS de CARDEÑAJIMENO consistente en modificar el ámbito del Plan Parcial SUB-5 en el núcleo de CARDEÑAJIMENO con las siguientes características:

«Con una superficie de 11 Ha. supondrá la consolidación del núcleo de Cardeñajimeno por el Sur, constituyendo la fachada Sur del Pueblo

por la carretera de Burgos a San Pedro de Cardeña en su margen izquierda.

– Densidad máxima	20 viviendas por Ha.
– Parcela mínima	500 m ²
– Altura máxima alero	7 m.
– Frente mínimo de fachada	6 m.
– Aprovechamiento	0,5 m ³ /m ²

La nueva delimitación del Sector de suelo urbanizable se recoge en el plano índice de clasificación y se detalla en el plano definido como «nueva delimitación SUB-5, enumerado con la letra E».

Se justifica la nueva documentación en la existencia de construcciones habitadas en su parte Norte, zona que se excluye, y ampliación por el Sur y Este, quedando configurada la nueva delimitación por límites naturales.

11.– Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de CARDEÑAJIMENO consistente en cambio de clasificación de suelo no urbanizable (rústico), a suelo urbano, ampliación de casco en superficie de unos 9.000 m² al Oeste del núcleo de CARDEÑAJIMENO.

Se justifica la modificación en tratarse de terrenos encajados en la trama consolidada.

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.».

NOTA: De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional única del Decreto 146/2000 de 29 de junio por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León, se significa que no se procederá por la CC.AA. a la publicación del anuncio aprobatorio de esta modificación hasta tanto el Ayto. aporte en triplicado ejemplar debidamente diligenciado TEXTO REFUNDIDO con las modificaciones números 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 y 11.

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho acuerdo y por lo que respecta a los puntos números 1,2, 3,4, 5,7,9,10 y 11, 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 a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial,
Fdo.: FERNANDO RODRÍGUEZ PORRES

ACUERDO de 7 de noviembre de 2001, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.– Modificación Puntual de las NN.SS. consistente en cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano dotacional en superficie de 405,90 m² promovido por Promotora Castellana 97, S.L. (Ant. 341/99) Modúbar Emparedada.

VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y los Reglamentos que le complementan por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, vistos asimismo, el Real Decreto 3412/1981, de 29 de diciembre, sobre transferencias de competencias en materia de Urbanismo y demás disposiciones de general aplicación, así como los preceptos aplicables del R.D. 1346/1976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

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 la modificación puntual de las NN.SS. de MODÚBAR DE LA EMPAREDADA en el núcleo de COJOBAR consistente en cambio de clasificación de 405,9 m² de suelo no urbanizable (rústico) a suelo urbano dotacional.

Se justifica la modificación en la existencia de servicios urbanísticos.

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.».

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho 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 a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial,
Fdo.: FERNANDO RODRÍGUEZ PORRES

ACUERDO de 7 de noviembre de 2001, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.– Modificación Puntual de las NN.SS. consistente en alterar el grado de protección de mayor a menor en finca 160 del Pol. 14 en Nava de Ordunte promovido por D. Álvaro Armendáriz Flores (Ant. 556/00) Valle de Mena.

VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y los Reglamentos que le complementan por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, vistos asimismo, el Real Decreto 3412/1981, de 29 de diciembre, sobre transferencias de competencias en materia de Urbanismo y demás disposiciones de general aplicación, así como los preceptos aplicables del R.D. 1346/1976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

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 la modificación puntual de las NN.SS. de VALLE DE MENA en el núcleo de NAVA DE ORDUNTE consistente en cambio de clasificación de finca 160 del Pol. 14 de suelo no urbanizable (rústico) con protección agropecuaria mayor, a suelo no urbanizable (rústico) con protección agropecuaria menor.

Se justifica la modificación en no reunir la finca en cuestión las características que configuran al suelo de protección mayor.

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.».

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho 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 a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial,
Fdo.: FERNANDO RODRÍGUEZ PORRES