

BOLETIN
DE
LA
PROVINCIA DE SEGOVIA

AÑO 2006.— NUMERO 149

MIÉRCOLES, 13 DE DICIEMBRE

5160 EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SEGOVIA Servicio de Contratación y Expropiaciones ANUNCIO De conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 2/2.000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Administraciones Públicas, se anuncia la adjudicación del siguiente contrato: Entidad Adjudicadora: Organismo: Diputación Provincial de Segovia. Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación (Secretaría General). Número de expediente: 1.404 Objeto del Contrato Tipo de contrato: Contrato de obras. Descripción del objeto: Variante de Campo de San Pedro en la ctra. nº 72 de Campo de San Pedro a Corral de Ayllón (Kms. 0,000 al 0,600), financiadas con cargo al Fondo de Cooperación Local, apartado Pacto Local, anualidad de 2.006. Tramitación, Procedimiento y Forma de Adjudicación Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Procedimiento negociado. Presupuesto Base de Licitación: 169.070,00 euros. Adjudicación: Fecha: 28 de noviembre de 2.006. Contratista: Construcciones Hermanos Sastre, S.A.	Nacionalidad: Española. Importe de la Adjudicación: 169.070,00 euros. Segovia, 30 de noviembre de 2006.— El Presidente, Javier Santamaría Herranz. El Secretario General, Luis Peinado de Gracia. 5159 ANUNCIO De conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 2/2.000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Administraciones Públicas, se anuncia la adjudicación del siguiente contrato: Entidad Adjudicadora: Organismo: Diputación Provincial de Segovia. Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación (Secretaría General). Número de expediente: 1.409 Objeto del Contrato: Tipo de contrato Contrato de obras. Descripción del objeto Construcción de Puente en la ctra. nº 110 de la CL-605 a la CL-601, por Valseca. Puente sobre el Río Eresma (P.K. 2,350), financiadas con cargo al Fondo de Cooperación Local, anualidad de 2.006. Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: Boletín Oficial de la Provincia nº 134, de fecha 8 de noviembre de 2.006. Tramitación, Procedimiento y Forma de Adjudicación Tramitación: Urgente.
---	---

Procedimiento: Procedimiento abierto.
Forma: Subasta pública.

Presupuesto Base de Licitación: 305.099,91 euros.

Adjudicación

Fecha: 28 de noviembre de 2.006.
Contratista: SACYR, S.A.
Nacionalidad: Española.
Importe de la Adjudicación: 305.099,00 euros

Segovia, 30 de noviembre de 2006.— El Presidente, Javier Santamaría Herranz. El Secretario General, Luis Peinado de Gracia.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SEGOVIA**

Instituto Municipal de Deportes

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de Octubre de 2006, aprobó Provisionalmente, expediente de modificación presupuestaria mediante Suplemento de Crédito del vigente Presupuesto del Instituto Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Segovia, por importe de 22.000,00 Euros. Transcurrido el plazo de información pública con ausencia de reclamaciones a los mismos, dicho Acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con el artículo 169 y 177 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, aprobatorio del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, procediéndose en este acto conforme establece el mencionado texto legal, a la publicación del resumen de los Capítulos del Presupuesto afectados.

**PRESUPUESTO INSTITUTO MUNICIPAL
DE DEPORTES**

SUPLEMENTO DE CREDITO

ESTADO DE GASTOS

CAPITULO	DENOMINACION	INCREMENTO
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	22.000,00 €
TOTAL		22.000,00 €

ESTADO DE INGRESOS

CAPITULO	DENOMINACION	INCREMENTO
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	22.000,00 €
TOTAL		22.000,00 €

Segovia, 29 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Pedro Arahuetes García.

5023

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Delegación Territorial de Segovia

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

EXPTE: C.T.U. 318/2006

En la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 20 de julio de 2006, se examinó el asunto reseñado a continuación, adoptándose sobre el mismo el acuerdo que se transcribe:

A) PLANEAMIENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

6º.- NAVAS DE SAN ANTONIO.- Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, con Ordenación Detallada del Sector 5 ‘El Barrero’, promovida por Promociones y Construcciones Centeno S.L.

Visto el expediente de referencia y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- La presente modificación puntual tiene por objeto el ajuste de los parámetros de densidad de viviendas del Sector 5 ‘El Barrero’ de Suelo Urbanizable de las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio.

Se propone modificar las Condiciones Urbanísticas señaladas en el instrumento de planeamiento urbanístico en concreto en la ficha urbanística del Sector adaptando los parámetros señalados en el planeamiento a la realidad física de los terrenos con el ajuste de los parámetros motivados por la superficie real del Sector y a los parámetros permitidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se establece como tipología de la edificación la Residencial Unifamiliar en Hilera compacta.

II.- La Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales con Ordenación Detallada fueron aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento de Navas de San Antonio en sesión de 19 de noviembre de 2005.

III.- Se dio cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante anuncios insertos en el «Boletín Oficial de la Provincia de Segovia» de 20 de enero de 2006, «Boletín Oficial de Castilla y León» de 25 de enero de 2006 y en los periódicos «El Adelantado de Segovia» de 16 de enero de 2006 no habiéndose presentado alegaciones durante este período.

IV.- Constan en el expediente los informes emitidos por: la Subdelegación del Gobierno en Segovia, la Diputación Provincial de Segovia, la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento. Consta asimismo la remisión de un ejemplar al Registro de la Propiedad.

Asimismo han sido solicitados y emitidos los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe de la Unidad de Carreteras de Segovia, del Ministerio de Fomento, con algunos condicionamientos a los que nos remitimos para que sean tenidos en cuenta por el Ayuntamiento.

VI.- Con fecha 19 de abril de 2006, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

VII.- Con fecha 30 de mayo de 2006 el Ponente de la Comisión Territorial de Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales con ordenación detallada.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 54.2 y 138.2.a).2º de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

II.- El municipio se regula urbanísticamente mediante las Normas Urbanísticas Municipales.

III.- El presente expediente se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero.

IV.- Examinado el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo, por lo que procede su aprobación definitiva.

Por lo que antecede, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo adopta por unanimidad el siguiente

ACUERDO:

«1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio (Segovia), con Ordenación Detallada del Sector 5 'El Barrero', promovida por Promociones y Construcciones Centeno S.L.

2º.- ORDENAR la publicación del presente acuerdo en los «Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia», de conformidad con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3º.- REMITIR al Ayuntamiento de Navas de San Antonio un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al promotor, al Ayuntamiento de Navas de San Antonio, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia y al Registro de la Propiedad, tal como establece el art. 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.»

Contra este acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notifi-

cación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, a tenor de lo previsto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El recurso se podrá presentar directamente en la Consejería de Fomento, sita en C/ Rigoberto Cortejozo nº 14, Valladolid, o en la Comisión Territorial de Urbanismo, sita en Plaza Platero Oquendo nº 3, Segovia, la cual dará traslado del mismo a la citada Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 de la citada Ley 4/1999, de 13 de enero.

Segovia, 09 de agosto de 2006. Vº.Bº El Delegado Territorial, Vicepresidente de la Comisión, Luciano José Municio González. La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo en funciones por Resolución de 30/01/06, Natalia Flórez Loranca.

ANEXO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR 5 'EL BARRERO'
NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

INDICE

0.0. REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
0. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVAS DE SAN ANTONIO

- I. Encargo
- II. Antecedentes generales en relación a las normas urbanísticas municipales de Navas de San Antonio
- III. Normativa Urbanística de aplicación
- IV. MEMORIA VINCULANTE
 - 1. Memoria Informativa
 - Introducción
 - Análisis de la situación actual
 - 2. Memoria justificativa
 - Objeto de la modificación puntual
 - Relación de la modificación propuesta a las disposiciones generales de aplicación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
 - Sobre el instrumento de planeamiento general afectado
 - Sobre la ordenación urbana
 - Sobre la sostenibilidad y la protección del medioambiente
 - Sobre la equidistribución
 - Sobre las determinaciones de ordenación detallada
 - Sobre la modificación de los instrumentos de planeamiento general

- Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre la ordenación del municipio

V. NORMATIVA

1. Normativa actual
2. Normativa modificada

VI. Tramitación

VII. Documentación

1. ORDENACIÓN DETALLADA: PLAN PARCIAL SECTOR-5, "EL BARRERO".

1. MEMORIA VINCULANTE

- 1.1. Objetivos
- 1.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad del desarrollo del plan parcial
- 1.3. Datos previos
- 1.4. Justificación y ámbito de aplicación
- 1.5. Propuesta de ordenación
- 1.6. Cesiones
- 1.7. Cuadro resumen
- 1.8. Dotación de servicios urbanos
2. Documentación de información
 - 2.1. Información urbanística.
 - 2.2. Planos de información
3. Documentación de ordenación
 - 3.1. Definición y ámbito
 - 3.2. Definición de conceptos intervinientes en las ordenanzas
 - 3.3. Clasificación del suelo. Usos.
 - 3.4. Estudio de detalle.
 - 3.5. Reparcelaciones y parcelaciones.
 - 3.6. Ordenanzas reguladoras
 - 3.7. Condiciones comunes a todas las zonas
 - 3.8. Planos de ordenación
4. Plan de Etapas
5. Condiciones de gestión y desarrollo
6. Estudio económico-financiero
7. Proyectos de Urbanización
8. Anexo referente al cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre accesibilidad y supresión de barreras y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras
9. Anexo justificativo de que las parcelas residenciales son aptas para albergar la edificabilidad asignada

0. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVAS DE SAN ANTONIO

IV. MEMORIA VINCULANTE

1. MEMORIA INFORMATIVA

INTRODUCCION.

La modificación puntual de las NN.UM que se propone y que se desarrolla en los apartados posteriores se debe de entender como una actuación urbanística fruto de las necesidades muy concretas del desarrollo urbanístico del Municipio.

En el término municipal de Navas de San Antonio existen unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas con fecha 13 de Abril de 2004 y publicadas en el B.O.C.y.L con fecha 15 de Septiembre de 2004.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 19 y 5, así como en los artículos 167 y siguientes de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se promueve la presente Modificación Puntual por iniciativa privada.

LUCYL.

Artículo 19. Derechos en suelo urbanizable.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán los derechos definidos en este artículo.

2. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán los derechos definidos en el artículo 17 para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del Sector.

3. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del Sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

4. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en los artículos 23 a 26 para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos, en las mismas condiciones.

Artículo 5. Iniciativa privada.

1. La iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística no tendrá más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

2. Las Administraciones públicas, dentro de sus respectivas competencias, promoverán y facilitarán la participación y colaboración de la iniciativa privada en la actividad urbanística, y en especial la incorporación a la misma de los propietarios del suelo.

RUCYL.

Artículo 167

VIGENCIA

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas com-

petentes puede proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes.

Existiendo expectativas de desarrollos futuros debido sobre todo a la cercanía a Madrid, es por lo que el promotor pretende modificar la densidad de viviendas establecidas por la normativa urbanística para dicho Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, si así lo estima pertinente la C.T.U. de Segovia y el Excmo. Ayuntamiento de Navas de San Antonio, siempre cumpliendo con las determinaciones máximas establecidas por la legislación urbanística.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual tiene por objeto dotar a dichos terrenos, de las previsiones que el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determina para EL Suelo Urbanizable SECTOR 5. EL BARRERO, pudiendo alcanzar 30 viviendas por hectárea como máximo.

Tal como establece el artículo 34 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León con relación a la ordenación urbana, el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, pudiendo preverse un crecimiento superior al necesario para la demanda propia del municipio, de conformidad con las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y con la situación del municipio en concreto en el área de influencia de centros comarcales que precisa la previsión ordenada en su entorno de suelo residencial.

La necesidad de crecimiento de la población se traduce en una demanda, cada vez mayor, de ámbitos residenciales (en forma de urbanizaciones) que por su cercanía a grandes núcleos urbanos se constituyen en primeras y segundas residencias.

Se establece como Objetivo el mantenimiento de las Condiciones de Ordenación Vinculantes de las NN.UM:

- Vía de Ronda en el borde con el casco
- Vía de Ronda en el borde exterior
- Integración de la cañada existente como espacio libre a modo de bulvar

Esto es, se recoge como imposición del diseño el viario representado en el plano de las N.N.U.M.de Clasificación del Suelo, con las Vías de Ronda.

La propuesta de ordenación recoge además la condición particular de ordenación al localizar los Espacios Libres de Uso Públicos en la zona Norte, tipo boulevard, en la localización que se hace de la cañada.

Se propone modificar las Condiciones Urbanísticas señaladas en el instrumento de planeamiento urbanístico en concreto en la Ficha Urbanística del Sector, adaptando los parámetros señalados en el planeamiento a la realidad física de los terrenos con el ajuste de los parámetros motivados por la superficie real del Sector y a los parámetros permitidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se establece como tipología de la edificación la Residencial Unifamiliar en Hilera Compacta dadas las dimensiones impuestas del diseño del viario, con las vías de ronda y la reserva de suelo destinado a espacios libres impuestos así como Equipamientos, requiriéndose la utilización de una nueva tipología edificatoria para alcanzar dichas densidades establecidos en el RUCYL.

Es importante significar que la modificación puntual es coincidente en cuanto a la finalidad con las propias NN.UM partiendo de la necesidad de subsanar la carencia de desarrollo de suelo residencial en el Término Municipal.

Dadas las expectativas reales existentes en desarrollar la zona objeto de la modificación puntual del sector Residencial es por lo que se presenta esta modificación puntual (Sector “El Barrero”).

En torno a la N-6 se plantea el fomento de crecimientos urbanos compactos, de cara a absorber el grueso de la demanda potencial de primera y segunda residencia en áreas de influencia de los centros comarcales, en este caso Segovia Capital, que precisen la previsión ordenada en su entorno de suelo residencial y con objeto de proponer resolver la segunda residencia generada desde la región urbana madrileña.

Por último y no menos importante es señalar que en el estudio de viabilidad urbanística del Sector 5: “El Barrero” con los parámetros de ordenación señalados en la Normativa Urbanística y las tipologías asignadas se ha detectado una incongruencia que podría derivar en la inviabilidad de la gestión y desarrollo de dicho suelo, esto es:

1º.- El Aprovechamiento Medio del Sector y la Densidad de 20 viv/ha se encuentra mal calculado al no haberse descontado la superficie ocupada por la “cañada” que indica la normativa urbanística.

3º.- La previsión de superficie de suelo destinada a Espacios Libres se encuentra recogida en la Ficha con una superficie de 2.472 m²s y así se refleja en el Esquema de Ordenación, pero la misma superficie que debe destinarse a Equipamientos de 2.472 m²s no se ha grafiado, ni siquiera de manera orientativa no vinculante. Esto es, las viviendas que aparecen reflejadas en el Esquema de Ordenación en número de 75 viviendas (que ni siquiera cumple con la imposición de las 82 viviendas del Reglamento de Urbanismo) no es real ni mucho menos ya que de esa superficie de residencial grafiada hay que quitar 2.472 m²s reservado a Equipamientos y que no cabe en la zona grafiada de Espacios Libres de Uso Público, al menos la totalidad de sumar 2.472 m²s + 2.472 m²s.

4º.- Hay otro error de hecho al prever una estimación bajísima de superficie destinada a aparcamiento y viario de 2.495 m²s (un 6,06% de la Superficie que habiena considerado del Sector), cuando con las secciones tipos del viario, los anchos de acera para cumplimiento de la normativa de accesibilidad y las dimensiones mínimas de la previsión de plazas de aparcamiento se ha estimado en la ordenación detallada un 23,92%, lo que daría como estimación más real una superficie destinada aparcamientos y viario de 9.857,43 m²s.

5º.- Por último la imposición de cumplir con los siguientes porcentajes de ocupación por tipologías edificatorias en el Suelo Urbanizable imposibilitan el desarrollo del Suelo Urbanizable

con dichas previsiones y con la aplicación de los parámetros del Reglamento de Urbanismo:

La ocupación máxima por tipología edificatoria de la superficie neta de cada sector, será la siguiente:

- Edificación aislada: el cien por cien (100%)
- Edificación pareada: el veinticinco por ciento (25%)
- Edificación adosada: el veinticinco por ciento (25%)

RELACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA A LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO.

1. SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL AFECTADO

Por razones de índole temporal, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas de San Antonio no se encuentran adaptadas al Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. SOBRE LA ORDENACIÓN URBANA.

La modificación que se pretende tiene como fin expreso adaptar los parámetros señalados en el planeamiento a la realidad física de los terrenos con el ajuste de los parámetros motivados por la superficie real del Sector y a los parámetros permitidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dotando a los terrenos de las previsiones que el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determinan para el Suelo Urbanizable.

La necesidad de crecimiento de la población se traduce en una demanda, cada vez mayor, de ámbitos residenciales (en forma de urbanizaciones) que por su cercanía a grandes núcleos urbanos se constituyen en primeras y segundas residencia.

De esta forma se cumple de modo explícito con uno de los objetivos que se propone el artículo 34 de la LUCYL:

Artículo 34

ORDENACIÓN URBANA

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio Municipio. No obstante, podrá preverse un crecimiento superior al necesario para la demanda propia del Municipio, de conformidad con las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y con la situación del Municipio en:

- a) Áreas de influencia de centros comarcales que precisen la previsión ordenada en su entorno de suelo residencial, dotacional, industrial o de servicios.
- b) Áreas susceptibles de desarrollo económico que precisen la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios.
- c) Áreas de atracción turística que precisen la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio.

2. El planeamiento orientará el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abando-

nados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos.

3. El planeamiento podrá establecer determinaciones diferentes sobre terrenos de características similares, a fin de impedir una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

3. SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

La LUCYL analiza el concepto de sostenibilidad a través del artículo 36, proponiendo la adopción de determinados criterios y normas para la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y la edificatoria.

La consideración de Suelo Urbanizable Delimitado y, por tanto, afecto a una actuación integrada implica que la presenta modificación de planeamiento deberá cumplir con una ordenación detallada que contenga determinaciones ajustadas a la densidad fijada en el apartado c) 2º del número 1 del artículo citado y que prescribe para Municipios con población inferior a los 20.000 habitantes- un máximo de 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea.

Por tanto, la modificación reflejará como determinaciones básicas para el Sector un aprovechamiento lucrativo no superior a 0,50 m²c/m²s y una densidad residencial no superior a 30 viviendas por hectárea.

4. SOBRE LA EQUIDISTRIBUCION

La LUCYL obliga a fijar el aprovechamiento medio. Según el artículo 39.2 de la Ley 5/1999, este se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total, conforme a las reglas y comentarios que a continuación se reflejan:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector se obtendrá sumando todos los aprovechamientos lucrativos que el planeamiento permita, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las públicas.

b) Los aprovechamientos se expresarán siempre en metros cuadrados construibles en el uso predominante, y para ello el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los demás que se permitan, en función de las circunstancias del Municipio y del sector.

Puesto que el único uso lucrativo resulta ser el predominante residencial y el equipamiento privado, el cálculo del aprovechamiento medio, no podrá superar el máximo autorizado de 0,50 m²c/m²s.

5. SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

Las parcelas que resultarán del desarrollo que se propone para el sector y que se exponen a continuación responden a los mínimos que la legislación regional establece:

Calificación urbanística

Las parcelas que resultarán del desarrollo del preceptivo Proyecto de Actuación se vincularán a las ordenanzas que se definirán en el correspondiente Plan Parcial: Ordenanzas de residencial unifamiliar en hilera compacta

6. SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

La presente modificación de las vigentes Normas Subsidiarias contiene las determinaciones y la documentación necesarias para el fin específico que se redacta.

Asimismo, al amparo del artículo 169.3.b) del Reglamento de Urbanismo se entiende que contiene los documentos necesarios que reflejan suficientemente las determinaciones y en especial los cambios introducidos, incluyendo el presente apartado IV. MEMORIA VINCULANTE donde se exponen los siguientes aspectos:

1. La justificación de la conveniencia de la modificación de la modificación, acreditando su interés público
2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el proyectado.
3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

En cuanto a las excepciones establecidas por la Ley 5/1999 relativas a las modificaciones de planeamiento y su procedimiento, a continuación se refleja el texto del artículo 173 c) del Reglamento de Urbanismo, donde se explicita la metodología de actuación en el caso de una nueva clasificación de suelo urbanizable en donde se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que sea necesaria una mayor exigencia.

“c) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia”.

Por último, y analizando por elevación la modificación de planeamiento como mecanismo tasado para adaptar o corregir una serie de consideraciones.

El “ius variandi” o la potestad innovadora de la Administración son términos que la Doctrina y la jurisprudencia han acuñado para señalar la facultad del planificador al planeamiento urbanístico. Amparada en la legislación vigente –artículo 58 de la Ley 5/1999 y tangencialmente el artículo 41 de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y Valoraciones– la facultad es inherente a la función planificadora, entendiendo ésta como lago dinámico y con obligación de adaptarse a las exigencias cambiantes de la realidad del modo más adecuado al interés general.

Asimismo, la jurisprudencia ha reconocido en el “ius variandi” el mecanismo idóneo para asumir los nuevos requerimientos sociales, no sólo en su aspecto cuantitativo o demográfico, sino desde el cualitativo que se vincula con las expectativas, a menudo cambiantes, de los grupos sociales.

La potestad planificadora resulta esencialmente discrecional, lo que implica que la Administración posee una amplísima libertad para determinar el modelo de ordenación general y detallada. Los límites de la potestad son tanto menores cuanto más se desarrolla y concreta el planeamiento, y por tanto, la ordenación.

Una vez fijado el modelo y los criterios de ordenación urbanística debe reducirse la libertad del planificador como consecuencia de la opción elegida con la que ha de guardar coherencia.

La modificación ordinaria, simple o puntual es aquella alteración de la ordenación que no supone transformación de la estructura territorial diseñada anteriormente, que no afecta a los parámetros fundamentales de la misma y que no supone una diversa zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres establecidas por el plan.

Así tenemos que la citada modificación puntual no propone una alteración en la clasificación del término municipal no implicando una incidencia en la ordenación general del municipio.

ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LA ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 58.2 de la Ley 5/1999 y el artículo 169.3 de su Reglamento, y en relación al análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre la ordenación del territorio y general vigentes, se debe hacer constar que debido al objeto de la modificación propuesta sobre un ámbito ya clasificado como suelo urbanizable delimitado por la normativa urbanística no pueden invocarse repercusiones que posibiliten lecturas equívocas del objetivo perseguido.

Por tanto, y al margen de las implicaciones económicas que la solución adoptada tenga para las arcas municipales por el aumento del suelo residencial, la oportunidad de la modificación se muestra incuestionable, puesto que pretende revitalizar el mercado inmobiliario de Navas de San Antonio y obtener dotaciones urbanísticas para el municipio.

V. NORMATIVA

1. NORMATIVA ACTUAL DE APLICACIÓN EN EL SECTOR

Art. 6.10. CONDICIONES DEL APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADO A LAS PARCELAS

6.10.1. EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE

Es la máxima relación de superficie construible que se asigna por las presentes N.U.M. a una parcela edificable.

Viene expresada en m² sobre m² de parcela edificable.

Según el ámbito de actuación en el que se detalla el valor de la edificabilidad, se aplicará de la forma siguiente:

- En las parcelas, se aplicará la edificabilidad sobre la parcela edificable.

- En las manzanas, se aplicará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores (superficie neta).

- En los sectores y demás ámbitos de actuación, del suelo urbanizable se computará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales que tengan asignadas esa zona de ordenanza considerándose por tanto superficie neta por zona de ordenanza.

La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito de acuerdo con lo asignado por las N.U.M. se deducirá multiplicado la edificabilidad bruta de parcela edificable por la superficie de la parcela edificable. Viene expresada en m². y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

A los efectos de su medida esta se realizará sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta que contabiliza:

A- Toda edificación realizada sobre rasante incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos de tal forma que, si estuvieran cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.

B- En la zona de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales pasajes y plantas bajas diáfanas.

C- Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos, y no estén destinados a aparcamientos o a alguna de sus instalaciones para el servicio exclusivo del edificio.

D- Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o en su efecto del terreno en contacto oficial de la acera o en su defecto del terreno en contacto con la edificación con las precisiones realizadas en A B y C.

Art. 10.5. ZONAS DE ORDENANZA

En el plano de Ordenación de gestión se delimita y denomina todos los ámbitos de suelo urbanizable tanto los de carácter residencial como los industriales.

A continuación se recogen las normas particulares para cada uso específico. Las zonas de Ordenanza que les son de aplicación, son las contenidas en las fichas de gestión, que les sea de aplicación.

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RESIDENCIAL

Objetivos

- Facilitar el desarrollo sistemático de las zonas urbanizables.
- Considerar como tipología básica la vivienda unifamiliar aislada admitiendo otras tipologías (viviendas pareadas y adosadas).

Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo incluidas como suelo urbanizable residencial que figuran en los planos de clasificación del suelo.

a) Usos permitidos:

- Oficinas y Comercios en sus tres categorías
- Uso de aparcamientos
- Uso Dotacional (Deportivo, educativo etc...)
- Uso hotelero en sus tres categorías
- Uso sanitario
- Uso de espacios libres y zonas verdes

b) Usos prohibidos:

- Uso agropecuario
- Uso industrial en todas sus categorías
- Uso de almacenes en todas sus categorías
- Cualquier otro uso no expresamente autorizado

c) Tipologías edificatorias:

- Edificación unifamiliar aislada
- Edificación unifamiliar pareada
- Edificación unifamiliar adosada

La ocupación máxima por tipología edificatoria de la superficie neta de cada sector, será la siguiente:

- Edificación aislada: el cien por cien (100%)
- Edificación pareada: el veinticinco por ciento (25%)
- Edificación adosada: el veinticinco por ciento (25%)

d) Sótano: De acuerdo con el glosario de términos urbanísticos, se considera sótano, la planta cuya cara inferior del techo se encuentre en todos sus puntos a 0,90 metros o menos por encima

de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. No se computará como planta.

e) Semisótanos: La planta cuya cara inferior del techo se encuentre en algunos de sus puntos a más de 0,90 metros sobre la rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. Computará como planta.

f) Condiciones estéticas y de acabado: se cumplirán las especificaciones recogidas en el Capítulo VII.

Condiciones específicas de cada tipología

-EDIFICACIÓN AISLADA –

Intensidad de uso:

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número de plantas establecidas.

Parcela mínima: 500 m²

Ocupación máxima: 20 por 100

Altura máxima: planta baja + una planta (6,5 m).

Frente mínimo: 10 m/l

Retranqueos:

a) A fachada

Será como mínimo una décima parte (1/10) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

b) A linderos laterales

Será como mínimo de una sexta parte (1/6) del ancho de la parcela.

c) A fondo de parcela

Será como mínimo de una sexta parte (1/6) de la longitud desde el frente al fondo de parcela.

Cuerpos volados: No se permiten cuerpos volados, balcones miradores, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos metros de todos sus linderos.

-EDIFICACIÓN PAREADA -

Intensidad de uso:

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número de plantas establecidas.

Parcela mínima:

- En parcela independiente 400 m²
- En parcela común a ambas edificaciones 800 m²

Ocupación máxima: 20 por 100

Altura máxima: planta baja + una planta (6,5 m).

Frente mínimo: 10 m/l

Retranqueos:

a) A fachada

Será optativo

b) A linderos laterales

Será como mínimo de una sexta parte (1/6) del ancho de la parcela.

c) A fondo de parcela

Será como mínimo de una sexta parte (1/6) de la longitud desde el frente al fondo de parcela.

Cuerpos volados: No se permiten cuerpos volados, balcones o miradores, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos metros de todos sus linderos.

-EDIFICACIÓN ADOSADA -
Intensidad de uso:
El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número de plantas establecidas.
Parcela mínima: 250 m2
Ocupación máxima: 30 por 100
Altura máxima: planta baja + una planta (6,5 m).
Frente mínimo: 10 m/l
Frente máximo: Se fijan en 50 m/l el frente máximo, debiendo existir al menos entre cada fila, hilera de viviendas construidas una separación a edificaciones de una quinta parte (1/5) de la longitud de la fila o hilera construida.
Fondo máximo edificable: 16 m.
Retranqueos:
a) A fachada
Será como mínimo una décima parte (1/10) de la longitud desde el fondo al frente de la parcela.
b) A fondo de parcela
Será como mínimo de una quinta parte (1/5) de la longitud desde el fondo al frente de parcela.

2. NORMATIVA MODIFICADA EN EL SECTOR DE APLICACION
Se incluye dentro del artículo 6.10.1.Edificabilidad bruta de parcela edificable la siguiente condición particular E para esta Ordenanza de Vivienda Unifamiliar en Hilera Compacta:
Art. 6.10. CONDICIONES DEL APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADO A LAS PARCELAS
6.10.1. EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE
Es la máxima relación de superficie construible que se asigna por las presentes N.U.M. a una parcela edificable.
Viene expresada en m2 sobre m2 de parcela edificable.
Según el ámbito de actuación en el que se detalla el valor de la edificabilidad, se aplicara de la forma siguiente:
- En las parcelas, se aplicara la edificabilidad sobre la parcela edificable.
- En las manzanas, se aplicará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores (superficie neta).
- En los sectores y demás ámbitos de actuación, del suelo urbanizable se computará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales que tengan asignadas esa zona de ordenanza considerándose por tanto superficie neta por zona de ordenanza.
La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito de acuerdo con lo asignado por las N.U.M. se deducirá multiplicado la edificabilidad bruta de parcela edificable por la superficie de la parcela edificable. Viene expresada en m2. y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:
A los efectos de su medida esta se realizará sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta que contabiliza:
A- Toda edificación realizada sobre rasante incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos de tal forma que, si

estuvieran cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.
B- En la zona de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales pasajes y plantas bajas diáfanas.
C- Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos, y no estén destinados a aparcamientos o a alguna de sus instalaciones para el servicio exclusivo del edificio.
D- Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o en su efecto del terreno en contacto oficial de la acera o en su defecto del terreno en contacto con la edificación con las precisiones realizadas en A B y C.
E- Cuando por la configuración de la parcela no sea posible resolver la dotación de aparcamiento al servicio del edificio en situación de plantas bajo rasante y en edificios de uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar en hilera compacta se excluirá del cómputo de la edificabilidad las superficies destinadas a garaje-aparcamiento con un límite máximo de dieciocho (18) metros cuadrados construidos por plaza.
Art. 10.5. ZONAS DE ORDENANZA
En el plano de Ordenación de gestión se delimita y denomina todos los ámbitos de suelo urbanizable tanto los de carácter residencial como los industriales.
A continuación se recogen las normas particulares para cada uso específico. Las zonas de Ordenanza que les son de aplicación, son las contenidas en las fichas de gestión, que les sea de aplicación.

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RESIDENCIAL DEL SECTOR URBANIZABLE “EL BARRERO”
Objetivos
- Facilitar el desarrollo sistemático de las zonas urbanizables.
- Considerar como tipología básica la vivienda en hilera compacta.
Ámbito territorial
Comprende las áreas de suelo incluidas como suelo urbanizable residencial que figuran en los planos de clasificación del suelo.
a) Usos permitidos:
- Oficinas y Comercios en sus tres categorías
- Uso de aparcamientos
- Uso Dotacional (Deportivo, educativo etc...)
- Uso hotelero en sus tres categorías
- Uso sanitario
- Uso de espacios libres y zonas verdes
b) Usos prohibidos:
- Uso agropecuario
- Uso industrial en todas sus categorías
- Uso de almacenes en todas sus categorías
- Cualquier otro uso no expresamente autorizado
c) Tipologías edificatorias:
- Edificación unifamiliar hilera compacta
La ocupación máxima por tipología edificatoria de la superficie neta de cada sector, será la siguiente:
- Edificación hilera compacta: el cien por cien (100%)

- d) Sótano: De acuerdo con el glosario de términos urbanísticos, se considera sótano, la planta cuya cara inferior del techo se encuentre en todos sus puntos a 0,90 metros o menos por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. No se computará como planta.
- e) Semisótanos: La planta cuya cara inferior del techo se encuentre en algunos de sus puntos a más de 0,90 metros sobre la rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. Computará como planta.
- f) Condiciones estéticas y de acabado: se cumplirán las especificaciones recogidas en el Capítulo VII.

-EDIFICACIÓN HILERA COMPACTA -
Intensidad de uso:
El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número de plantas establecidas y el coeficiente de edificabilidad asignado de 0,7 m2c/m2s.

Se excluirá del cómputo de la edificabilidad las superficies destinadas a garaje-aparcamiento con un límite máximo de dieciocho (18) metros cuadrados construidos por plaza.

Parcela mínima: 175 m2
Ocupación máxima: 40 por 100
Altura máxima: planta baja + una planta (6,5 m).
Frente mínimo: 6 m/l
Frente máximo: Se entiende como tal donde se encuentra el acceso principal a las viviendas.

Se fijan en 48 m/l el frente máximo debiendo existir al menos entre cada fila, hilera de viviendas construidas una separación a edificaciones de una octava parte (1/8) de la longitud de la fila o hilera construida. Las separaciones entre fila, hilera de viviendas construidas no continuas en su frente máximo será libres pudiendo adosarse a los linderos y a la vía pública.

Fondo máximo edificable: 16 m.
Retranqueos:
a) A fachada
Será libre.
b) A fondo de parcela
Será como mínimo de una décima parte (1/10) de la longitud desde el fondo al frente de parcela.
Ordenanzas para la construcción de viviendas:

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN S.U. APLICABLE

ALTURA PLANTA BAJA	2,60
ALTURA RESTO PLANTAS	2,60
ALTURA MTS/Nº DE PLANTAS	7,50/B+1
FONDO MAX.MTS.PLANTA BAJA	20,00
FONDO MAX.MTS.OTRAS	20,00
VUELO EXTERIORES A PARCELA	0,40-0,50
BALCONES.MTS.	0,50/H>3,50
USO BAJO CUBIERTA	Permitido
PATIOS. MTSx MTS INTERIORES	Ø3,00 m sup >9,00 m2
%PENDIENTE DE CUBIERTA	45%
MATERIAL DE CUBRICIÓN	Teja roja o similar

VIII. DOCUMENTACIÓN

FICHA URBANÍSTICA ACTUAL

UNIDAD DE GESTION
S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DENOMINACION: S.U.R SECTOR 5 “EL BARRERO”
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:
Vivienda unifamiliar aislada, pareada, adosada y dotacional.

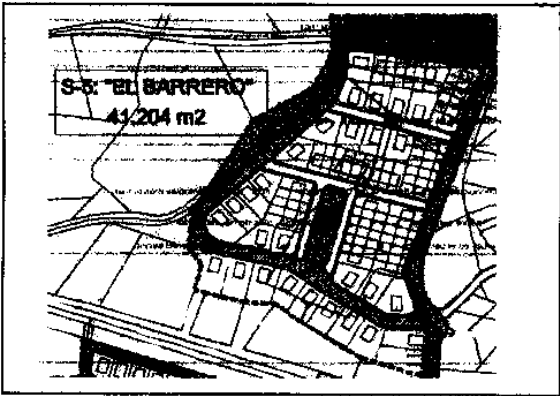
APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO 0,3 m2c/m2

DESARROLLO: Plan Parcial + Proyecto de Actuación + Proyecto de Urbanización
Sistema de Actuación: Compensación
Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años

OBJETIVOS:

1. Conformar, con otros sectores, una corona urbana concéntrica al casco urbano existente capaz de absorber los nuevos desarrollos residenciales previstos, garantizando la continuidad y relación con los tejidos urbanos del casco.
2. Establecer dos vías de ronda arboladas articuladoras de la nueva corona: una vía interior rematando al borde con el casco y otra exterior que resuelve la transición hacia el suelo no urbanizable.
3. Concretamente, con el sector 3 conforma la parte oeste de la nueva corona urbana, entre la carretera nacional y la de Zarzuela del Monte.
4. Integrar el trazado de la cañada existente en la parte norte del sector.

ESQUEMA DE ORDENACION



UNIDAD DE GESTIÓN
S.U.R SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DENOMINACION: S.U.R SECTOR 5 “EL BARRERO”

ORDENANZA DE APLICACION:
Residencial unifamiliar aislada, pareada, adosada y dotacional

SUPERFICIE DEL AMBITO: 41.204 m2.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 12,361 m2c <5.000m2c/Ha
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,3 m2c/m2 < 0,5 m2c/m2
12.361/41.204 =0,3m2c/m2<0,5m2c/m2.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 20 viv/Ha
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 82 viv.

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS
ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 2.472 m2
12,361 m2cx20m2/100x 2.472 m2
EQUIPAMIENTOS: 2.472 m2.
12.361 m2cx20m2/100=2.472 m2

SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO Y VIARIO
N° DE PLAZAS MINIMO: 12.361/100=124
PLAZAS NORMALES: 121
PLAZAS DE MINUSVALIDOS : 3
SUPERFICIES MINIMAS:
PLAZAS NORMALES: 121x20 m2=2.420 m2
PLAZAS DE MINUSVALIDOS : 3x25= 75m2

SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO= 2.495 m2

SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 33.765 m2.

CONDICIONES DE ORDENACION:
VINCULANTES

1. Vía de Ronda en el borde con el casco.
2. Vía de Ronda en el borde exterior.
3. Integración de la cañada existente como espacio libre a modo de bulevar.

ORIENTATIVAS.

4. Viario transversal perpendicular a la vía de ronda del borde interior, con edificación de tipología más densas.
5. Ubicación de un espacio libre central arbolado/ajardinado con tipologías más densas alrededor.
6. Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo no urbanizable y en el resto del sector.

FICHA URBANÍSTICA MODIFICADA

UNIDAD DE GESTIÓN

S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 5 “EL BARRERO”

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Vivienda unifamiliar hilera compacta y dotacional

APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO: 0,43 m2 c.u.p./m2s

DESARROLLO: Plan Parcial + Proyecto de Actuación + Proyecto de Urbanización
Sistema de Actuación: Concierto
Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años

OBJETIVOS:

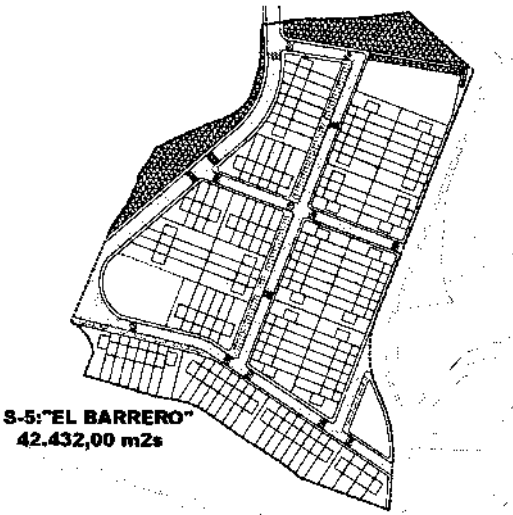
O. Conformar, con otros sectores, una corona urbana concéntrica al casco urbano existente, capaz de absorber los nuevos desarrollos residenciales previstos, garantizando la continuidad y relación con los tejidos urbanos del casco.

1. Establecer dos vías de ronda arboladas articuladoras de la nueva corona: una vía interior rematando el borde con el casco y otra exterior que resuelve la transición hacia el suelo no urbanizable.

2. Concretamente, con el Sector 3 conforma la parte oeste de la nueva corona urbana, entre la carretera nacional y la de Zarzuela del Monte.

3. Integrar el trazado de la cañada existente en la parte norte del Sector.

ESQUEMA DE ORDENACION



UNIDAD DE GESTIÓN

S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DENOMINACIÓN: S.U.R. SECTOR 5 “EL BARRERO”

ORDENANZA DE APLICACIÓN
Residencial unifamiliar hilera compacta y dotacional

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 42.432,0 m2s
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2

SUPERFICIE ESTIMADA DE LA CAÑADA EXISTENTE
636,10 m2s

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO
18.256,42 m2 c.u.p < 5.000 m2c/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,43 u.p./m2s < 0,5 m2
c.u.p/m2s

$18.256,42 \text{ m2 c.u.p.} / (42.432,0 \text{ m2s} - 636,10 \text{ m2s}) = 0,43$
u.p.m2s < 0,5 m2 c.u.p./m2s

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 30 viv/Ha

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 124 viv

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y
EQUIPAMIENTOS

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 3.651,28 m2s

$18.256,42 \text{ m2 c.u.p.} \times 20 \text{ m2s} / 100 \text{ m2 c.u.p.} = 3.651,28 \text{ m2s}$
EQUIPAMIENTOS: 3.651,28 m2s

$18.256,42 \text{ m2 c.u.p.} \times 20 \text{ m2s} / 100 \text{ m2 c.u.p.} = 3.651,28 \text{ m2s}$

Nº DE PLAZAS MINIMO: 1 plaza/ 100 m2c x 50% =
 $182,56 \times 50\% = 91$ (al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre
terrenos de uso y dominio público y al menos el 50 por ciento
deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada).

Nº DE PLAZAS MINUSVÁLIDOS: Reglamento de Accesibilidad
y Supresión de Barreras :1 por cada cuarenta o fracción
=2 plazas minusválidos. Situadas en viario público.

SUPERFICIE ESTIMADA DE VIARIO: 9.645,90m2s

SUPERFICIE ESTIMADA PARA SUELO RESIDENCIAL:
24.835,00 m2s

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

1. Vía de Ronda en el borde con el casco.
2. Vía de Ronda en el borde exterior.
3. Integración de la cañada existente como espacio libre a modo de bulvar.

ORIENTATIVAS:

4. Viario transversal perpendicular a la vía de reparto del
borde inferior y paralela a la Vía de Ronda en el borde con el
casco, con edificaciones de tipologías más densas.

5. Localización de más del 50% de los Equipamientos en comunicación
con los Espacios Libres de la Vía de Ronda en el
borde con el casco y del espacio libre a modo de bulvar.

1. ORDENACIÓN DETALLADA: PLAN PARCIAL SECTOR-5 'EL BARRERO'

1. MEMORIA VINCULANTE

En virtud de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de
Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 19 y 5 se promueve
el presente Plan parcial por iniciativa privada.

Artículo 19. Derechos en suelo urbanizable.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable
tendrán los derechos definidos en este artículo.

2. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada
establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios
tendrán los derechos definidos en el artículo 17 para el suelo urbano
no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será
en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento
del aprovechamiento medio del Sector.

3. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada
establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios
tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al
Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada
del Sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el
número anterior, en las mismas condiciones.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar
y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente
podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el
planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición
de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando
lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el
procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones
aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

4. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán
derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la
naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en
los artículos 23 a 26 para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al
Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada,
cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos,
en las mismas condiciones.

Artículo 5. Iniciativa privada.

1. La iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística
no tendrá más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en el
planeamiento urbanístico.

3. Las Administraciones públicas, dentro de sus respectivas competencias,
promoverán y facilitarán la participación y colaboración de la iniciativa
privada en la actividad urbanística, y en especial la incorporación a la
misma de los propietarios del suelo.

1.1.- OBJETIVOS

El objeto de este Plan Parcial es establecer la ordenación detallada
del Sector SECTOR 5. EL BARRERO, situado en el Término Municipal de
Navas de San Antonio, clasificado como suelo urbanizable en las N.N.U.M.
de dicho municipio.

El ámbito de actuación coincide con la Delimitación de dicho Sector
5.y de sus Linderos.

A través de este Plan Parcial, se pretende dotar a los terrenos
aportados, de las previsiones que la Ley 5/1999, de 8 de abril, de
Urbanismo de Castilla y León y los artículos del Decreto 22/2004, de 29
de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla
y León determinan para la futura urbanización del Plan Parcial Sector 5.
El Barrero.

El Plan Parcial Sector 5. El Barrero se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas vigentes en el Termino Municipal de Navas de San Antonio.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial recoge y asume el propósito de urbanizar con fines residenciales una determinada zona del término municipal de Navas de San Antonio.

En la propia Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas se definía el Sector dentro del suelo urbanizable.

La necesidad de crecimiento de la población se traduce en una demanda, cada vez mayor, de ámbitos residenciales (en forma de urbanizaciones) que por su cercanía a grandes núcleos urbanos se constituyen en primeras y segundas residencia.

Con la elaboración del Plan Parcial los terrenos incluidos en el mismo podrían configurarse como zona residencial y de Equipamientos dando cobertura de esta forma a una demanda cada vez mayor de espacios caracterizados por la tipología edificatoria descrita.

1.3.- DATOS PREVIOS

1.3.1. Sistema de Actuación.

En cuanto al sistema de Actuación se opta por el de Concier-to (artículo 80 LUCYL y artículos 255 a 258 del RUCYL) para desarrollar la gestión urbanística del Plan.

1.3.2 Tramitación.

En la tramitación del presente Plan Parcial, se sigue lo dispuesto en los artículos 52 a 56 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León y Ley 10/2002 de 10 de Julio, y artículos 163 a 166 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.3.3 Promotor

El promotor del Plan Parcial es Promociones y Construcciones Centeno S.L.

Así en el Artículo 50.1 de la L.U.C.y L. se especifica lo siguiente: “El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”

Propietarios de la totalidad de los terrenos.

Promociones y Construcciones Centeno S.L., le corresponde la superficie bruta del sector según datos aportados por la propiedad.

- Parcela 40170A025000450000QU.
- Parcela 40170A025001230000QT.
- Parcela 40170A025000790000QW.
- Parcela 40170A025000740000QE.
- Parcela 40170A025001490000QQ.
- Parte de la Parcela 40170A025000320000QO.
- Parcela 7432101UL8173S0001RX.
- Parcela 7432301UL8173S0001SX.

Pertenece al Ayuntamiento de Navas de San Antonio la superficie de caminos públicos, que se encuentran sustituidos como bienes de uso y dominio público, pero excluyendo la cañada para el cálculo del aprovechamiento medio y de la densidad de viviendas mínima y máxima:

Superficie del sector excluida		
la vía pecuaria	41.795,90	98,50%
Caminos Públicos	2.856,43	
Vía Pecuaria	636,10	1,50%
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR		
incluida la vía pecuaria	42.432,00	100,00%

* Datos de superficie obtenidos de la superposición del levantamiento topográfico aportado con las fincas y el trazado del viario sacado del catastro de urbana y de rústica. Las referencias a la cañada que hacen las NN.UM. al no quedar delimitada de manera clara en la ficha del Sector, más que indicar que se encuentra al Norte del mismo se ha hecho coincidir con el tramo del Camino al norte del Sector, trazado en su parte norte , Camino del Tropezón , según datos catastrales .

1.3.3 Planeamiento Urbanístico de Aplicación

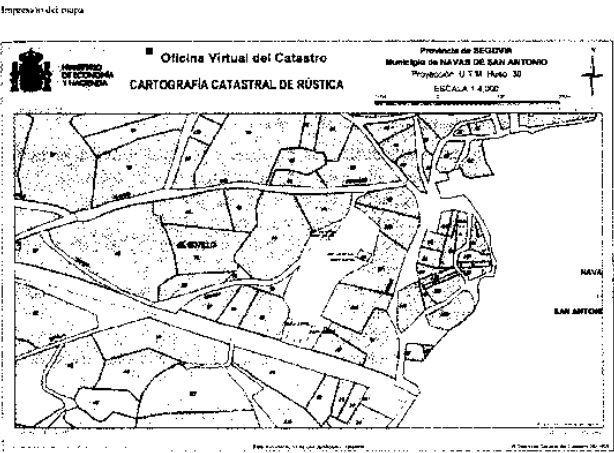
En la elaboración de este instrumento de planeamiento de desarrollo se estará a lo establecido en la siguiente legislación y planeamiento urbanístico de aplicación:

- 1) Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- 2) Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León
- 3) Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- 4) Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- 5) Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras
- 6) Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipales, Publicadas en el B.O.C.y.L. con fecha 15 de Septiembre de 2004.

1.4.- JUSTIFICACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Sector 5. El Barrero, tiene conexión con el núcleo urbano de Navas de San Antonio a través del viario público interior del propio núcleo, en las Condiciones de Ordenación se prohíbe de manera expresa la conexión del Sector con la carretera N-VI a través del acceso existente y cualquier posibilidad de realizarse, y se vincula la colocación de medidas de corrección en el proyecto de urbanización:

- 1ª.- Colocación de bolardos o pilones fijos anclados de manera permanente al suelo.
- 2ª.- Eliminación de toda posibilidad de conexión del sector por dicho acceso.



3ª.- Se corrige el trazado de la calle y se saca recta a la calle interior del núcleo existente, dando continuidad a la circulación rodada por el interior de las vías públicas del núcleo sin utilizar dicho acceso.

4ª.- Se señala que las parcelas dan frente de acceso a los vehículos y peatones exclusivamente a la calle de nueva apertura dentro del sector.

La extensión superficial total del Sector es de 42.432,00 m2s realizado el levantamiento topográfico y coincide prácticamente con la superficie señalada en la FICHA URBANÍSTICA de las N.N.U.M. tal como se expresa en el siguiente cuadro resumen:

TOTAL SUELO URBANIZABLE SUPERFICIE DE LA FINCA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	42.432,00 m2 s
TOTAL SUELO URBANIZABLE SEGÚN FICHA URBANÍSTICA N.N.U.M.	41.204,00 m2 s
DIFERENCIA	1.228,00 m2 s
PORCENTAJE SOBRE SUPERFICIE DE LAS N.N.S.S.	2,98%
DIFERENCIA ADMITIDA DEL 5% SOBRE LA SUPERFICIE DE LAS N.N.S.S.	CUMPLE

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL:

Las determinaciones actuales que establecen las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipales son las siguientes:

UNIDAD DE GESTION

S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DENOMINACION: S.U.R. SECTOR 5 “EL BARRERO”

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:
Vivienda unifamiliar aislada, pareada, adosada y dotacional.

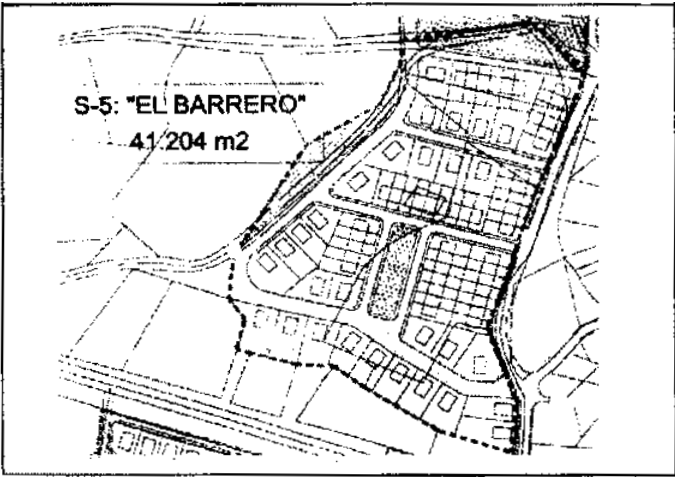
APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO: 0,3 m2c/m2
DESARROLLO: Plan Parcial + Proyecto de Actuación + Proyecto de Urbanización
Sistema de Actuación: Compensación
Condiciones Particulares: Plazo de Desarrollo: 8 años

OBJETIVOS.

1. Conformar, con otros sectores, una corona urbana concéntrica al casco urbano existente, capaz de absorber los nuevos desarrollos residenciales previstos, garantizando la continuidad y relación con los tejidos urbanos del casco.
2. Establecer dos vías de ronda arboladas articuladoras de la nueva corona: una vía interior rematando el borde con el casco y otra exterior que resuelve la transición hacia el suelo no urbanizable.
3. Concretamente, con el Sector 3 conforma la parte oeste de la nueva corona urbana, entre la carretera nacional y la de Zarzuela del Monte.

4. Integrar el trazado de la cañada existente en la parte norte del Sector.

ESQUEMA DE ORDENACION



UNIDAD DE GESTIÓN

S.U.R. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DENOMINACIÓN: SECTOR 5 “EL BARRERO”

ORDENANZA DE APLICACION:

Residencial unifamiliar aislada, pareada, adosada y dotacional.

SUPERFICIE DEL AMBITO: 41.204 m2.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 0 m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MAXIMO: 12.361 m2c <5.000 m2c/Ha

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,3 m2c/m2 < 0,5 m2c/m2

12.361/41.204= 0,3 m2c/m2 < 0,5 m2c/m2.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 20 viv/Ha.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS TOTALES: 82 viv.

SUPERFICIE MINIMA DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS

ZONA LIBRE DE USO PUBLICO: 2.472 m2.

12.361 m2cx 20m2/100= 2.472 m2

EQUIPAMIENTOS: 2.412 m2.

12.361 m2cx 20m2/100= 2.472 m2

SUPERFICIE MINIMA PARA APARCAMIENTO V VIA-RIO

Nº DE PLAZAS MINIMO: 12.361/100=124

PLAZAS NORMALES: 121
PLAZAS DE MINUSVALIDOS: 3
SUPERFICIES MINIMAS:
PLAZAS NORMALES: 121X20 m2=2.420 m2
PLAZAS DE MINUSVALIDOS: 3x25=75 m2

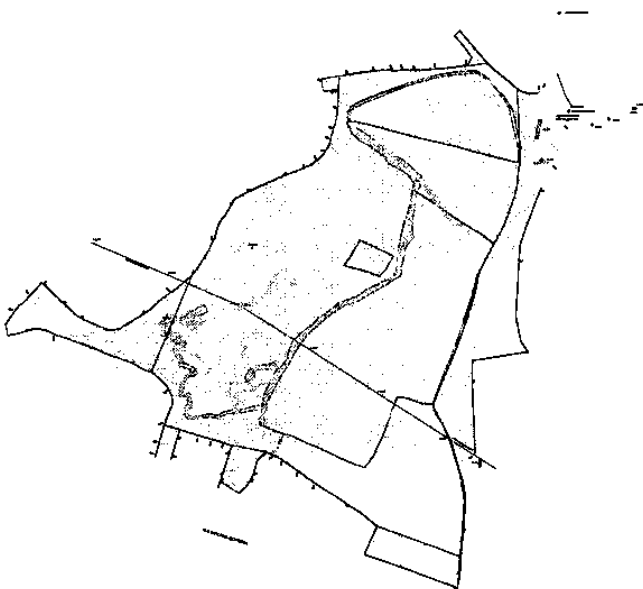
SUPERFICIE MINIMA TOTAL PARA APARCAMIENTO Y VIARIO: 2.495 m2
SUPERFICIE MAXIMA PARA SUELO RESIDENCIAL= 33.765 m2

CONDICIONES DE ORDENACION:
VINCULANTES
1. Vía de Ronda en el borde con el casco.
2. Vía de Ronda en el borda exterior.
3. Integración de la cañada existente como espacio libre a modo de bulevar.

ORIENTATIVAS.
4. Viario transversal perpendicular a la vía de ronda del borde interior, con edificación de tipologías más densas.
5. Ubicación de un espacio libre central arbolado/ajardinado con tipologías más densas alrededor.
6. Tipologías menos densas en el perímetro del borde con el suelo no urbanizable y en el resto del sector.

Para la redacción del presente documento se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Características Generales del Plan Parcial.
Realizado levantamiento topográfico se señala la siguiente superficie del sector:



- SUPERFICIE DE TITULARIDAD PRIVADA DE AC-
TUACIÓN: 38.939,47m2s
- SUPERFICIES DE CAMINOS PUBLICOS S= 2.856,43
m2
- SUPERFICIE INCLUIDA DEL CAMINO AL NORTE
DEL SECTOR, TRAZADO EN SU PARTE NORTE , CAMINO
DEL TROPEZÓN, SEGÚN DATOS CATASTRALES Y
CAÑADA SEGÚN DESCRIPCIÓN DE LAS NN.UM
S=636,10 m2
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR: 42.432,00 m2s
Para el cálculo del Aprovechamiento medio se ha atendido a
lo reglamentado en el articulo 39 de la Ley 5/1999 de Urbanis-
mo de Castilla y León.
AMEDIO = (17.455,20+ 866,32) / (42.432,00 - 636,10) =
0,4384< 0,50

Donde:
ALUCRATIVO RESIDENCIAL = 17.455,20 m2
ALUCRATIVO EQUIP. PRIVADO = 866,32 m2
AAYUNTAMIENTO = 0,1xAm = 18.321,52-16.489,36 =
1.832,15 m2 construibles.
ALUCRATIVO PROPIETARIO = 0,9 x Am= 16.489,36 m2
construibles.

Este Aprovechamiento Municipal, de cesión obligatoria y gratuita se materializará y concretará en el Proyecto de Actua-
ción donde se señalará la cesión al Ayuntamiento del aprovecha-
miento lucrativo o su correspondencia económica valorada se-
gún la legislación aplicable en la materia.
Para el cálculo del Aprovechamiento medio se ha atendido a
lo establecido en la Ley 5/1999, es decir, sumando todo el apro-
vechamiento objetivo de la Unidad – para lo cual es preciso ho-
mogeneizar usos y tipologías -, y se divide entre la superficie del
mismo, no incluyendo, en su caso, la correspondiente a la vía
pecuaria, resultando de aplicación el artículo 128 y 107 del Re-
glamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004, de
29 de enero.
a) El aprovechamiento lucrativo total del sector se obtendrá
sumando todos los aprovechamientos lucrativos que el planea-
miento permita, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas,
y excluyendo las públicas.
b) Los aprovechamientos se expresarán siempre en metros
cuadrados construibles en el uso predominante, y para ello el
planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho
uso y los demás que se permitan, en función de las circunstan-
cias del Municipio y del sector.
Las NN.UM establecen en su artículo Art. 10.1. ÁMBITO
DE APLICACIÓN, apartado 3, los siguientes Coeficientes de
Ponderación:
En el suelo urbanizable, se establecen las siguientes tipológi-
as edificatorias a los que corresponden los siguientes coeficien-
tes de ponderación.

Uso residencial
Edificación adosada.....1
Uso Equipamiento
Coeficiente de ponderación respecto al uso residencial.....0,7

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN RELACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

No obstante, en el diseño de la ordenación del Plan Parcial se han considerado las siguientes premisas de diseño de acuerdo a reuniones mantenidas durante la redacción del Plan Parcial:

Estas propuestas recogidas en el documento del Plan Parcial son las siguientes:

Cautelas administrativas y ambientales en relación a proximidad a la carretera

El sector objeto del Plan Parcial se encuentra próximo a la carretera N-6, siendo su borde meridional colindante con la zona de afección de la misma (conforme a la legislación estatal de carreteras, franjas de 25 m. de anchura situadas en cada margen de las autopistas desde las aristas exteriores de la explanación).

Se prohíbe de manera expresa la conexión del Sector con la carretera N-VI a través del acceso existente y cualquier posibilidad de realizarse, y se vincula la colocación de medidas de corrección en el proyecto de urbanización:

- 1ª.- Colocación de bolardos o pilones fijos anclados de manera permanente al suelo.
- 2ª.- Eliminación de toda posibilidad de conexión del sector por dicho acceso.
- 3ª.- Se corrige el trazado de la calle y se saca recta a la calle interior del núcleo existente, dando continuidad a la circulación rodada por el interior de las vías públicas del núcleo sin utilizar dicho acceso.
- 4ª.- Se señala que las parcelas dan frente de acceso a los vehículos y peatones exclusivamente a la calle de nueva apertura dentro del sector.

Integración en la ordenación del sector de la vegetación actualmente existente

El sector “El Barrero” se encuentra poblado por un pastizal-matorral degradado, empobrecido por los usos ganaderos, con muestras de recurrentes fuegos culturales.

Integración en la ordenación de los cerramientos de piedra tradicionales

La parcela de “El Barrero” se encuentra bordeada por cerramientos tradicionales en piedra, de uso ganadero, que presentan un cierto valor estético y cultural. Se propone valorar la conservación de al menos alguno de los tramos de estos cerramientos y diseñar un nuevo cerramiento respetando esta estructura tradicional.

Borde vegetal perimetral

Por motivos de integración paisajística y de reducción de molestias al interior de sector, se propone considerar en la ordenación la implantación de un borde vegetal perimetral a base de especies autóctonas propias de la zona en todo el límite del sector. La creación de un borde vegetal en todo el límite occidental del sector, próximo a la Carretera N-6, sería especialmente importante para ocultar esta infraestructura y el tráfico a ella vinculado y reducir el efecto de los RUH.

Condiciones estéticas de las instalaciones

Se adoptarán las siguientes medidas con relación a las condiciones estéticas de las instalaciones:

- Se adoptará la tipología constructiva tradicional típica de la zona. Este criterio se aplicará en particular en relación a los co-

lores y materiales de las cubiertas y paramentos externos de edificaciones y las carpinterías de puertas y ventanas, tal como consta en las Ordenanzas Estéticas de la edificación, tanto de la edificación residencial como la destinada a Equipamientos.

- Se ajustarán los criterios estéticos y ambientales destinados a ordenar los cerramientos de parcelas, luminarias de viales, etc, siguiéndose en lo posible materiales y tonalidades propias de la zona.

- Relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

El Plan Parcial propone modificar las Condiciones Urbanísticas señaladas en el instrumento de planeamiento urbanístico, habiendo adaptado los parámetros señalados en el planeamiento a la realidad física de los terrenos con el ajuste de los parámetros motivados por la superficie real del Sector.

Las previsiones establecidas en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para espacios libres públicos y equipamiento y en el Reglamento que la desarrolla, Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se justifican expresamente en el punto siguiente:

Los porcentajes dedicados a Espacios libres públicos y Equipamiento, así como las plazas de aparcamientos se atenderá a los parámetros fijados con carácter general en el artículo 44.3 a) y b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL, Artículo 128 y 104 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”.(Cálculos sobre el uso predominante)

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

.....”

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

- a) Al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.
- b) Al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

.....”

En cuanto al sistema de Actuación como orientación se opta por el de Concierto (artículo 80 LUCYL) para desarrollar la gestión urbanística del Plan.

Se recoge como imposición del diseño el viario representado en el plano correspondiente.

ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO	
E.L.U.P. OBLIGATORIO POR ARTICULO 44.3.a) DE LA LUCYL y Artículo 128.2. del DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL RUCYL.....	3.664,30 m2s
DOTACION Y EQUIPAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO PRIVADO Y PUBLICO OBLIGATORIO POR ARTICULO 44.3.a) DE LA LUCYL y Artículo 128.2. del DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL RUCYL	3.664,30 m2s
TOTAL SUMA E.L.U.P. Y EQUIPAMIENTOS	7.328,60 m2s

Respecto a la densidad de viviendas se justifica expresamente su cumplimiento en el punto siguiente.

Se recoge la Altura máxima 2 plantas y se establece como tipología de la edificación la Residencial Unifamiliar en Hilera Compacta por la necesidad de alcanzar dicha densidad de viviendas.

- Relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se propone completar las determinaciones señaladas en las N.N.U.M.de Planeamiento Municipal al establecer la ordenación detallada ya que la normativa urbanística no contemplaba Ordenación Detallada para dicho ámbito, remitiendo a su establecimiento por el Plan Parcial, exceptuando los parámetros señalados en la FICHA de la Revisión de las Normas Urbanísticas, analizado en el punto anterior.

Asimismo se aporta cumplimiento del articulado según Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y calculo del Aprovechamiento Medio, según el artículo 39 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y artículo 128 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Según el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se deberán cumplir las siguientes prescripciones señaladas en el art. 122, de ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

.....

c) Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales. Este parámetro no puede superar 5.000 metros cuadrados por hectárea.

d) Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 20 y 30 viviendas por hectárea, exclu-

yendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, y pudiendo aplicarse también la regla establecida en el artículo 86.4.

Se impone la necesidad de alcanzar la densidad mínima de 20 Viviendas/Ha de densidad y 30 Viviendas/Ha de densidad máxima, la edificabilidad máxima no supera los 5.000 m2 por Ha.

Con la superficie estimada del Sector (como superficie neta, descontando la superficie estimada de vía pecuaria) se obtiene 28,47 Viviendas/Ha de densidad.

JUSTIFICACIÓN de que la Edificabilidad Máxima en Usos Privados por cada hectárea del sector no supera el máximo establecido por la legislación de 5.000 m2/ha (0,5 m2/m2): 18.692,80 m2 construibles / 4,179 ha (como superficie neta, descontando la superficie estimada de vía pecuaria) < 20.897,95 m2 construibles de 5.000 m2 por ha (que resulta de multiplicar 4,179 ha x 0,5 m2/m2 = 20.897,95 m2)

El apartado e) del artículo122 se encuentra modificado en su contenido por la corrección contenida en la Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León contenida en la Disposición Final Tercera de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Se modifican los artículos 33, 38 y 128 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en lo siguientes términos:

.....

2. Se da nueva redacción al apartado 2 del artículo 38, que queda redactado del siguiente modo:

2. A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto:

c. El planeamiento fijará un índice de variedad urbana en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva para usos no predominantes cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; entre dichos usos se incluirán las viviendas con protección pública. Reglamentariamente se establecerán los mecanismos que regulen su construcción acompañada con las demás viviendas del mismo sector.

d. El planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública, al menos los siguientes porcentajes de la edificabilidad residencial de cada sector:

1. En Municipios con Plan General de Ordenación Urbana: en suelo urbano no consolidado, 10 %; en suelo urbanizable delimitado; 20 %; y en suelo urbanizable no delimitado, 30 %.

2. En los demás Municipios con población igual o superior a 1.000 habitantes: en suelo urbanizable delimitado, 10 %; y en suelo urbanizable no delimitado, 30 %.

.....

Por otra parte considerando la población censada la que resulte de aplicar un módulo de 2,5 habitantes por cada nueva vivienda no se superan los 1.000 habitantes:

Σ población censada (datos INE 2005) + 2,5 habitantes x nº nuevas viviendas = 325 habitantes + 2,5 habitantes/vivienda x 119 viviendas = 325 habitantes + 297,5 habitantes = 622,5 habitantes.

Se exceptúa de la obligatoriedad de realizar reservas para viviendas con protección pública a los municipios con población inferior a 1.000 habitantes.

Por tanto eliminan las previsiones de reservas de vivienda con algún régimen de protección y se unifican las condiciones de edificabilidad y demás parámetros a una única Ordenanza para Vivienda Libre en Unifamiliar Hilera Compacta.

Otras imposiciones:

- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Las reservas de terreno adjudicadas por ordenación a la materialización del sistema de Espacios Libres de Uso Público superan los máximos exigidos por el Artículo 44.3.a) y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de la LUCYL tal como se aprecia en el siguiente desglose:

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL y ARTÍCULO 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”.(Cálculos sobre el uso predominante)

SUPERFICIE DE SUELO MÍNIMO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

18.321,52 m2 c x 20 m2 s /100 m2 c = 3.664,30 m2 suelo< 3.665,00 m2 suelo propuestos

Estandares 20m2 s/100m2 c ELUP 3.664,30 m2 s

ELUP EN EL SECTOR A COMPUTAR 3.664,30 m2s

- EQUIPAMIENTOS

Las reservas de terreno adjudicadas por ordenación detallada a la materialización del sistema de Equipamientos superan los máximos exigidos por el Artículo 44.3.a) y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE urbanismo de Castilla y León de la LUCYL tal como se aprecia en el siguiente desglose:

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL y ARTÍCULO 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”. (Cálculos sobre el uso predominante)

SUPERFICIE DE SUELO MÍNIMO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS:

18.321,52 m2 c x 20 m2 s /100 m2 c = 3.664,30 m2 suelo< 3.676,00 m2 suelo propuestos

Estandares 20m2 s/100m2 c EQUIP. 3.664,30 m2 s

50% s/ Estandares 20m2 s/100m2 c EQUIP 1.832,15 m2 s

EQUIP EN EL SECTOR 3.676,00 m2s

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (57,92%) 2.129,00 m2 s

EQUIPAMIENTO PRIVADO (42,08%) EN EL SECTOR

1.547,00 m2 s

- PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las reservas de plazas de aparcamiento adjudicadas por ordenación del Plan para plazas de aparcamiento superan los máxi-

mos exigidos por el Artículo 44.3.a) de la LUCYL y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Los porcentajes dedicados a Espacios libres públicos y Equipamiento, así como las plazas de aparcamientos se atenderá a los parámetros fijados con carácter general en el artículo 44.3 a) y b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La totalidad del terreno que compone el Sistema Viario estará afectado al uso y dominio público

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

.....

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

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

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

.....

En la presente Ordenación Detallada se han considerado 92 plazas de aparcamiento de las que se reservarán de manera proporcional, tal como se establece en el Artículo 15.1 de la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre accesibilidad y supresión de barreras y en el Artículo 5.2 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, 2 plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida, las características de dichas plazas, dimensiones, localización y áreas de acercamiento se ajustarán a lo señalado en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Uso predominante residencial: 1 plaza/ 100 m2 c x 50% = 183,21 x 50% = 91 (al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público y al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada, se han considerado 92 plazas. (Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras: 1 por cada cuarenta o fracción = 2 plazas minusválidos. Situadas en viario público.)

- OTRAS CONDICIONES

Asimismo se cumple las condiciones señaladas en el artículo 38.3.a b y c de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el Artículo 127 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que se prohíbe en las Condiciones de Uso y Volumen el uso residencial en sótanos y semisótanos, un aprovechamiento del subsuelo mayor del 20% del permitido sobre rasante, salvo aparcamientos e instalaciones y se justifica gráficamente en el Plano de Zonificación, Usos y Ordenanzas y se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y

cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

ANEXO referente al Cálculo del Aprovechamiento Medio

El aprovechamiento medio se calcula como establece la Ley 5/1999, es decir, sumando todo el aprovechamiento objetivo de la Unidad – para lo cual es preciso homogeneizar usos y tipolo-

gías -, y se divide entre la superficie del mismo, añadida, en su caso, la correspondiente a los sistemas generales incluidos en el mismo, o adscritos a éste, resultando de aplicación el artículo 128 y 107 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004, de 29 de enero.

ZONAS	USO GLOBAL	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD		EDIFICABILIDAD TOTAL m2c	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVEC. TOTAL m2c u.c. DEL SECTOR	APROVEC. MEDIO DEL SECTOR m2c u.c./m2s
		BRUTA m2s	UNITARIA m2c/m2s				
Z1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE	24.936,00	0,7	17.455,20	1	17.455,20	0,4384
Z2	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.547,00	0,8	1.237,60	0,7	866,32	
Z3	EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.129,00	—	—	—	—	
Z4	ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	3.665,00	—	—	—	—	
Z5	VIARIO Y APARCAMIENTOS	9.518,90	—	—	—	—	
TOTAL SECTOR (42.432,00 – 636,10)		41.795,90	—	18.692,80	—	18.321,52	

1.5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.5.- ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE

1.5.1 OBJETIVOS.

El objeto de este Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del Sector 5. El Barrero, situado en el Término Municipal de Navas de San Antonio, clasificado como suelo urbanizable en las N.N.U.M. de dicho municipio.

Dicha clasificación del Suelo se encuentra recogida en las N.N.U.M. aprobadas con fecha 13 de Abril de 2004 y fecha de publicación en el BOCYL de 15 de Septiembre de 2004.

El ámbito de actuación coincide con la Delimitación de dicho Sector 5 y de sus Linderos.

A través de este Plan Parcial, se pretende dotar a los terrenos aportados, de las previsiones que la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determinan para la futura urbanización del Plan Parcial Sector 5. El Barrero.

El Plan Parcial Sector 5. El Barrero se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas vigentes en el Termino Municipal de Navas de San Antonio en cuanto los Objetivos y Condiciones de Ordenación VINCULANTES:

- Vía de Ronda en el borde con el casco
 - Vía de Ronda en el borde exterior
 - Integración de la cañada existente como espacio libre a modo de bulevar
 - Prohibición de conectar el Sector con la N-VI
- En el diseño de la Propuesta se estudiaron y analizaron todos los factores que a juicio del equipo redactor intervienen directamente en la Ordenación del Sector, por ese motivo se analizaron tanto los factores favorables como los negativos, considerando:
- Estudio del relieve y pendientes
 - Estudio de los niveles de ruido y del impacto visual

En este sentido el territorio ha sido analizado con la intención de declarar las condiciones intrínsecas favorables que contiene y

mitigar aquellos condiciones que pueden resultar negativas si no se realiza una ordenación planificada y equilibrada.

Los objetivos y los criterios que se han adoptado en la Ordenación Urbanística del Sector son los siguientes:

- Crecimiento planificado:

La Ordenación urbanística se realiza de acuerdo a criterios de desarrollo de ampliación y extensión del suelo urbano colindante al sector, equilibrando la disposición de los usos en la Zonificación propuesta y diseñando el viario adaptado a la topografía y a las pendientes existentes.

- Sentido del lugar:

Se adopta el criterio de continuidad territorial a través de los espacios al aire libre, del movimiento peatonal, de la integración del paisaje en el diseño del viario y de la zonificación por usos.

Los Espacios Libres Públicos se han configurado como un sistema continuo, estableciéndose una zona verde el Norte y otra al Oeste de la ordenación.

- Entorno de comunidad:

El concepto inicial de la ordenación se asienta en la creación de un fragmento de ciudad, de una pequeña comunidad, con el asentamiento en el territorio de una jerarquía de espacios que combine el aprovechamiento del área y la variedad visual de las situaciones urbanas

- Diseño del viario y de la zonificación por usos:

El trazado no está concebido de manera aleatoria sino que se deriva de las imposiciones negativas y positivas del territorio a desarrollar.

- Principio de cumplimiento de las Condiciones Particulares de las N.N.U.M.de Planeamiento

El Plan Parcial propone modificar las Condiciones Urbanísticas señaladas en el instrumento de planeamiento urbanístico en concreto en la Ficha Urbanística del Sector, adaptando los parámetros señalados en el planeamiento a la realidad física de los terrenos con el ajuste de los parámetros motivados por la superficie real del Sector y a los parámetros permitidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se recoge como imposición del diseño el viario representado en el plano de las N.N.U.M.de Clasificación del Suelo, con las Vías de Ronda.

La propuesta de ordenación recoge además la condición particular de ordenación al localizar los Espacios Libres de Uso Públicos en la zona Norte, tipo boulevard, en la localización que se hace de la vía pecuaria.

- Principio de cumplimiento de las Prescripciones del RUCYL

Los porcentajes dedicados a Espacios libres públicos y Equipamiento, así como las plazas de aparcamientos atienden a los parámetros fijados con carácter general en el artículo 44.3 a) y b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL, ARTÍCULO 128 y 104 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”.(Cálculos sobre el uso predominante)

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

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

- a) Al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.
- b) Al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

.....”
Además los Espacios Libres de Uso Público cumplen como condiciones de diseño las establecidas en el artículo 105 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Artículo 105
RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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

- a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.
- b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de su-

perficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

.....
En cada una de dichas localizaciones impuestas como condiciones vinculantes por la normativa urbanística se inscriben holgadamente círculos de 20 m de diámetro.

No obstante las localizaciones del E.L.U.P. a computar permiten cumplir holgadamente con la superficie obligatoria de reserva de superficie:

Estandares 20m2 s/100m2 c ELUP	3.664,30 m2 s
Estandares 5% de la Superficie del Sector (42.432,00 m2s).....	2.121,60 m2s
ELUP EN EL SECTOR A COMPUTAR.....	3.665,00 m2s

1.5.2. ORDENACIÓN URBANA RESULTANTE.

Se ha considerado que la Ordenación debe atender a varios aspectos, uno de ellos será que el Sistema Local de comunicaciones tendrá como eje principal el viario representado en el plano correspondiente de las NNUM de Planeamiento de Navas de San Antonio, con las vías de ronda en él señaladas.

Se ha diseñado la ordenación adaptada a los factores condicionantes del diseño como son la N-6 y las rondas impuestas procurando minimizar el impacto de la primera infraestructura, las viviendas deben generar un abrigo respecto a la hostilidad de la carretera, el ruido del tráfico y las vistas hacia la vía.

Para mitigar este impacto se plantea una parcelación en la que las viviendas se vuelquen hacia el interior, hacia las calles de nueva creación, las zonas en contacto con la carretera deben tratarse como un borde urbano generando zonas ajardinadas privadas, no hay que olvidar que parte de la imagen global de la urbanización dependerá del tratamiento de sus espacios libres y de borde, este ajardinamiento contemplará la presencia de zonas arboladas de nueva creación o de transplante como barrera acústica entre la urbanización y la carretera.

Las calles se disponen de forma perpendicular a las rondas y a la calle principal que ordena el Sector de manera que en su mayor parte las viviendas vuelcan sus fachadas principales hacia la calle o el interior, guardando las distancias de afección y evitando las continuas visuales.

En este sentido indicar que los Espacios Libres de Uso Público se conforman como espacios libres abiertos al paisaje, y como un espacio urbano al rodearse de edificaciones residenciales, pero manteniendo un sistema continuo, estableciéndose un corredor verde de Norte a Sur en el borde del Sector, permitiendo una utilización del Sector a través de itinerarios peatonales que atraviesan el Sector y que permiten una conexión entre las zonificaciones residenciales y los equipamientos y espacios libres de uso público.

Este recorrido peatonal será el nexo de unión de las viviendas entre sí y con los equipamientos.

La distribución resultante se ajusta al Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y el que obliga a un mínimo de 20 viv/ha y a un máximo de 30 viv/ha, por lo que según la superficie total del sector el número de viviendas han de estar contempladas entre las 83 y 124, habiendo establecido 119 viviendas.

Se establece como tipología de la edificación la Residencial Unifamiliar en Hilera Compacta por la necesidad de alcanzar la densidad de 20 viviendas por hectárea mínimas y 30 viviendas por hectárea como máximo y por las dimensiones impuestas del diseño el viario representado en el plano correspondiente, con las vías de ronda y espacios libres impuestos se ha requerido la utilización de dicha tipología edificatoria para alcanzar dichas densidades establecidos en el RUCYL.

Partiendo del viario principal de reparto que conexas todo el Sector, se configura un sistema de viario adaptado a la topografía del terreno que permita desarrollar la tipología prevista, configurándose vías de doble sentido de circulación en las vías longitudinales y paralelas.

La topografía ordena las calles de manera que los desmontes y terraplenes se minimicen y la Cañada que limita con el sector debe ser protegida permitiendo su uso característico de vía pecuaria.

La trama viaria se ha amoldado a orografía existente con el fin de que las pendientes resultantes ofrezcan un servicio adecuado. Esto se conjuga con la finalidad de mitigar en la medida de lo posible el movimiento de tierras encaminado a materializar las explanaciones donde se asentarán las futuras edificaciones.

Las manzanas en donde se sitúan las parcelas se diseñan con dimensiones similares, de tal forma que permitan la reparcelación en fincas de superficie aproximada, distribuidas y dimensionadas teniendo en cuenta su orientación, vistas y accesos.

En planos se expresa la dimensión de las parcelas de forma orientativa. Si bien, ésta podría modificarse en el Proyecto de Urbanización y de Reparcelación, a efectos de la equidistribución, debiéndose cumplir en todo caso con las ordenanzas de las N.N.U.M.y las establecidas en este Plan Parcial.

1.5.3 USO RESIDENCIAL

Como resultado de la ordenación planteada surgen una serie de parcelas con destino a uso residencial repartidas de manera homogénea con los Espacios Libres de Uso Públicos y los Equipamientos. Sus características más significativas son las siguientes:

- La tipología de las viviendas será la siguiente: R.U.H.
- Las condiciones de edificabilidad de estas parcelas se desarrolla en las Ordenanzas correspondientes.

MANZANA1	SUPERFICIES	EDIFICABILIDADES
P-1	263,00 m2s	0,7 184,10 m2c
P-2	210,00 m2s	0,7 147,00 m2c
P-3	199,00 m2s	0,7 139,30 m2c
P-4	191,00 m2s	0,7 133,70 m2c
P-5	188,00 m2s	0,7 131,60 m2c
P-6	190,00 m2s	0,7 133,00 m2c
P-7	195,00 m2s	0,7 136,50 m2c
P-8	289,00 m2s	0,7 202,30 m2c
P-9	235,00 m2s	0,7 164,50 m2c
P-10	180,00 m2s	0,7 126,00 m2c
P-11	180,00 m2s	0,7 126,00 m2c
P-12	180,00 m2s	0,7 126,00 m2c
P-13	180,00 m2s	0,7 126,00 m2c
P-14	270,00 m2s	0,7 189,00 m2c
TOTAL	2.950,00 m2s	

MANZANA 2			
P-15	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-16	272,00 m2s	0,7	190,40 m2c
P-17	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-18	181,00 m2s	0,7	126,70 m2c
P-19	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-20	181,00 m2s	0,7	126,70 m2c
P-21	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-22	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-23	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-24	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-25	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-26	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-27	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-28	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-29	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-30	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-31	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-32	179,00 m2s	0,7	125,30 m2c
P-33	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-34	179,00 m2s	0,7	125,30 m2c
P-35	222,00 m2s	0,7	155,40 m2c
P-36	220,00 m2s	0,7	154,00 m2c
TOTAL	4.584,00 m2s		
MANZANA 3			
P-37	226,00 m2s	0,7	158,20 m2c
P-38	225,00 m2s	0,7	157,50 m2c
P-39	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-40	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-41	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-42	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-43	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-44	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-45	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-46	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-47	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-48	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-49	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-50	177,00 m2s	0,7	123,90 m2c
P-51	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-52	266,00 m2s	0,7	186,20 m2c
P-53	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-54	266,00 m2s	0,7	186,20 m2c
P-55	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-56	177,00 m2s	0,7	123,90 m2c
P-57	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-58	177,00 m2s	0,7	123,90 m2c
P-59	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-60	176,00 m2s	0,7	123,20 m2c
P-61	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-62	176,00 m2s	0,7	123,20 m2c
P-63	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-64	176,00 m2s	0,7	123,20 m2c
P-65	218,00 m2s	0,7	152,60 m2c
P-66	176,00 m2s	0,7	123,20 m2c
P-67	233,00 m2s	0,7	163,10 m2c
TOTAL	6.079,00 m2s		

MANZANA 4			
P-68	220,00 m2s	0,7	154,00 m2c
P-69	179,00 m2s	0,7	125,30 m2c
P-70	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-71	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-72	270,00 m2s	0,7	189,00 m2c
P-73	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-74	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-75	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-76	179,00 m2s	0,7	125,30 m2c
P-77	226,00 m2s	0,7	158,20 m2c
P-78	296,00 m2s	0,7	207,20 m2c
P-79	245,00 m2s	0,7	171,50 m2c
P-80	197,00 m2s	0,7	137,90 m2c
P-81	264,00 m2s	0,7	184,80 m2c
P-82	197,00 m2s	0,7	137,90 m2c
P-83	283,00 m2s	0,7	198,10 m2c
P-84	296,00 m2s	0,7	207,20 m2c
P-85	335,00 m2s	0,7	234,50 m2c
P-86	182,00 m2s	0,7	127,40 m2c
P-87	177,00 m2s	0,7	123,90 m2c
P-88	175,00 m2s	0,7	122,50 m2c
P-89	177,00 m2s	0,7	123,90 m2c
P-90	279,00 m2s	0,7	195,30 m2c
TOTAL	5.167,00 m2s		
MANZANA 5			
P-91	320,00 m2s	0,7	224,00 m2c
P-92	178,00 m2s	0,7	124,60 m2c
P-93	180,00 m2s	0,7	126,00 m2c
P-94	182,00 m2s	0,7	127,40 m2c
P-95	184,00 m2s	0,7	28,80 m2c
P-96	186,00 m2s	0,7	30,20 m2c
P-97	187,00 m2s	0,7	30,90 m2c
P-98	279,00 m2s	0,7	95,30 m2c
P-99	285,00 m2s	0,7	99,50 m2c
P-100	185,00 m2s	0,7	29,50 m2c
P-101	180,00 m2s	0,7	26,00 m2c
P-102	175,00 m2s	0,7	22,50 m2c
P-103	175,00 m2s	0,7	22,50 m2c
P-104	176,00 m2s	0,7	23,20 m2c
P-105	177,00 m2s	0,7	23,90 m2c
P-106	268,00 m2s	0,7	87,60 m2c
P-107	268,00 m2s	0,7	87,60 m2c
P-108	177,00 m2s	0,7	23,90 m2c
P-109	177,00 m2s	0,7	23,90 m2c
P-110	176,00 m2s	0,7	23,20 m2c
P-111	177,00 m2s	0,7	23,90 m2c
P-112	180,00 m2s	0,7	26,00 m2c
P-113	183,00 m2s	0,7	28,10 m2c
P-114	336,00 m2s	0,7	235,20 m2c
P-115	301,00 m2s	0,7	210,70 m2c
P-116	192,00 m2s	0,7	134,40 m2c
P-117	204,00 m2s	0,7	142,80 m2c
P-118	215,00 m2s	0,7	150,50 m2c
P-119	253,00 m2s	0,7	177,10 m2c
TOTAL	6.156,00 m2s		
TOTAL RESIDENCIAL	24.936,00 m2s		17.455,20 m2c

DENSIDAD DE VIVIENDAS

La densidad de viviendas máxima permitida en el Plan Parcial según establece el art. 122, de ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León es de 30 viv/ha y la densidad mínima de 20 Viviendas/Ha.

Con la superficie estimada del Sector se obtiene Viviendas/Ha de densidad:

(42.432,00 - 636,10) = 41.795,90 m2 s 119 viviendas

10.000,00 m2 s 28,47 viviendas

1.5.4. ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Se propone ubicar los Espacios Libres de Uso Público de tal forma que formen un sistema continuo desde la delimitación Norte del Sector con el otro Sector urbanizable y que además por imposición de las N.N.U.M. en sus condiciones particulares de ordenación al localizar los Espacios Libres de Uso Públicos hasta la Cañada que colinda por el Norte con el Sector.

Los accesos a los Espacios Libres de Uso Público cumplen con las condiciones señaladas en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96 Condiciones de protección contra incendios en los edificios (Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma), en su Apéndice 2 , Accesibilidad y entorno de los edificios, en cuanto al entorno inmediato de estos, sus accesos y las redes de suministro de agua, debiendo posibilitar y facilitar la intervención de los servicios de extinción de incendios, en este sentido los esquemas de las redes de servicios y las dimensiones de los accesos a estos Espacios Libres de Uso Público se han ajustado a las condiciones establecidas en su apartado 2.1. para la aproximación a los edificios cumpliendo con las condiciones siguientes:

- La anchura mínima libre es mayor de 5 m
- La altura mínima libre o gálibo es mayor de 4 m
- La capacidad portante del vial será como mínimo de 2.000 kp/m2 debiendo justificarse en el Proyecto de Urbanización.

En esta Ordenación Detallada el Espacio Libre de Uso Público se proyecta con las condiciones señaladas en el Reglamento de Planeamiento, art. 49.2, especifica que .”En la composición de estas áreas (sistema de espacios libres) se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, debiendo justificarse que constituye un sistema coherente “ y con las condiciones de diseño establecidas en el Artículo 105 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Artículo 105

RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

.....

2. Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.
- b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas

residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

.....
En una de dichas localizaciones se inscribe holgadamente un círculo de 20 m de diámetro.

ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO

ELUP 1 (círculo 20 m)	1.536,00 m2
ELUP 2 (círculo 20 m)	2.129,00 m2
TOTAL	3.656,00 m2

El terreno destinado a la formación de los Espacios Libres de Uso Público es el que se indica en el plano de ordenación.

La totalidad del terreno que compone el Sistema de Espacios Libres estará afectado al uso y dominio público.

Las reservas de terreno adjudicadas por ordenación a la materialización del sistema de Espacios Libres de Uso Público superan los máximos exigidos por el Artículo 44.3.a) y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de la LUCYL tal como se aprecia en el siguiente desglose:

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL y ARTÍCULO 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”.(Cálculos sobre el uso predominante)

SUPERFICIE DE SUELO MÍNIMO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

18.321,52 m2 c x 20 m2 s /100 m2 c = 3.664,30 m2 suelo< 3.665,00 m2 suelo propuestos

1.5.5. EQUIPAMIENTOS

Según la legislación en materia de urbanismo la superficie que se debe destinar a Equipamientos, se calculará de tal forma que se destinen 20 m2 de superficie por cada 100 m2 construíbles en el uso predominante.

El terreno destinado a la formación de los Equipamientos es el que se indica en el plano de ordenación.

DOTACION Y EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.547,00 m2s
EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.129,00 m2s
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO Y PUBLICO	3.676,00 m2s

Se localizan los Equipamientos de tal forma que se permita su relación con los espacios libres de uso público y con el viario al encontrarse integrados en la estructura de la Unidad.

La totalidad del terreno del Equipamiento Público estará afectado al uso y dominio público.

Las reservas de terreno adjudicadas por ordenación detallada a la materialización del sistema de Equipamientos superan los máximos exigidos por el Artículo 44.3.a) y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de la LUCYL tal como se aprecia en el siguiente desglose:

ARTICULO 44.3.a) de la LUCYL y ARTÍCULO 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector”. (Cálculos sobre el uso predominante)

SUPERFICIE DE SUELO MÍNIMO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS:

18.321,52 m2 c x 20 m2 s /100 m2 c =	3.664,30 m2 suelo< 3.676,00 m2 suelo propuestos
Estandares 20m2 s/100m2 c EQUIP	3.664,30 m2 s
50% s/ Estandares 20m2 s/100m2 c EQUIP	1.832,15 m2 s
EQUIP EN EL SECTOR	3.676,00 m2s
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (57,92%)	2.129,00 m2 s
EQUIPAMIENTO PRIVADO (42,08%) EN EL SECTOR	1.547,00 m2 s

1.5.6. PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las reservas de plazas de aparcamiento adjudicadas por ordenación del Plan para plazas de aparcamiento superan los máximos exigidos por el Artículo 44.3.a) de la LUCYL y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Los porcentajes dedicados a Espacios libres públicos y Equipamiento, así como las plazas de aparcamientos se atenderá a los parámetros fijados con carácter general en el artículo 44.3 a) y b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y Artículo 128.2. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y león.

La totalidad del terreno que compone el Sistema Viario estará afectado al uso y dominio público

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

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

- a) Al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.
- b) Al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

.....

En la presente Ordenación Detallada se han considerado 92 plazas de aparcamiento de las que se reservarán de manera pro-

porcional, tal como se establece en el Artículo 15.1 de la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre accesibilidad y supresión de barreras y en el Artículo 5.2 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, 2 plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida, las características de dichas plazas, dimensiones, localización y áreas de acercamiento se ajustarán a lo señalado en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Uso predominante residencial: $1 \text{ plaza} / 100 \text{ m}^2 \times 50\% = 183,21 \times 50\% = 91$ (al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público y al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada, se han considerado 92 plazas. (Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras: 1 por cada cuarenta o fracción = 2 plazas minusválidos. Situadas en viario público.)

La superficie destinada al viario local y aparcamientos en el Plan Parcial es de 9.518,90 m² s

Artículo 35.– Aparcamientos.

Los aparcamientos reservados para vehículos con personas con movilidad reducida, se ajustarán a las especificaciones establecidas en el Artículo 5 del presente Reglamento. El área de acercamiento, además, deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de circulación o maniobra de vehículos.

Artículo 5.– Aparcamientos.

1.– En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida y estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento.

2.– El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.

3.– Las plazas de aparcamiento reservadas se compondrán de un área de plaza y un área de acercamiento (Anexo III).

3.1. Área de plaza: Es el espacio que requiere el vehículo al detenerse y tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 metros de largo por 2,20 metros de ancho. Se señalará el perímetro en el suelo mediante banda de color contrastado, se incorporará el símbolo internacional de accesibilidad en el suelo y contará con una señal vertical con el mismo símbolo en lugar visible, que no represente obstáculo.

3.2. Área de acercamiento: Es el espacio contiguo al área de plaza que sirve para realizar, con comodidad, las maniobras de entrada y salida al vehículo destinado a transportar personas con discapacidad y movilidad reducida, así como el espacio necesario para acceder a su parte trasera. Una misma área de acercamiento podrá ser compartida por dos plazas de estacionamiento. Deberá reunir las siguientes condiciones:

a) Ser contigua a uno de los lados mayores y a uno de los lados menores del área de plaza, debiendo estar libre de obstáculos.

b) Poseer unas dimensiones mínimas de 1,20 metros de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de plaza, y de 1,50 metros cuando lo sea a uno de los lados menores.

c) El área de acercamiento lateral deberá situarse al mismo nivel que el área de plaza. El área de acercamiento posterior podrá situarse en un plano hasta 0,15 metros, por encima del área de plaza, en el caso de las aceras.

d) El desnivel entre el área de acercamiento contigua al lado mayor con relación a la acera y el itinerario peatonal, si los hubiera, se salvará mediante un vado que reúna las condiciones establecidas en el Artículo 23.

e) El área de acercamiento deberá estar grafiada con bandas de color contrastado de anchura entre 0,50 y 0,60 metros separadas a distancias igual a este ancho de banda y con ángulo igual o cercano a los 45° al lado mayor. Esta condición no será exigible en las zonas de acera comprendidas en el área de acercamiento.

4.– Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio.

5.– En aparcamientos por debajo del rasante, existirá al menos un ascensor adaptado o aparato elevador que conecte con el nivel de la vía pública, pudiendo ser sustituido o complementado con una rampa accesible específica para peatones. Aquellos aparcamientos que estén por encima de rasante deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

Indicar que dicha reserva se realiza habiendo descontado los accesos a las parcelas.

El suelo asignado a la formación del sistema de viario local, tanto rodado como peatonal, será de uso y dominio público y no podrá destinarse a ninguna actividad distinta a la prevista inicialmente, excepto como soporte de las redes de instalaciones y otros equipamientos de diversa índole que deben tenderse por él.

1.5.7. SISTEMA LOCAL VIARIO

Las vías locales que se desarrollan se prevén de baja densidad, garantizando también su acceso para vehículos de emergencia, según los esquemas señalados en los planos de la Red viaria.

En aquellos terrenos en los que el desnivel de los mismos sea muy pronunciado se realizarán los movimientos de tierras necesarios para que el viario no supere las pendientes máximas fijadas. Los desmontes y rellenos se estudiarán detalladamente en el Proyecto de Urbanización que se debe realizar tras la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Todo el viario cumple con las prescripciones señaladas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre accesibilidad y supresión de barreras y en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras sobre eliminación de Barreras Urbanísticas, ya que la totalidad del viario se diseña con aceras de dimensiones igual o superior a 1,50 metros, cumpliendo con la obligatoriedad de poder inscribir Círculos de Diámetro 1,50 metros como mínimo cada 50 metros, libres de obstáculos en cumplimiento del Artículo 16.- Principios Generales.

Las pendientes máximas de las Secciones Longitudinales se ajustarán a la topografía existente con pendientes entre el 6% y el 8%. En las secciones que se aumente dicha pendiente, por necesidad de adaptarse a la topografía se garantizará la accesibili-

dad peatonal mediante la colocación de pavimentos antideslizantes que será descrita técnicamente en el Proyecto de Urbanización.

La sección definitiva de los viales queda descrita en el plano, VIARIO.

1.6.- CESIONES

Una de las obligaciones aplicables a los propietarios incluidos en el ámbito de ordenación del Plan Parcial, independientemente del sistema de actuación adoptado, es la cesión al Municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el Plan.

Las cesiones obligatorias están constituidas por los terrenos del Sector adscritos por la ordenación a la formación de:

- Sistema de Espacios Libres de uso públicos.
- La totalidad del Sistema Local Viario constituido por las calzadas de circulación rodada, las plazas de aparcamiento público adyacentes y los recorridos peatonales.
- Servicios Urbanos
- Equipamientos Públicos
- Cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo (Aprovechamiento lucrativo del uso predominante Residencial + Aprovechamiento lucrativo de los Equipamientos)

El resto de las obras de urbanización estará constituido por el conjunto de canalizaciones, tuberías, obras de fábrica, mecanismos y demás elementos necesarios para poner en servicio las instalaciones cuyos esquemas se incluyen en la documentación gráfica de este Plan Parcial de modo gratuito y libres de cargas al Ayuntamiento, una vez formalizada su Recepción Definitiva.

Se exceptúan de la anterior consideración general la red de energía eléctrica que podrá ser cedida a la Compañía concesionaria, la cual se encargará de su mantenimiento y explotación; en consecuencia las citadas conducciones, antes de su entrega, habrán de ser supervisadas y homologadas por sus futuros propietarios según sus especificaciones técnicas particulares.

SUELO DE CESIÓN
E.L.U.P. 3.665,00 m2s

EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.129,00 m2s
VIARIO Y APARCAMIENTO	9.518,90 m2s
TOTAL SUELO DE CESIÓN	15.312,90 m2s 36,64 %

Sin computar la Cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo en suelo y/o su correspondencia económica

COMPROMISO ENTRE LOS PROPIETARIOS Y EL AYUNTAMIENTO.

En suelo urbanizable delimitado con Ordenación Detallada, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es el resultado de aplicar a los terrenos el aprovechamiento lucrativo el 90%.

Los propietarios se comprometen a ceder al Ayuntamiento libre de toda carga y de gastos de urbanización los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, a la urbanización de todo el sector y a mantener la urbanización, creando a tal fin una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que tendrá la obligación de conservar la misma conforme al art.3.6.12 de las NN.UM.

SUPERFICIE CESION AL AYUNTAMIENTO

Como orientación ya que dicha cesión se concretará y determinará en el Proyecto de Actuación se realiza la siguiente estimación:

TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 18.321,52 m2 c

Cesión del Aprovechamiento Lucrativo 1.832,15 m2 c

Se señala que en el correspondiente Proyecto de Actuación se señalará la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo o su correspondencia económica valorada según la legislación aplicable en la materia:

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del suelo y Valoraciones.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Ley de Expropiación Forzosa, 16 de Diciembre de 1954.
- Reglamento de la Ley de expropiación forzosa, aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1957.

1.7. CUADROS RESUMEN

1.7. CUADROS RESUMEN		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD		
RESIDENCIAL	SUPERFICIE	(m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	24.936,00 m2s	0,70	17.455,20 m2c	119
TOTAL RESIDENCIAL	24.936,00 m2s		17.455,20 m2c	
DOTACION Y EQUIPAMIENTOS		0,80	1.237,60 m2c	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.547,00 m2s			
EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.129,00 m2s			
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO Y PUBLICO	3.676,00 m2s			
ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO				
ELUP 1	1.536,00 m2			
ELUP 2	2.129,00 m2			
TOTAL	3.665,00 m2s			

TOTAL ZONIFICACIÓN	32.277,00 m2s
VIARIO Y APARCAMIENTOS	9.518,90 m2s
TOTAL	42.432,00 m2s
VIA PECUARIA	636,10 m2s
TOTAL SECTOR	41.795,90 m2s

*Datos de superficie obtenidos de la superposición del levantamiento topográfico aportado con las fincas y el trazado del viario sacado del catastro de urbana y de rústica. Las referencias a la cañada que hacen las NN.UM. al no quedar delimitada de manera clara en la ficha del Sector, más que indicar que se encuentra al Norte del mismo se ha hecho coincidir con el tramo del camino al norte del sector, trazado en su parte norte, Camino del Tropezón , según datos catastrales .

1.8. DOTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS

En los planos de ordenación se adjuntan esquemas de las redes de servicio: abastecimiento de agua potable, riego, hidrantes de protección contra incendios, alcantarillado y saneamiento, distribución de energía eléctrica y alumbrado público una vez concretada la Ordenación Detallada.

La determinación de los servicios urbanos exigibles Artículo 68.1.b) de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León se contemplará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, de forma que se asegure su correcto funcionamiento y garantizando el correcto desarrollo del Sector, de acuerdo con la normativa municipal y las directrices de las compañías suministradoras.

1.8.1. Red de alcantarillado

Se señala que se podrá utilizar el sistema de saneamiento unitario para aguas pluviales y fecales, conduciendo las aguas residuales a la red de alcantarillado. Por tanto se plantea la conexión de la red de aguas residuales a través del emisario proyectado con conexión a la red municipal conectando a la red general a través del suelo urbano colindante al este del sector y verter al Colector Municipal.

Previo a la redacción del proyecto de urbanización deberá estudiarse el trazado y la viabilidad de la conexión de las aguas fecales al colector.

Todos los vertidos de aguas residuales conectados a la red de saneamiento municipal cumplirán las normas técnicas de depuración previa y contenidos máximos que fije el Ayuntamiento.

La red se diseñará siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificables.

En el cálculo de las tuberías se fijarán unos diámetros mínimos que eviten que los objetos sólidos que puedan introducirse en ella obstruyan esta.

Para el diseño de la red se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

Toda la red discurrirá por suelo de uso y dominio público, salvo excepciones justificadas por la imposibilidad técnica de acudir a este tipo de trazados. En estos casos, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre de pa-

so, inspección y reparación a favor del Ayuntamiento, y quedará prohibido construir cualquier tipo de edificio o instalación sobre la zona de servidumbre.

1.8.2. Red de abastecimiento de agua.

Red de abastecimiento de agua:

La red de abastecimiento de agua es municipal y el punto de enganche se realizará en un punto de la red municipal, a señalar por los servicios técnicos municipales, con diámetro suficiente para atender las necesidades del Sector y de los colindantes y a través de la conexión realizada a la red municipal estableciendo un red mallada que asegure un caudal continuo, aún ante la rotura de una de las mallas.

DOTACIÓN:

Se considera una media familiar de 4,2 habitantes por Vivienda.

Habitantes: 119 parcelas x 4,2 habitantes / parcela = 499,8 habitantes

499,8 habitantes x 250 litros/habitante/día = 124.950 litros / día = 1,44 l/sg

TOTAL ABASTECIMIENTO DE AGUA POR DIA: 1,72 l/sg

El caudal punta de agua es de 1,44 l/sg , calculado para un consumo de 250 litros por habitante y día y una ocupación estimada de 4,2 habitantes por vivienda.

En la red de distribución de agua se dispondrán bocas de riego e hidrantes contra incendios, de tal manera que la distancia entre hidrantes no sea mayor de 200 metros. cumpliéndose lo dispuesto en el Art. 5.2 de la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96, condiciones de Protección contra Incendios de Edificios.

El caudal será suministrado por la red municipal.

Asimismo se coordinará el diámetro de las tuberías de distribución con las del suelo urbano próximo.

Red de abastecimiento de agua para Hidrantes y Riego:

El caudal requerido exclusivamente para los Hidrantes no se considera a los efectos del requerimiento de abastecimiento de agua como caudal “constante” ya que el abastecimiento para Hidrantes se debe garantizar durante dos horas tal como consta en el artículo 2.4 de la Normativa Básica de la Edificación de Condiciones de Protección contra incendios en los edificios, NBE-CPI/96.

Para el cálculo y condiciones de diseño e estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

1.8.3. Red de energía eléctrica y alumbrado público.

Se seguirá en todo momento los criterios marcados por la Compañía Suministradora y por la Delegación Provincial de In-

dustria, en cuanto a número y disposición de Centros de Transformación y redes de suministro.

Las instalaciones deberán adaptarse a lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos de Alta y Baja Tensión vigentes considerando que los cálculos de dimensionamiento se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos e Instrucciones complementarias del Ministerio de Industria y Energía: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias, Reglamento sobre acometidas eléctricas, Normas de Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Ordenanzas y Normas Municipales y Normas particulares de la Compañías Suministradoras aprobadas por las correspondientes Delegaciones de Ministerio de Industria y Energía, o la Dirección General de la Energía, o, en su defecto, publicadas por los Servicios de normalización de las propias empresas.

Para el cálculo y condiciones de diseño se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

Los Centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica, y su exterior armonizará con la imagen urbana de la zona en que se ubiquen.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación las obras de modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

En los cambios de dirección y puntos de acometida a los centros de transformación se ubicarán las correspondientes arquetas, así como aquellas que sean necesarias en los tramos rectos para enhebrar el cableado a las distancias máximas que exija la Compañía Suministradora destinada a explotar la red una vez entregada ésta. Así mismo el conjunto de la instalación se llevará a cabo de acuerdo a las recomendaciones y reglamentos particulares que rijan par la Compañía Suministradora.

La alimentación a todas y cada una de las parcelas será en B.T., la cual se efectuará desde los C.T. hasta los armarios individuales de cada parcela, mediante cableado enterrado y entubado.

Todas las redes y acometidas de nuevo trazado, tanto de baja como de media tensión serán subterráneas. Se prohíben expresamente tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre vías públicas o espacios públicos, debiendo resolverse estos cruces mediante canalizaciones subterráneas.

En el proyecto de urbanización se adjuntará proyecto específico de acuerdo a la legislación aplicable en la materia y firmado por técnico competente en el que se definirá la red de media tensión, presentando conjuntamente conformidad de la compañía suministradora de la red eléctrica de media tensión

Para el cálculo y condiciones de diseño se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

1.8.5. Red de Telefonía.

Se dispondrá de una acometida de teléfono a cada una de las parcelas.

El diseño y realización de las instalaciones se ejecutarán cumpliendo las Normas señaladas por la Cía Telefónica Nacional de España, S.A. y para las normas de cálculo y condiciones de diseño se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

Todas las canalizaciones dispondrán de una guía para posterior utilización para el cableado de la CNTE.

En el Proyecto de Urbanización se recogerá la conformidad de la compañía gestora del servicio y las conexiones con el suelo urbano próximo.

1.8.6. Pavimentación

Para el cálculo y condiciones de diseño se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal.

1.8.7. Plantaciones

El tratamiento de los espacios libres, de carácter público comprenderá la plantación prudencial de arbolado autóctono, de las especies y el porte adecuado en las zonas interiores, a lo largo de las vías de tránsito rodado.

Dichas actuaciones de plantaciones se ajustarán a lo prescrito en el Artículo 198 del RUCYL señalando que entre los gastos de urbanización en su apartado 2.c se concreta la ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento, entendiéndose incluidos:

- 1º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
- 2º. La jardinería.
- 3º. El tratamiento de los espacios no ajardinados.
- 4º. El mobiliario urbano.

OBSERVACIÓN:

Las redes de distribución se diseñarán siguiendo el trazado de la red viaria y se ejecutarán enterradas.

2. DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

2.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.1. Descripción del sector.

La superficie del sector que se corresponde con la de actuación, es la siguiente según plano de levantamiento topográfico que se adjunta.

2.2.2. Características naturales

Las condiciones de orientación y soleamiento son idóneas para la configuración del terreno y sus futuras edificaciones, desarrollándose de acuerdo con las condiciones físicas y medio ambientales del Sector.

El clima de esta zona es continental en extremo y seco, lo que implica inviernos duros y variables en cuanto a su duración, y veranos cortos con alguna fecha muy calurosa.

En esta latitud se carece prácticamente de primavera y otoño, y aunque son épocas cortas en cuanto a su duración, son de gran belleza en cuanto a cromatismo, y de una gran bondad climática, existiendo una importante variación de temperatura entre el día y la noche.

La vegetación está compuesta principalmente por herbáceas y gramíneas, con algún pequeño matorral, pero en general son terrenos silicios de baja productividad.

Las características naturales y geológicas, son las propias de la vertiente norte del Sistema Central, con terrenos constituidos por rocas ígneas y metamórficas, pertenecientes al macizo Her-

cínico de edades precámbricas y paleozoicas. Sobre el conjunto granítico se ha desarrollado el perfil típico de meteorización de rocas.

El natural sistema de pendientes del terreno favorece indudablemente el saneamiento de aguas pluviales y fecales por gravedad.

2.2.3. Usos, edificación e infraestructura existente.

La totalidad de los terrenos objeto del presente Plan Parcial, salvo los pastos, carecen de uso definido en la actualidad, encontrándose en una situación de expectativa ante el inminente inicio de su desarrollo urbanístico para uso residencial.

2.2.4. Estructura de la propiedad del suelo.

El promotor del Plan Parcial es Promociones y Construcciones Centeno S.L.

Así en el Artículo 50.1 de la L.U.C.yL. se especifica lo siguiente: “El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”

Propietarios de la totalidad de los terrenos.

Promociones y Construcciones Centeno S.L., le corresponde la superficie bruta del sector según datos aportados por la Propiedad.



- Parcela 40170A025000450000QU.
- Parcela 40170A025001230000QT.
- Parcela 40170A025000790000QW.
- Parcela 40170A025000740000QE.
- Parcela 40170A025001490000QQ.
- Parte de la Parcela 40170A025000320000QO.
- Parcela 7432101UL8173S0001RX.
- Parcela 7432301UL8173S0001SX.

Pertenece al Ayuntamiento de Navas de San Antonio la superficie de caminos públicos, que se encuentran sustituidos como bienes de uso y dominio público, pero excluyendo la dotación urbanística existente (vía pecuaria) para el cálculo del aprovechamiento medio y de la densidad de viviendas mínima y máxima:

Superficie del sector excluida		
la vía pecuaria	41.795,90	98,50%
Caminos Públicos	2.856,43	
Vía Pecuaria	636,10	1,50%

TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR		
incluida la vía pecuaria	42.432,00	100,00%

2.2. PLANOS DE INFORMACIÓN

1. INF_01. Plano de situación. Clasificación de N.N.S.S.
2. INF_02. Plano estado actual. Levantamiento Topográfico

3. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

3.1. DEFINICION Y AMBITO

Es de aplicación en el ámbito del Sector y cuyos límites están definidos en los planos.

El objetivo prioritario es regular las características de las futuras edificaciones teniendo en cuenta la imagen de conjunto con el fin de minimizar su impacto en el paisaje.

A tal efecto se define una serie de condiciones de ocupación, de volumen, etc. cuyo objetivo es hacer compatible el uso residencial de las futuras edificaciones con el carácter rural del entorno en el que se desarrollan.

En el plano de Zonificación y Ordenación del Plan Parcial se califican las parcelas indicando la Normativa que deberán cumplir.

3.2. DEFINICION DE CONCEPTOS INTERVINIENTES EN LAS ORDENANZAS.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo VI, Normas Técnicas de Diseño y Calidad de La Edificación de las NN.UM.

Se incluye dentro del artículo 6.10.1.Edificabilidad bruta de parcela edificable la siguiente condición particular para esta Ordenanza de Vivienda Unifamiliar en Hilera Compacta:

Cuando por la configuración de la parcela no sea posible resolver la dotación de aparcamiento al servicio del edificio en situación de plantas bajo rasante y en edificios de uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar en hilera compacta se excluirá del cómputo de la edificabilidad las superficies destinadas a garaje-aparcamiento con un límite máximo de dieciocho (18) metros cuadrados construidos por plaza.

3.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. USOS.

A los efectos de estas Ordenanzas, el suelo comprendido dentro del ámbito de actuación de esta Modificación Puntual de NN.UM con Ordenación Detallada se califica en las siguientes zonas, subzonas y sistemas:

1.- (A) Zona Residencial Unifamiliar:

Corresponden a esta zona aquellas áreas donde cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Puede darse en edificios unifamiliares adosados.

El uso global es el de Residencial Unifamiliar y el Uso y Tipología característicos el de Residencial Unifamiliar Densa con ordenanzas de aplicación RUH

2.- (E) Zona de Equipamientos:

Estas zonas están destinadas a la ubicación de servicios educativos, culturales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de seguridad, de ocio y otros análogos, públicos o privados, que no tengan carácter de sistema general, al servicio propio y para fomento y desarrollo del propio Área Residencial.

3.- (ELUP) Espacios Libres de Uso Público:
-(ELUP PUBLICO) Espacios Libres de Uso Público con espacios destinados al esparcimiento, expansión y recreo de las personas. Estos espacios estarán libres de edificaciones.
Se tratará de que estén ocupados en su gran parte por vegetación adecuada atendiendo al tipo de climatología, la naturaleza del terreno y los gastos de conservación y mantenimiento de los mismos.

4.- (V) Sistema viario.
Son los espacios destinados al desarrollo de los viales que dan servicio al resto de las zonas y subzonas descritas, es pues un sistema de carácter funcional.

5.- (I) Infraestructuras- Servicios Urbanos.
Comprende los espacios destinados a servicios de implantación, operación, mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones de los servicios públicos.
Para los restantes conceptos se estará

3.4. ESTUDIO DE DETALLE.
Se estará a lo dispuesto en el Capítulo III, Desarrollo de las Normas Urbanísticas, Art. 3.5.5. Estudios de Detalle.

3.5. REPARCELACIONES Y PARCELACIONES.
El proyecto de Actuación determinará la reparcelación de las fincas, indicando aquellas de cesión al ayuntamiento y en su caso la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de acuerdo a las reglas definidas en el artículo 75.3.b) de la Ley 5/1.999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y art. 240 a 254 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
En el Plan Parcial figura la parcelación siendo orientativa y por tanto no vinculante.
El proyecto de Urbanización diseñará y localizará las acometidas individuales de los servicios urbanos de acuerdo con la parcelación propuesta.
Se admite en todas las zonas la agrupación de parcelas.
A los efectos de estas Ordenanzas, se considerará “parcelación urbanística” cualquier parcelación o división de terrenos realizada dentro del ámbito de aplicación.
- Parcela Mínima Indivisible:
- Con carácter general:
- En la zona de Asentamiento Residencial.....175 m2 en ordenanza RUH
- En la Zona Equipamiento.....500 m2
- En la zona ELUP.....no se establece

Toda parcelación estará sujeta a licencia municipal mediante la presentación de correspondiente Proyecto de Parcelación que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

A - Memoria de información justificativa de la finalidad de la parcelación y descriptiva de la finca o fincas matriz de partida y de cada una de las nuevas parcelas, con indicación de sus superficies y presencia o no de edificaciones en ellas ubicadas, arbolado y demás circunstancias descriptivas, en ella se debe justificar que la parcelación se ajusta a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

B - Plano acotado de los terrenos en su estado anterior a la parcelación que se solicita, con señalamiento, en su caso, de las edificaciones existentes, superficie construida y usos e instalaciones existentes, con curvas de nivel de metro en metro, todo ello a escala 1/500.

C - Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación o agregación que se solicita, acotado, señalando sus instalaciones y accesos, a escala 1/500.

D - Plano de situación de los terrenos en el término Municipal de Navas de San Antonio, a escala 1/25.000 o más detallada sobre cartografía actual.

Si la parcelación conlleva un reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso se incorporarán a la documentación las informaciones urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

Los Proyectos de parcelación deberán redactarse por técnico competente y una vez visados por el Colegio correspondiente se presentarán ante el Ayuntamiento y se ajustarán y tramitarán de acuerdo con lo establecido en el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.6. ORDENANZAS REGULADORAS
NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RESIDENCIAL DEL SECTOR URBANIZABLE “EL BARRERO”

Objetivos
- Facilitar el desarrollo sistemático de las zonas urbanizables.
- Considerar como tipología básica la vivienda en hilera compacta.

Ámbito territorial
Comprende las áreas de suelo incluidas como suelo urbanizable residencial que figuran en los planos de clasificación del suelo.

a) Usos permitidos:
- Oficinas y Comercios en sus tres categorías
- Uso de aparcamientos
- Uso Dotacional (Deportivo, educativo etc...)
- Uso hotelero en sus tres categorías
- Uso sanitario
- Uso de espacios libres y zonas verdes

b) Usos prohibidos:
- Uso agropecuario
- Uso industrial en todas sus categorías
- Uso de almacenes en todas sus categorías
- Cualquier otro uso no expresamente autorizado

c) Tipologías edificatorias:
- Edificación unifamiliar hilera compacta

La ocupación máxima por tipología edificatoria de la superficie neta de cada sector, será la siguiente:
- Edificación hilera compacta: el cien por cien (100%)

d) Sótano: De acuerdo con el glosario de términos urbanísticos, se considera sótano, la planta cuya cara inferior del techo se encuentre en todos sus puntos a 0,90 metros o menos por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. No se computará como planta.

- e) Semisótanos: La planta cuya cara inferior del techo se encuentre en algunos de sus puntos a más de 0,90 metros sobre la rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación. Computará como planta.
- f) Condiciones estéticas y de acabado: se cumplirán las especificaciones recogidas en el Capítulo VII.

3.6.1. ORDENANZA RESIDENCIAL

Ordenanza RUH/Residencial Unifamiliar Hilera Compacta
-EDIFICACIÓN HILERA COMPACTA -

Intensidad de uso:

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número de plantas establecidas y el coeficiente de edificabilidad asignado de 0,7 m2c/m2s.

Se excluirá del cómputo de la edificabilidad las superficies destinadas a garaje-aparcamiento con un límite máximo de dieciocho (18) metros cuadrados construidos por plaza.

- Parcela mínima: 175 m2
- Ocupación máxima: 40 por 100
- Altura máxima: planta baja + una planta (6,5 m).
- Frente mínimo: 6 m/l

Frente máximo: Se entiende como tal donde se encuentra el acceso principal a las viviendas.

Se fijan en 48 m/l el frente máximo debiendo existir al menos entre cada fila, hilera de viviendas construidas una separación a edificaciones de una octava parte (1/8) de la longitud de la fila o hilera construida. Las separaciones entre fila, hilera de viviendas construidas no continuas en su frente máximo será libres pudiendo adosarse a los linderos y a la vía pública.

Fondo máximo edificable: 16 m.

Retranqueos:

- a) A fachada
Será libre.
- b) A fondo de parcela

Será como mínimo de una décima parte (1/10) de la longitud desde el fondo al frente de parcela.

Ordenanzas para la construcción de viviendas:

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN S.U. APLICABLE	
ALTURA PLANTA BAJA	2,60
ALTURA RESTO PLANTAS	2,60
ALTURA MTS/Nº DE PLANTAS	7,50/B+1
FONDO MAX.MTS.PLANTA BAJA	20,00
FONDO MAX.MTS.OTRAS	20,00
VUELO EXTERIORES A PARCELA	0,40-0,50
BALCONES.MTS.	0,50/H>3,50
USO BAJO CUBIERTA	Permitido
PATIOS. MTSx MTS INTERIORES	Ø3,00 m sup >9,00 m2
%PENDIENTE DE CUBIERTA	45%
MATERIAL DE CUBRICIÓN	Teja roja o similar

3.6.2. ORDENANZA E. DOTACIONAL

Clases

- Suelo libre de uso público.

a) Definición y carácter.- comprende los espacios libres, jardines, zonas verdes, viales y aparcamientos que se obtengan co-

mo suelos de cesión obligatoria y gratuita. En el suelo destinado a esparcimiento predominará la plantación de especies vegetales. Estos espacios tendrán carácter de dominio y uso público.

b) Condiciones de uso.- Esparcimiento y Deportivo.

c) Condiciones de volumen.- No se admitirá en los mismos ningún tipo de edificación que no sea un quiosco por cada zona verde o espacio libre.

- Equipamientos: Sociales, Educativos, Sanitarios, Administrativos, Deportivos, comerciales etc...; e infraestructuras básicas.

a) Definición y carácter.- Comprende los terrenos destinados a la ubicación de edificios de los distintos equipamientos comunitarios. Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público o privado según los casos.

b) Condiciones de la Edificación.- Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:

1º.- Condiciones de volumen: La superficie máxima edificable se fija en 0,8 m2/m2 con una altura máxima de dos plantas, equivalente a 7 metros. Excepto los deportivos, que previa justificación podrán alcanzar una altura máxima de 10 metros.

2º.- Condiciones de uso: El uso predominante será el de equipamiento público o privado. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento. Igualmente se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

3.7. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Para todo lo que no esté especificado en las presentes Ordenanzas, se considerará de aplicación la normativa de edificación contenida en las NNUM de Navas de San Antonio en el Capítulo VI, Normas Técnicas de Diseño y Calidad de la Edificación.

3.8. PLANOS DE ORDENACIÓN

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

- 0.0. Requerimientos Administrativos
- 0. Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio
 - I. Encargo
 - II. Antecedentes generales en relación a las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio.
 - III. Normativa Urbanística de aplicación.
 - VI. Tramitación
- 1. Ordenación Detallada: Plan Parcial Sector-5 ‘El Barrero’
- 4. Plan de Etapas
- 5. Condiciones de gestión y desarrollo
- 6. Estudio económico-financiero
- 7. Proyectos de Urbanización
- 8. Anexo referente al cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, sobre accesibilidad y supresión de barreras y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras

9. Anexo justificativo de que las parcelas residenciales son aptas para albergar la edificabilidad asignada

Planos de Información:

INF_01. Situación general: Normativa Urbanística actual. Catastro actual (s/e).

INF_02. Plano Topográfico. Estado actual y delimitación del sector (e:1/1000)

Planos de Ordenación:

ORD_01. Plano de alineaciones y cotas generales (e:1/500).

ORD_02. Plano de delimitación del sector y solicitud de tira de cuerdas con relación al Suelo Urbano a verificar por los servicios municipales (e: 1/1000)

ORD_03. Zonificación (e:1/1000)

ORD_04. Plano de parcelación y superficies (parcelación orientativa no vinculante) (e:1/500)

ORD_05. Plano de esquema de circulaciones. Red viaria y secciones transversales (e:1/1000 y 1/200).

ORD_06. Plan de etapas (e:1/1000).

ORD_07. Esquema de las redes de abastecimiento de agua, hidrantes y bocas de riego (e:1/1000)

ORD_08. Esquema de las redes de saneamiento (e:1/1000).

ORD_09. Esquema de las redes de alumbrado público (e:1/1000).

ORD_10. Esquema de redes de distribución de energía eléctrica (e:1/1000)

ORD_11. Esquema de las redes de telefonía (e:1/1000).

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

EXPTE. C.T.U. 348/2006

En la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 14 de SEPTIEMBRE de 2006, se examinó el asunto reseñado a continuación, adoptándose sobre el mismo el acuerdo que se transcribe:

A) PLANEAMIENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

2º.- PALAZUELOS DE ERESMA.- Plan Parcial 'Resto Sector El Carrascalejo II', promovido por Coap Promociones e Inversiones S.L.

Visto el expediente de referencia y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- El presente Plan Parcial que se desarrolla sobre Suelo Urbanizable No Delimitado, tiene por objeto delimitar el ámbito del sector y establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Las características del Plan Parcial son las siguientes: Superficie total del Sector: 246.447,75 m2s; Superficie viario Sector: 56.648,70 m2s; Superficie Equipamiento Privado: 12.673,57

m2s; Superficie Residencial: 145.797,10 m2s; Superficie ELUP: 12.322,39 m2s; Superficie Equipamiento Público: 12.322,39 m2s; Superficie Servicios Urbanos: 6.683,60 m2s; Superficie Construida: 57.485,82 m2c.; Aprovechamiento lucrativo: 57.485,85 m2cup; Aprovechamiento medio: 0,233 m2cup/m2s; N° de Viviendas: 494 viv . 494/24,64 ha = 20,05 viv/ha.; Densidad Edificabilidad Privada: 62.711,78 m2c/24,64 ha = 2.545,12 m2c/ ha < 5000 m2/ha.; Vivienda con algún Régimen de Protección: 30% = 17.245,75 m2c.

II.- El Plan Parcial fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 22 de marzo de 2005.

III.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública, mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Castilla y León y en un Diario de mayor difusión de la provincia, habiéndose presentado dos alegaciones durante este periodo.

IV.- En cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley 5/1999 han sido emitidos informes por parte de la Diputación Provincial de Segovia, la Sección de Urbanismo y la de Explotación y Conservación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento, el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Confederación Hidrográfica del Duero.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión de 27 de febrero de 2006 acordó informar favorablemente el presente Plan Parcial, señalando no obstante que “deberá realizarse una prospección intensiva del área afectada, cuyo planteamiento debe elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.”

VI.- Con fecha 19 de julio de 2005, el Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial y remitirlo a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

VII.- El 17 de agosto de 2006, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia dicta Resolución por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental sobre el Plan Parcial, cuyo desarrollo se informa favorablemente a los solos efectos ambientales. Dicha Resolución es publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 5 de septiembre de 2006.

VIII.- El 12 de septiembre de 2006, la Ponencia de la Comisión Territorial de Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 54.2 y 138.2.a).2º de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

II.- El municipio se regula urbanísticamente mediante las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

III.- El presente expediente se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero.

IV.- Examinado el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo.

Por lo que antecede, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo adopta por unanimidad el siguiente

ACUERDO:

«1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial `Resto Sector El Carrascalejo II`, en el término municipal de Palazuelos de Eresma, promovido por Coap Promociones e Inversiones S.L..

2º.- ORDENAR la publicación del presente acuerdo en los «Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia», de conformidad con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3º.- REMITIR al Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, al promotor, a los alegantes durante el período de información pública, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia y al Registro de la Propiedad, tal como establece el art. 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.»

Contra este acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, a tenor de lo previsto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El recurso se podrá presentar directamente en la Consejería de Fomento, sita en C/ Rigoberto Cortejoso nº 14, Valladolid, o en la Comisión Territorial de Urbanismo, sita en Plaza Platero Oquendo nº 3, Segovia, la cual dará traslado del mismo a la citada Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 de la citada Ley 4/1999, de 13 de enero.

Segovia, 22 de septiembre de 2006.— VºBº El Jefe del Servicio Territorial de Fomento, P.S., Vicepresidente de la Comisión, (art. 410 del Decreto 22/2004), José Antonio Arranz Aguirre. La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Belén Olmos Bartolomé.

ANEXO

PLAN PARCIAL `RESTO SECTOR EL CARRASCALEJO II`

PALAZUELOS DE ERESMA (SEGOVIA)

MEMORIA VINCULANTE

En cumplimiento del art. 142.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (referido al art.136) en este documento se trata de expresar y justificar la propuesta de ordenación de este

Plan Parcial, así como el respeto a las determinaciones de ordenación general que se establecen en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palazuelos de Eresma.

Es preciso señalar que con el fin de cumplir el parámetro de densidad mínima de vivienda (20 viv./Ha) debe modificarse la parcela mínima de vivienda unifamiliar en fila reduciendo su superficie de 350 m2 a 340 m2, según se justifica en el punto “Determinaciones de ordenación detallada; Calificación urbanística” de esta misma memoria.

ANTECEDENTES

El objeto de este Plan Parcial es el desarrollo de los terrenos cuyo ámbito queda grafiado en planos. La promoción del Plan corresponde a C.O.A.P. Promociones e Inversiones S.L.

El municipio de Palazuelos de Eresma dispone de Normas Subsidiarias no adaptadas todavía a la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El “suelo urbanizable apto para urbanizar”, como así se denomina en ellas, no está dividido en los correspondientes sectores o unidades de actuación para su posterior desarrollo mediante planes parciales. En consecuencia, y según las denominaciones establecidas en la L.U.C.YL., se trata de suelo urbanizable no delimitado. Las Normas únicamente determinan una superficie de 40.000 m2 para posibilitar la ordenación de una unidad. Este parámetro se ve forzosamente modificado por el art. 123.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece una superficie mínima de 5 hectáreas para delimitar un sector a través de un plan parcial. El suelo urbanizable se subdivide en los tipos 1 y 2. en función de su emplazamiento y de sus posibilidades de realización más o menos rápida. Así se expresa en la página 24 de la memoria de las Normas.

Legislación aplicable

La legislación aplicable es fundamentalmente la siguiente:

a.- La Normativa Urbanística en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

1.- La Ley 10/1.998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León

2.- La Ley de Urbanismo de Castilla y León, 5/1.999, de 8 de abril

3.- El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2.004 de 29 de enero.

4.- Ley de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

b.- La Legislación Estatal.

1.- Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1.998, de 13 de abril

2.- Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio (en los preceptos no anulados por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2.001)

3.- Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril

c.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales de Palazuelos de Eresma.

d.- El informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio sobre varias consultas relacionadas con la aplicación de la densidad mínima de población establecida en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

sobre interpretación de los artículos 122.2.d y 123.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Descripción del Polígono

El polígono que ahora se desarrolla tiene forma irregular, similar a una “U”, con dos de sus brazos paralelos entre sí y de una longitud aproximada de 500 metros, apoyados en sus extremos en la carretera de San Ildefonso (CL-601). La base paralela y próxima a la carretera de acceso a las instalaciones de la factoría DYC (carretera del Molino del Arco), alcanza una longitud próxima a los 450 metros. Tiene una superficie total de 246.447,75 m². El perímetro del término municipal define el límite de este polígono por el lado Oeste, el Plan Carrascalejo I y la gran vía de penetración desde la C.L.-601 lo limita por el Este. Al Norte la carretera del Molino y al Sur la ya citada carretera CL-601.

La topografía del suelo viene condicionada por una suave pendiente que, de forma continua, baja hacia la base de la “U”. La máxima diferencia de cotas entre dos puntos que distan entre sí quinientos metros es de 18.00 m. lo que supone una pendiente media aproximada del 4.00%. Los puntos más altos se encuentran en la línea de la carretera y los más bajos en el vértice opuesto.

El uso de los prados para pasto y la siega de los mismos ha impedido la existencia de árboles y matorrales, que se limitan a crecer en algunas de las particiones de las fincas, junto a las alambradas.

No existe en el polígono ningún accidente topográfico especial, pero sí un tendido de gas ciudad que lo atraviesa en las proximidades de la carretera de acceso a las instalaciones de la factoría DYC. Igualmente existe un tendido eléctrico que será sustituido por la correspondiente instalación enterrada y la traída de agua potable a Segovia. En todo caso estas instalaciones no son impedimento que pueda condicionar el diseño del esquema de planeamiento ya que afectan al “Plan Resto” exclusivamente en la zona calificada para servicios. Ver plano I-06 “Características Naturales y Determinaciones Relevantes”.

Los depósitos de las instalaciones DYC existentes en la carretera del Molino del Arco suponen un nivel de riesgo regulado por el Real Decreto 1.254/1.999. El art.12 de este texto establece en sus apartados 2 y 3 la necesidad de considerar este riesgo en la política de asignación de suelo, de forma que se contemple el mantenimiento de unas distancias mínimas de seguridad entre los puntos de riesgo y las zonas próximas afectadas por las consecuencias de accidentes previsibles. Se definen dos zonas en las que para la primera se recomienda la prohibición absoluta de edificación de viviendas, locales o instalaciones de uso público mientras que para la segunda esta prohibición podría relativizarse con la adopción de medidas de protección:

Zona de intervención: Aquella en la que las consecuencias de un accidente producen un nivel de daños que justifica la aplicación inmediata de medidas de protección. El área afectada se considera como un círculo con centro en el elemento de mayor riesgo y un radio de 250 metros.

Zona de alerta: En ella las consecuencias de los accidentes, aunque perceptibles, no justifican la intervención excepto para los grupos críticos definidos por el responsable del Grupo Sani-

tario. El círculo en este caso tiene un radio de 285 metros.

Sólo queda reseñar que con el fin de dar una solución satisfactoria a las previsibles actuaciones en la CL 601, se establece una franja de 25.00 metros de anchura, medidos desde la arista de la carretera. Esta franja deberá quedar libre de edificación y dispuesta a su cesión para destinarse a la ampliación de viales. Su superficie computará a efectos de edificabilidad, la cual podrá concentrarse en la zona no afectada.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (ART. 123 R.U.C.yL.)

Como quiera que las Normas Subsidiarias de Palazuelos apenas contienen determinaciones de ordenación general aplicables en el suelo urbanizable no delimitado para la aprobación de los planes parciales, es conveniente recoger en este punto el resultado de diversas entrevistas mantenidas con los servicios del Ayuntamiento dirigidas a solventarlo así como adaptarse al nuevo Reglamento (Decreto 22/2.004) en lo referente a esta zona del Carrascalejo

Delimitación de sectores Art.123.a)

Se denomina El Carrascalejo a la zona lindante con el perímetro del término municipal de Segovia, situada al norte de la C.L.-601, junto a la carretera que accede al núcleo urbano de Palazuelos (Carretera de Palazuelos) y a la que desde ésta última se desvía a las instalaciones de la factoría DYC, (carretera del Molino del Arco). Toda la zona está clasificada como “suelo urbanizable tipo 1” lo que según las Normas: “...conlleva la obligatoriedad de un planeamiento parcial como fase inicial a la definición de parcelación y trazado de servicios, como así mismo la utilización volumétrica del suelo”. Está envuelta por sus bordes norte y este por suelo destinado a uso industrial y separada por la carretera C.L.-601 del resto de suelo residencial. Es, de hecho, un claro sector de suelo urbanizable aunque en las Normas no queda delimitado como tal. Más adelante se expresan las condiciones urbanísticas que le son aplicables.

Dentro del “Carrascalejo” existen diferentes iniciativas para la promoción de planes parciales. En concreto se conocen tres proyectos, sin considerar el presente, que han conseguido ya un alto grado de definición y que se refieren a continuación:

1.- El suelo situado más al oeste se llama “Carrascalejo I”. Todo este territorio ha conseguido recientemente la aprobación definitiva de su ordenación, mediante plan parcial, después de un proceso de entendimiento entre sus numerosos propietarios. En adelante “Plan Carrascalejo I”

2.- El resto de los terrenos de la zona, lindantes con el término municipal de Segovia y encerrados por las tres carreteras anteriormente citadas, reciben el nombre de “Carrascalejo II” y tienen una superficie total aproximada de 38,5 Has. En el vértice NE, entre las carreteras de acceso al núcleo de Palazuelos y al Molino del Arco, se estudia por “Construcciones Quirós” un plan parcial sobre un suelo de 65.620,31 m². En el Ayuntamiento se ha presentado un avance de este planeamiento que está afectado por los depósitos de la factoría DYC y consecuentemente en revisión. En adelante “Plan Quirós”.

3.- Otra propiedad, con superficie de 74.420,48 m², se ha ordenado mediante el correspondiente Plan Parcial promovido por

COAP, Promociones e Inversiones S.L. y ha obtenido la aprobación provisional en el Ayuntamiento de Palazuelos. En la actualidad espera la aprobación del estudio de impacto ambiental por los servicios de la Junta de Castilla y León para conseguir su aprobación definitiva en la Comisión Provincial de Urbanismo. En adelante será denominado como Plan COAP.

4.- Todas las demás propiedades, de pequeña superficie en su mayoría salvo algunas fincas municipales, forman el sector restante que ahora se ordena, con una superficie de 246.447,75 m², e inicia su desarrollo con este Plan Parcial, en adelante “Plan Resto”

Parámetros para el desarrollo de los sectores Art.123.b)

Estos parámetros se recogen en el apartado 2 del art.122, al que se remite el 123.b) y son los siguientes:

a).- Uso predominante. Será el uso residencial. Queda expresamente prohibido el uso industrial. Serán compatibles con el predominante: el uso escolar, el deportivo, recreativo y social, el uso terciario, comercial y despachos, el hotelero, el hospitalario y asistencial así como las instalaciones al servicio de la carretera. Todos estos usos excepto los despachos profesionales, deberán instalarse exclusivamente en el suelo calificado como de equipamiento, público o privado.

b).- El plazo para establecer la ordenación detallada de la zona será como máximo de ocho años, según se establece en el art. 122.2.b) del R.U.C.yL.)

c).- La edificabilidad máxima del sector en usos privados está regulada en las Normas y se expresa más adelante en el punto referente a la calificación urbanística dentro de las determinaciones de ordenación detallada. No obstante se cumplirá el máximo establecido de 5.000 m² por hectárea excluyendo los terrenos reservados a sistemas generales. (art.122.2.c)

d).- La densidad de población deberá estar comprendida entre 20 y 30 viviendas por hectárea, excluyendo igualmente la superficie de suelo destinada a sistemas generales. (art. 122.2.d)

e).- Se establecerá en cada sector una reserva para la promoción de viviendas con protección pública del 30% del aprovechamiento lucrativo.

Dotaciones urbanísticas públicas Art. 123.c)

Las Normas Subsidiarias de Palazuelos de Eresma tampoco definieron en esta zona de suelo urbanizable no delimitado los criterios para establecer las dotaciones urbanísticas o bien lo dejaron a las determinaciones de la legislación entonces vigente. Por ello en esas conversaciones mantenidas con representantes del Ayuntamiento de Palazuelos (antes de la presentación del Plan COAP), se estableció como condición necesaria la ordenación conjunta de todo el “Carrascalejo II” a nivel de esquema director (Plan Quirós, Plan COAP y Plan Resto). De esta manera se completaría el futuro desarrollo de todo el Carrascalejo. En los planos de ámbito general se representan la trama viaria y el sistema de cesiones, así como los planes parciales en gestión. Para todo el “Carrascalejo II” se ha estudiado una ordenación detallada que trata de resolver la conexión de las distintas iniciativas privadas que están en gestión y estructurar toda la zona con unidad de criterio. La ordenación propuesta deberá gestionarse mediante las correspondientes actuaciones integradas según figura en el plano “Desarrollo en Planes Parciales”

Además de por la topografía, la trama viaria propuesta viene condicionada por los trazados que establecen las ordenaciones del plan “Carrascalejo I” y del plan “Quirós”. Ambos esquemas están resueltos con ejes oblicuos a las direcciones de la carretera CL-601 y de la carretera acceso a Palazuelos. Para establecer su enlace con el resto del sector se propone ahora un trazado paralelo a los ejes de esas dos vías, que parece lo más adecuado.

Se utiliza el acceso principal definido en el Plan “Carrascalejo I” y localizado estratégicamente en el centro de toda la zona. Al oriente de este acceso se mantiene el trazado estudiado para ese plan. Al oeste, se proyecta un anillo rectangular que sirve de vía de penetración para todo el nuevo sector (Carrascalejo II). Este anillo se forma con dos calles paralelas entre sí, una a modo de vía de servicio de CL 601, y la otra trazada en el lado opuesto y sobre la línea de cota más baja, (recogerá el saneamiento de todos estos terrenos). Se cierra con una tercera calle trazada en dirección perpendicular a éstas dos primeras. Desde las glorietas proyectadas en los cambios de dirección de este anillo, se llega a la carretera de Palazuelos en dos puntos, situado el primero en las proximidades de la CL 601 y el otro en un punto intermedio entre esta vía y la derivación a la carretera del Molino. El anillo envuelve una trama ortogonal de calles secundarias que sirven de acceso a las parcelas residenciales. El ancho de las calles así como su diseño se ajusta a lo determinado por el Ayuntamiento de Palazuelos para cada categoría.

El sistema de cesiones se ha concretado de forma que reúna en bolsas del mayor tamaño posible los espacios que debe aportar cada uno de los planes parciales citados. Sólo el plan del Carrascalejo I tiene que resolver, de forma independiente a los demás, el suelo libre de uso público y el destinado a equipamiento. La gran vía de acceso trazada desde la carretera separando los dos sectores separa también estos suelos al servicio de cada unidad de ejecución. Las cesiones del “Plan Quirós” están pendientes de concretar en base a la afección que sufre este plan por los depósitos de la destilería DYC. Sin embargo es posible estudiar una bolsa común de suelo para estos usos entre el “Plan COAP” y el “Plan Resto”.

Todo el suelo libre de uso público, generado por los planes “Resto” y “COAP” se acumula, en una única bolsa, localizada en el centro del Carrascalejo II. El lugar exacto se determina partiendo de la dimensión y forma que requieren las cesiones del “Plan COAP” de manera que se complementen fácilmente con las correspondientes al “Plan Resto”. Esta descripción se comprende mejor con el análisis de los planos correspondientes.

Con referencia al suelo destinado a equipamiento generado por estos mismos planes se proyectan dos localizaciones. La primera, en el centro de gravedad de todo este territorio, junto al suelo libre de uso público comentado en el párrafo anterior, complementando entre ambos una parcela total superior a 8.000 m². La segunda en la fachada a la carretera CL 601 que corresponderá exclusivamente a las cesiones del Plan “Resto”.

Por último y con referencia a los servicios urbanísticos es posible la colaboración entre los diferentes sectores establecidos. El abastecimiento de agua presenta, desde siempre en la zona, la necesidad de un estudio equilibrado. Es evidente que el consumo de estas urbanizaciones con grandes zonas ajardinadas tanto públicas como privadas es superior al medio, y que las concesiones

existentes resultan a veces escasas para esta realidad. Con el objetivo de reutilizar las aguas pluviales en la red de riego se pretende instalar un depósito de decantación y una estación de bombeo dentro de las zonas de servicios que se reservan en las áreas afectadas por la destilería DYC. A estos efectos se debe considerar la instalación de un sistema separativo del saneamiento. En lo posible estos depósitos deberán recoger agua de los dos Carrascalejos, ya que su posición en la salida de la vía principal de acceso, compartida por ambos, lo permite.

Igualmente el saneamiento que debe recorrer la carretera del Molino del Arco, conduciendo las aguas fecales a la futura depuradora, deberá compartirse para todo el sector del Carrascalejo. En general el trazado de esta instalación urbanística atenderá a las necesidades de los distintos planeamientos. El “Plan COAP” vaciará sus vertidos en la red del “Plan Resto”.

El dimensionamiento de las instalaciones de energía eléctrica, gas y telefonía obedecerá exclusivamente a las necesidades de proximidad, y no deben interferir unos sectores en otros, salvo convenio entre ellos.

DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL “RESTO”.
(ART.141 R.U.C.yL)

El artículo 46.1.b) de la L.U.C.YL. determina, como uno de los objetivos del Plan Parcial en el suelo urbanizable no delimitado, el establecimiento de la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios planes parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general. El art.141 del Reglamento de Urbanismo establece las determinaciones de los planes parciales en suelo urbanizable no delimitado. El punto 2 del mismo artículo se refiere al planeamiento parcial en los Municipios con Normas Subsidiarias de Planeamiento remitiéndose a los artículos 123, 141.1 y 128. Al art.123 se ha referido el punto anterior de esta memoria.

Delimitación del sector. Art.141.1.a)

Los planos G1, G2 y G3, se refieren a la ordenación de toda la zona del Carrascalejo y en ellos se determinan las unidades de actuación para su desarrollo posterior en Planes Parciales según se ha expuesto en el punto anterior de esta memoria. Queda establecida la delimitación del sector de este Plan “Resto” que puede desarrollarse de forma autónoma ya que cuenta con acceso independiente desde la carretera CL 601, desde la carretera que accede al núcleo urbano de Palazuelos y también desde la carretera del Molino del Arco. Cuenta así mismo con la posibilidad de suministro de agua, energía eléctrica, gas y red telefónica así como salida de saneamiento hasta la depuradora provisional.

Justificación de la ordenación. Art.141.1.b).

Para cumplimentar el artículo 46.4 de la L.U.C.yL. además del art. 141.1.b) del R.U.C.yL. se justifica la ordenación del sector principalmente por su situación privilegiada en la carretera CL-601, muy próxima a la nueva vía de circunvalación a Segovia y participando de las tendencias de desarrollo que está surgiendo en el eje Segovia-La Granja. El Carrascalejo es una de las zonas, clasificadas como urbanizables, que se encuentran más próximas a la capital de la provincia y que disfruta, además, de unas vistas sobre la sierra de Guadarrama que la convierten

en idónea para su urbanización y para su uso con fines residenciales y de servicio a la carretera. Con el desarrollo de este Plan Parcial se continúa un crecimiento lógico de todo este sector siguiendo el esquema general anteriormente comentado

También el artículo 19.4.b) de la L.U.C.yL. establece el derecho de los propietarios de suelo urbanizable no delimitado, a promover la urbanización de sus terrenos presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada y cuya aprobación les otorgará los derechos definidos en el Artículo 17 para el suelo urbano consolidado.

Determinaciones de ordenación detallada. Art. 141.1.c).

Como Palazuelos de Eresma dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las preceptivas determinaciones de ordenación detallada se recogen en el artículo 128.2 del Reglamento y son las siguientes:

a) Calificación urbanística. Art.128.2.a)

En los planos P-02 y P-03 se asigna a cada parcela el uso pormenorizado correspondiente. Las Normas Subsidiarias regulan para el “suelo urbanizable tipo 1” los usos relacionados a continuación, estableciendo para cada uno de ellos la ocupación, la parcela mínima, el número de plantas, la edificabilidad y la densidad de vivienda. La parcela mínima (entre otras de ellas) no figura entre las determinaciones de ordenación general previstas en la normativa urbanística, según “Informe de la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y O.T. sobre varias consultas relacionadas con la aplicación de la densidad mínima de población establecida en el Reglamento de Urbanismo” (fecha 22 de junio de 2.004). Por ello es necesario modificar este parámetro en lo referente a la vivienda unifamiliar en fila, que debe pasar de 350 m2 a 340 m2. para poder alcanzar la densidad de vivienda mínima de 20 viviendas por hectárea. El resto de los parámetros fijados por las Normas, como permiten cumplir las determinaciones establecidas y los mínimos estipulados en Ley, se mantienen.

Residencial	Viv. colectiva	Ocup. Máx.:	25% s/15% de la unidad
		Parc. Mín.:	2.000 m2
		Nº plantas.:	3. (10.00 m.)
		Edificabil.:	1.50 m3/m2
		Densidad:	50 viv./Ha
	Viv. unif. aislada	Ocup. Máx.:	25%
		Parc. Mín.:	1.000 m2
		Nº plantas.:	1/2. (4.00/7.00 m.)
		Edificabil.:	0.80 m3/m2
		Densidad:	50 viv./Ha
	Viv. unif. en fila	Ocup. Máx.:	30%
		Parc. Mín.:	340 m2 (350 en Normas)
		Nº plantas.:	1/2. (4.00/7.00 m.)
		Edificabil.:	1.00 m3/m2
		Densidad:	50 viv./Ha
Industria	edific. aislada no peligrosa (al servicio de la carretera.)	Ocup. Máx.:	50%
		Parc. Mín.:	2.000 m2
		Nº plantas.:	(7.00 m.)
		Edificabil.:	2.50 m3/m2
		Densidad:	_____

Escolar	edific. aislada	Ocup. Máx.:	35%
		Parc. Min.:	Según Ley
		Nº plantas.:	2. (7.00 m.)
		Edificabil.:	2.00 m3/m2
		Densidad:	_____
Deportivo	edific. aislada	Ocup. Máx.:	35%
Recreativo		Parc. Min.:	2.000 m2
Social		Nº plantas.:	1/2. (7.00 m.)
Comercial		Edificabil.:	1.40 m3/m2
		Densidad:	_____
Hotelero	edific. aislada	Ocup. Máx.:	35%
		Parc. Min.:	2.000 m2
		Nº plantas.:	1/2. (7.00 m.)
		Edificabil.:	1.40 m3/m2
		Densidad:	_____
Hospitalario	edific. aislada	Ocup. Máx.:	40%
		Parc. Min.:	2.000 m2
		Nº plantas.:	libre
		Edificabil.:	2.00 m3/m2
		Densidad:	_____

A efectos del cálculo de la edificabilidad y para la conversión de los parámetros expresados en volumen (m3/m2) en su equivalente en m2/m2 debe considerarse una altura de 2.85 m. en viviendas y despachos profesionales y de 3.50 m. en los usos de equipamiento. En todo caso siempre y a nivel de proyecto de arquitectura primarán las edificabilidades totales expresadas en volumen.

Para establecer los coeficientes de ponderación en los distintos usos es preciso remitirse a los recientemente recogidos en el Plan Parcial COAP sugeridos en consonancia con el Ayuntamiento de Palazuelos y que han merecido la aprobación. Son los siguientes:

Uso predominante. Residencial unifamiliar	
en fila (libre)	1.00
Residencial unifamiliar en fila con protección pública....	0.90
Residencial colectiva libre	0.85
Residencial colectiva con protección pública.....	0.70
Equipamiento de iniciativa privada	1.20
Además de los coeficientes expresados para los usos de carácter lucrativo están los siguientes:	
Equipamiento al servicio del sector	0.00
Servicios del sector	0.00

En cumplimiento del art. 103.b).1º y 3º así como en cumplimiento del art. 127.a).1º del Reglamento y como se establece también en el art. 38.3 de la L.U.C.yL. a efectos de mejorar la calidad urbana y aunque no se exigiera por las O.O.M.M., se respetarán las siguientes normas de diseño urbano:

- a) Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.
- b) El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamientos e instalaciones.
- c) La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

Igualmente y como se determina en el art.127.a).3º se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo libre público al aire libre y de los usos no constructivos destinados al ocio.

El artículo 38.2 de la L.U.C.yL., recientemente modificado, así como el artículo 123.b) del Reglamento obligan a destinar para viviendas con algún régimen de protección el 30% del aprovechamiento lucrativo del sector expresado en el uso predominante. Toda la tipología de vivienda colectiva se utiliza para vivienda social. No obstante existe también vivienda social dentro de la tipología unifamiliar según se expresa en el plano P-03 “Suelo Residencial”.

La integración de la vivienda colectiva y de la vivienda unifamiliar, de menor volumen, es más fácil separando las dos tipologías en manzanas enteras. En este Plan Parcial se ha preferido utilizar las dos tipologías de vivienda: colectiva para la destinada a disfrutar de algún tipo de protección y en fila para completar el 30% y para la vivienda libre. La vivienda colectiva se localiza en tres manzanas linderas con el Plan “Quirós”, situadas en el Norte de la unidad ordenada, así como en las dos manzanas triangulares que se apoyan en la vía principal de penetración diseñada por el Plan Carrascalejo I. La vivienda unifamiliar se dispone en parcelas pareadas, con dimensiones próximas a 28.00 m x 12.15m, y superficie de 340.00 m2, que proporcionan una edificación ligeramente inferior a los 120.00 m2. La distribución que figura en planos se utiliza exclusivamente a los efectos de estudiar los esquemas de servicios. Es por lo tanto indicativa, los repartos derivados del futuro Proyecto de Actuación así como las diferentes intenciones de cada propietario condicionarán las dimensiones en la parcelación definitiva. En todo caso, con las ocupaciones máximas de parcela establecidas por las ordenanzas, y con las alturas de la edificación que nunca superarán las tres plantas, se conseguirá un paisaje urbano en el que primará la vegetación sobre las construcciones

En el punto 2) de esta memoria y en su tercer apartado “Dotaciones urbanísticas públicas” se hace referencia a la ubicación del sistema de cesiones destinado a los equipamientos del sector. Más adelante, en el apartado e) próximo, en este mismo punto, vuelve a tratarse sobre ello. Pero por otro lado, además del suelo de equipamiento público establecido por Ley y destinado al servicio del sector, se califica para este mismo uso, pero de iniciativa privada y destino libre, una franja paralela a la carretera CL-601 con una anchura superior a los 50 m. El emplazamiento de esta unidad de ejecución apoyada en la carretera CL-601 y tan próxima a la vía de circunvalación de Segovia es privilegiada para la instalación de diferentes servicios del sector terciario. El uso comercial, hotelero, recreativo y de otras instalaciones al servicio de la carretera puede despertar el interés de determinados industriales del sector.

El Ayuntamiento de Palazuelos es propietario de suelo dentro del sector y en consecuencia participará como los demás propietarios en el reparto de cargas y beneficios. Independientemente de ello le corresponde el 10% de la edificabilidad total, es decir construir 6.491,38 m2 que representan 5.748,58 m2. expresados en el uso predominante. En conversaciones mantenidas con representantes municipales se ha concretado disponer para este fin

de las tipologías de vivienda social colectiva y de equipamiento libre. Se asigna al Municipio la manzana triangular destinada a vivienda social, con fachada a la vía principal de acceso, y superficie de 7.756,06 m2. (manzana 3) y la parcela 5.c calificada para equipamiento privado de superficie 6.023,10 m2. Las edificabilidades ponderadas correspondientes son 2.857,50 m2 (vivienda social) y 2.891,09 m2 (equipamiento).

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector. Art. 128.2.b)

En planos se especifican los esquemas generales de las redes de servicios. Estos esquemas se desarrollarán en el proyecto de urbanización que deberá cumplir la normativa específica establecida por las Normas Subsidiarias de Palazuelos de Eresma.

Red de distribución de agua.

Se entiende que la conducción principal de traída de agua deberá establecerse a lo largo de la carretera C.L.-601, desde el tubular de 200 mm. de diámetro instalado en la salida del depósito existente en la urbanización “Peñas del Erizo”. La acometida a la futura red se proyecta, en principio, por la vía principal de acceso proyectada en el “Plan Carrascalejo I” resolviéndose dentro del esquema general. De igual manera, los diámetros de los ramales primarios y secundarios, instalados ahora, deberán ajustarse a los requeridos para todo el sector.

Se proyectan dos redes independientes: la red de abastecimiento y la red de riego. Aunque en conversaciones mantenidas con representantes de la Confederación Hidrográfica del Duero, se ha manifestado a la propiedad promotora de esta unidad, que no existe problema para suministrar el caudal de agua necesario para abastecerla, se conocen las reservas que existen sobre este tema. Por ello se plantea la conveniencia de instalar un depósito de recogida y decantación de las aguas pluviales con la correspondiente estación de bombeo, con el objetivo de reutilizar estas aguas para el riego de jardines. Estas instalaciones se ubicarán en la zona más próxima a la carretera del Molino del Arco, dentro de los círculos que delimitan las zonas de intervención y alerta con centro en las instalaciones de las Destilerías DYC. Este suelo, desde el círculo más amplio, es decir comprendiendo las zonas de intervención y de alerta, se destina a las instalaciones propias de los servicios urbanos del sector, a saber: los depósitos de decantación y la estación de bombeo para la red de riego y los depósitos de agua potable así como las estaciones de bombeo correspondiente, si fueran necesarias.

El número de bocas de riego se establecerá en el Proyecto de Urbanización, atendiendo principalmente a las zonas verdes. Se dispondrán dos hidrantes a distancias inferiores a 300 m. Para el cálculo de la red se considerarán los siguientes valores:

Dotación de agua por habitante y día	300 l. / hab y día.
Hogar medio	4,2 habitantes
Coeficiente de hora punta	5
Dotación en edificio de equipamiento.....	15 l. / m2 y día.
Dotación de hidrantes	8,33 l. / seg.
Dotación para riego.....	2,00 l. / seg.
En consecuencia se obtienen los siguientes resultados:	
Viviendas	494 x 4.2 x 300 = 622.440,00 litros
Equipamiento privado.....	5.069,43 x 15 = 76.041,45 litros
Equipamiento público	4.928,96 x 15 = 73.934,40 litros
Total.....	772.415,85 litros

No se consideran la dotación para hidrantes ni para riego, ya que se considera incluida en las dotaciones de vivienda y de equipamiento. En el cálculo de la red se atenderá a que la velocidad del agua en las tuberías debe ser inferior a 1.50 m./s.

Red de saneamiento.

Se adoptará el sistema separativo. La topografía del terreno facilita el trazado de la red con salida en el punto más bajo, que se encuentra en la carreterina (de la CL 601 a Palazuelos). Desde este punto, el trazado debe buscar el cruce con la carretera del Molino del Arco y seguir por ella hasta las instalaciones de la depuradora provisional. Aunque los bordes de estas dos carreteras son exteriores al ámbito del Plan el proyecto de urbanización recogerá el restablecimiento de su estado original y en la fachada a la carretera del Molino se completará la pavimentación de la misma según las instrucciones que dicte el Ayuntamiento. Un estudio más detallado de la instalación puede recomendar una salida parcial del saneamiento a esta misma carretera del Molino, junto a los depósitos de decantación y bombeo de las aguas pluviales, donde ambos ramales del saneamiento se encontrarían.

Se proyectan pozos a distancias próximas a 25.00 m. (dada por el ritmo de las parcelas de vivienda unifamiliar pareada) y nunca superiores a 40.00 m. se dispondrán en todos los quiebros y encuentros de ramales. Las acometidas de parcela y de imbornales para recogida de aguas superficiales conectarán a su red correspondiente, igualmente, a través de pozos de registro.

No se emplearán secciones menores de 30 cm y se calcularán las pendientes de forma que no se alcancen velocidades mayores de 3.00 m/s. En el cálculo se considerarán los valores de consumo obtenidos en el apartado anterior, incluyendo el coeficiente de hora punta.

Para la red de pluviales el cálculo partirá del mapa de precipitaciones máximas en una hora, para un periodo de retorno de 10 años y un nivel de probabilidad del 90% que coloca a Palazuelos en la zona de los 30 mm. de intensidad de lluvia media horaria. (Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. “Guía para la redacción de proyectos de urbanización”).

Energía eléctrica.

Desde la futura subestación localizada en la carretera de Segovia a Palazuelos se instalará el tendido en media tensión la carretera del Molino del Arco desde la cual se establecerán las diferentes acometidas a los transformadores de las distintas urbanizaciones de todo el Carrascalejo. Los trazados en baja tensión se realizarán de acuerdo con lo dispuesto por los Reglamentos Electrotécnicos vigentes y por la Instrucción MIBT. El proyecto deberá contemplar la normativa adoptada por la Delegación Provincial de Industria y por la compañía suministradora.

Son precisos diez centros de transformación localizados según se indica en planos. Tres en la vía paralela y más próxima a la CL 601 que suministrarán electricidad a las edificaciones de la zona de equipamiento privado y de las parcelas vecinas. Tres más en la línea central de la unidad, uno junto a la zona de equipamiento al servicio del sector, otro próximo a la vía principal de penetración a todo el Carrascalejo y el tercero en el extremo opuesto. Los cuatro últimos se distribuyen guardando equidistancias aproximadas en la zona más baja de la unidad, opuesta a

la carretera de La Granja. En todos los casos se tomarán las medidas correctoras y de seguridad para evitar vibraciones, ruidos, incendios... etc.

El grado de electrificación por vivienda será de 25 A. (5.000 w.) a los que habrá que añadir el consumo en locales y servicios generales. Para los locales se considerará 100 w/m2 con un mínimo de 2.200 w. por abonado. Se estiman los siguientes valores:

Viviendas	494 x 5.000 = 2.470.000,00 wátios
Equipamiento privado	5.069,43 x 100 = 506.943,00 wátios
Equipamiento público	4.928,96 x 100 = 492.896,00 wátios
Total	3.469.839,00 wátios

Alumbrado público.

Se seguirá la normativa que el Ayuntamiento de Palazuelos dispone al efecto. En las vías de penetración se proyectarán farolas de 8.00 m. de altura, pero en las vías interiores de distribución a parcelas no se sobrepasarán los 5.00 m., no recomendándose en este caso la utilización de globos que pudieran producir contaminación lumínica en el espacio. El tendido de cables y redes de distribución será subterráneo.

c) Reservas de suelo para el sistema viario. Art.128.2.c)

El trazado de las calles de este Plan Parcial se integra en el esquema de mayor alcance ya descrito. Por ello en esta primera actuación habrá calles que terminarán cortadas, finalizando en gloriets para el giro, en tanto se urbanice el resto del sector. Desde la vía principal de acceso prevista en el “Plan Carrascalejo I” se alcanza en dos puntos el anillo principal distribuidor de tráfico que discurre paralelamente a los ejes de la C.L.-601 y de la carretera de acceso a Palazuelos. Este anillo conecta a su vez en otros dos puntos con esta última carretera. En su interior se desarrolla la trama viaria de acceso a las parcelas según un esquema ortogonal. Las dimensiones de las manzanas residenciales permiten parcelas de diferentes tamaños con el fin de facilitar la reparcelación posterior. En el centro del anillo se proyecta el suelo libre de uso público y un paquete del suelo de equipamiento al servicio del sector.

En los planos correspondientes se representa el trazado viario y se establecen los perfiles longitudinales y transversales de los distintos tipos de calles. La anchura del viario residencial es de 6.00 m. de calzada más dos aceras de 1.50 m. cada una de ellas (total 9.00 m.). Con el fin de conseguir mayor anchura de aceras, las parcelas recayentes a este viario deberán retranquear su cerramiento 0,50 metros, si bien ese espacio contabilizará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente. El anillo distribuidor se forma con dos calzadas paralelas de 4.00 m. de anchura separadas por una mediana de 1.00 m. y dos aceras de 2.50 m. (total 14.00m.) Con independencia de estas dimensiones se proyectan los aparcamientos de uso público en batería, (5.00 m). En el diseño del trazado viario se ha procurado evitar circulaciones que puedan resultar ventajosas frente a las principales. En consecuencia el trazado del viario interior pierde claridad para forzar que su circulación sea exclusivamente de acceso a parcelas.

En aplicación del art. 104 del R.U.C.yL. deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edifica-

bles en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público. Al menos el 50% de estas plazas deben ubicarse en terrenos de titularidad privada. En consecuencia las ordenanzas de edificación obligarán a la previsión de al menos una plaza por vivienda, independientemente de poder aparcar dentro del suelo libre de su propiedad. En la vía pública debe ubicarse el otro 50% (no se reserva ningún aparcamiento público de titularidad privada) es decir 575. No obstante se prevén un total de 631 plazas vinculadas a la vía pública. En los planos se representan las plazas de aparcamiento (2.20x4.50m.), dieciséis de las cuales (1/40, Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras) cumplen las dimensiones de 3.30x4.50 m. para su destino a usuarios minusválidos. Las plazas se han situado preferentemente junto a las reservas de equipamiento, considerándolas como las de mayor atracción.

d) Reserva de suelo para espacios libres. Art.128.2.d)

El punto 2º de este artículo del R.U.C.yL establece 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. El cálculo debe ser el siguiente:

$$20 \times 57.485,82 / 100 = 11.497,16 \text{ m}^2$$
$$5\% \text{ s/ } 246.447,75 = 12.322,39 \text{ m}^2$$

Por ello es necesario disponer de 12.322,39 m2 de suelo que se proyectan formando parte de una bolsa mayor, con el mismo uso, iniciada por el “Plan COAP” contiguo. El emplazamiento se ha buscado en el centro de la urbanización, próximo a todos sus puntos. Constituirá, junto con parte de suelo destinado a equipamiento, una manzana de superficie superior a 16.000 m2. dispuesta de forma que interrumpe el viario formando una isla compacta sin circulación rodada. En su diseño a través del correspondiente proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las condiciones obligadas por el art.105 del mismo texto

e) Reserva de suelo para equipamiento al servicio del sector. Art.128.2.e)

Al igual que para los espacios libres y según el art.128 e).2º. son necesarios 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, cumpliendo el mínimo del 5% de la superficie del sector (como en el punto anterior 12.322,39 m2). Son preceptivas las condiciones establecidas en el art.106 del Reglamento. Parte de esta reserva (4.226,06 m2) de suelo se localiza en el centro del futuro sector ordenado. Se considera esta localización, vinculada al suelo libre de uso público, la más adecuada para el emplazamiento futuro de parte de las dotaciones comunitarias. La reserva se completa con otra parcela de 8.096,33 m2 localizada en la fachada del sector a la carretera CL 601.

f) Determinación del aprovechamiento medio. Art.128.2.f)

En cumplimiento del art. 39.2 de la L.U.C.yL. y del punto f) del art.128 del Reglamento se incluye el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio. Las superficies de cada uso se representan también en el plano P-02 y en el cuadro de superficies totales según usos que aparece más adelante en esta misma memoria. Las edificabilidades de cada uso así como los coeficientes de ponderación son los recogidos en el punto referente a las determinaciones de ordenación detallada.

Uso	Suelo (m2)	Edificab. (m3/m2)	Alt. media (m)	Edificab. (m2)	Coef. Ponder.	Aproch. Total	Aprovech. medio
Viv. unif. libre	97.346,77	1,00	2,85	34.156,76	1,00	34.156,76	0,2333
Viv. unif. prot	11.483,14	1,00	2,85	4.029,17	0,90	3.626,25	
Viv. col. prot.	36.967,19	1,50	2,85	19.456,42	0,70	13.619,49	
Equip. priv.	12.673,57	1,40	3,50	5.069,43	1,20	6.083,31	
Equip. publ.	12.322,39	1,40	3,50	4.928,96	0,00	0.00	
Total	170.793,06			67.640,73		57.485,82	

Como anteriormente en esta misma memoria se ha expresado, el uso predominante es el de vivienda unifamiliar en fila, en este caso pareada, para el que se asigna el coeficiente de 1.00. El resto de los usos tienen coeficientes de ponderación establecidos teniendo en cuenta los diferentes valores que se pueden obtener en el mercado y considerando las circunstancias concretas del término municipal de Palazuelos de Eresma.

Aprovechamiento medio del sector: $57.485,82 / 246.447,75 = 0,2333$

g) División del sector en ámbitos de actuación urbanística. Art.128.2.g)

El sector constituye una única unidad de actuación.

CUADROS DE SUPERFICIES SEGÚN USOS

LaS superficies de la Unidad de Ejecución distribuida por manzanas (o parcelas) con la especificación de los usos que corresponden se distribuyen según el cuadro siguiente.

Suelo para viario: 56.648,70 m2

Equipamiento privado:

Manzana 5a	2.750,69 m2	
Manzana 5c	6.023,10 m2	
Manzana 19	3.899,78 m2	
	12.673,57 m2	

Suelo residencial:

Manzana 2	12.004,84 m2	(Vivienda colectiva social)
Manzana 3	7.756,06 m2	(Vivienda colectiva social)
Manzana 4	6.174,21 m2	(Vivienda colectiva social)
Manzana 6	12.743,47 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 7	12.602,79 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 8	13.883,96 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 9a	4.990,87 m2	(Vivienda unifamiliar social)
Manzana 9b	7.611,92 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 10	6.682,61 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 11	4.855,14 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 13	1.234,67 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 14	5.799,49 m2	(Vivienda colectiva social)
Manzana 15	6.161,41 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 16	5.232,59 m2	(Vivienda colectiva social)
Manzana 17	10.843,85 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 18	6.492,27 m2	(Vivienda unifamiliar social)
Manzana 20	1.148,28 m2	(Vivienda unifamiliar libre)
Manzana 21	19.578,67 m2	(Vivienda unifamiliar libre)

	145.797,10 m2
Suelo libre de uso público (12a)	12.322,39 m2

Suelo para equipamiento público

Manzana 12b	4.226,06 m2	
Manzana 5b	8.096,33 m2	
	12.322,39 m2	

Suelo para servicios

Manzana 1a	3.867,02 m2	
Manzana 1b	2.816,58 m2	
	6.683,60 m2	

Total superficie del sector 246.447,75 m2

Desglosando las superficies de uso residencial son las siguientes:

Colectiva social (2,3,4,14,16)	36.967,19 m2	36.967,19 m2
Unifamiliar social (9a,18)	11.483,14 m2	
Unifamiliar libre (resto)	97.346,77 m2	108.829,91 m2
Total.	145.797,10 m2	

EDIFICABILIDAD

El cumplimiento del artículo 122.2.c) del R.U.C.yL. obliga a una densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados a sistemas generales, inferior a 5.000 m2 por hectarea. Para calcular estos aprovechamientos (no ponderados) en cada uno de los usos privados serán de aplicación los parámetros de edificabilidad establecidos por las Normas Subsidiarias y las alturas de planta ya expuestos. En consecuencia:

Uso residencial

Vivienda colectiva: (1,50 m3/m2)	
$36.967,19 \text{ m2} \times 1,50 \text{ m3/m2} / 2,85 \text{ m.}$	$= 19.456,42 \text{ m2}$
Vivienda unifamiliar: (1,00 m3/m2)	
$108.829,91 \text{ m2} \times 1,00 \text{ m3/m2} / 2,85 \text{ m.}$	$= 38.185,93 \text{ m2}$
Total edificabilidad residencial	57.642.35 m2

Equipamiento

Al servicio del sector: (1,40 m3/m2)	
No se calcula el aprovechamiento en m2	
De iniciativa privada (1,40 m3/m2)	
$12.673,57 \text{ m2} \times 1,4 \text{ m3/m2} / 3.50 \text{ m.}$	$= 5.069,43 \text{ m2}$
Total edificabilidad privada	62.711,78 m2
Superficie total del sector	24,64 Ha
Densidad de edificabilidad	$62.711.78 / 24,64 = 2.545,12 \text{ m2/Ha}$
	(< 5.000,00 m2/Ha)

DENSIDAD DE VIVIENDA.

En el suelo urbanizable de los municipios con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal la densidad de vivienda debe

estar comprendida entre 20 y 30 viviendas por hectárea (art.122.2.d). El plano P-03 “Suelo Residencial” especifica las densidades de vivienda que corresponden a cada manzana. En total:

Vivienda unifamiliar				
Manzana 6	12.743,47 m2 / 340 m2	= 37 viv.	(36 viv.)	
Manzana 7	12.602,79 m2 / 340 m2	= 37 viv.	(36 viv.)	
Manzana 8	13.883,96 m2 / 340 m2	= 40 viv.		
Manzana 9a	4.990,87 m2 / 340 m2	= 14 viv.		
Manzana 9b	7.611,92 m2 / 340 m2	= 22 viv.		
Manzana 10	6.682,61 m2 / 340 m2	= 19 viv.		
Manzana 11	4.855,14 m2 / 340 m2	= 14 viv.		
Manzana 13	1.234,67 m2 / 340 m2	= 3 viv.		
Manzana 15	6.161,41 m2 / 340 m2	= 18 viv.		
Manzana 17	10.843,85 m2 / 340 m2	= 31 viv.		
Manzana 18	6.492,27 m2 / 340 m2	= 19 viv.		
Manzana 20	1.148,28 m2 / 340 m2	= 3 viv.		
Manzana 21	19.578,67 m2 / 340 m2	= 57 viv.	314 viv.	
			(312 viv.)	

Vivienda colectiva				
Manzana 2	12.004,84 m2 x 50 viv / Ha	= 60 viv.		
Manzana 3	7.756,06 m2 x 50 viv / Ha	= 38 viv.		
Manzana 4	6.174,21 m2 x 50 viv / Ha	= 30 viv.		
Manzana 14	5.799,49 m2 x 50 viv / Ha	= 28 viv.		
Manzana 16	5.232,59 m2 x 50 viv / Ha	= 26 viv.	182 viv.	
	Total.		496 viv.	
			(494 viv.)	

494 / 24,64 = 20,05 viv./Ha. Mayor de 20, menor de 30

En las manzanas 6 y 7, la aplicación del parámetro de parcela mínima (340 m2) generaría 37 unidades en cada una. No obstante por la tipología definida en la división de las parcelas unifamiliares que forzosamente obligan a ser un número par en estas manzanas se consideran 36 unidades en cada una.

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 19.2 DE LA L.U.C.Y L. (A título indicativo)

La propiedad tiene derecho al 90% del aprovechamiento del sector. Corresponde al municipio de Palazuelos el 10% restante. En planos quedan también representadas las superficies de suelo residencial destinadas a materializar este porcentaje así como el 10% del suelo dotacional de iniciativa privada. Los aprovechamientos urbanísticos cedidos serán los siguientes:

Vivienda colectiva.	
Superficie:	7.756,06 m2
Ocup. Máx.:	25%.
Parc. Min.:	2.000 m2
Nº plantas.:	3. (10.00 m.)
Edificabil.:	1.50 m3/m2
Densidad:	50 viv./Ha (sobre parcela)
	30 viv./Ha. Art. 36.c L.U.C.YL
Edif..total:	(7.756,06 x 1,50 / 2,85)
	4.082,14 m2
Edif..pond.	2.857,50 m2 (Coef. = 0,70)
Deportivo	Superficie: 6.023,10 m2
Recreativo	Ocup. Máx.: 35%

Social	Parc. Min.:	2.000 m2
Hotelero	Nº plantas.:	1/2. (7.00 m.)
Comercial	Edificabil.:	1.40 m3/m2
	Edif..total:	(7.756,06 x 1,40 / 3.50)
		2.409,24 m2
	Edif..pond.	2.891,09 m2 (Coef. = 1,20)
Total edificabilidad cedida : 2.857,50 + 2.891,09 = 5.748,58 m2		
(= 10% s/ 57.485,82)		

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 38.2 DE LA L.U.C.Y L.(Art.123.b) R.U.C.yL.)

La reciente modificación del 10 de Julio de 2002 (Ley 10/2002) introducida en el artículo 38.2 de la L.U.C.Y L., y recogida por el Reglamento en el artículo 123.b) obliga en suelo urbanizable no delimitado a destinar a viviendas con algún régimen de protección al menos un 30% del aprovechamiento lucrativo del sector.

Edificabilidad total ponderada: 57.485,82 m2 (30 % = 17.245,75 m2.)

Se destinan las manzanas siguientes:

Manzana 2. (viv. colectiva)	12.004,84 m2.	60 viviendas
Manzana 3 (viv. colectiva)	7.756,06 m2.	38 viviendas
Manzana 4 (viv. colectiva)	6.174,21 m2	30 viviendas
Manzana 14 (viv. colectiva)	5.799,49 m2	28 viviendas
Manzana 16 (viv. colectiva)	5.232,59 m2	26 viviendas
	36.967,19 m2	182 viviendas
0,70 x 36.967,19 x 1,50 / 2,85 = 13.619,49m2		
Manzana 9a (viv. unifamil.)	4.990,87 m2	14 viviendas
Manzana 18 (viv. unifamil.)	6.492,27 m2	19 viviendas
	11.483,14 m2	33 viviendas

0,90 x 11.483,14 x 1,00 / 2,85 = 3.626,25 m2
Total: 17.245,75 m2.

El suelo reservado para materializarla se representa en planos debidamente grafiado.

SISTEMA DE GESTIÓN. (A título indicativo)

Una vez aprobado definitivamente este Plan Parcial la gestión de la unidad se desarrollará mediante el sistema de concurrencia, regulado en la sección 5ª del Capítulo III, Título III de la L.U.C.Y L. así como por la Sección 4ª del Capítulo IV, Título III del Reglamento.

El Ayuntamiento deberá convocar un concurso, simultáneo a la información pública, con el fin de seleccionar el urbanizador.

COMPROMISOS DE MANTENIMIENTO

La futura urbanizadora transmitirá en pleno dominio y libres de cargas todos los terrenos de cesión obligatoria establecidos por Ley, así como las instalaciones ejecutadas. Estará obligado el Ayuntamiento, una vez hecha la recepción, al mantenimiento de los viales, así como de los terrenos destinados a suelo libre de uso público y del suelo destinado a materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector. Será obligación de su propietario mantener el suelo destinado a equipamientos del sector. Corresponderá a la promotora el mantenimiento del suelo lucrativo en tanto se transmita a sus futuros propietarios así como el cuidado y mantenimiento de las instalaciones hasta la recepción de las mismas.

PLAN DE ETAPAS

La urbanización se desarrollará, comenzando las obras dentro de los seis meses posteriores a la aprobación del Proyecto de Actuación. Éste se presentará para su aprobación dentro de un plazo de igual tiempo que contará desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Toda la urbanización se completará en una única fase que se irá desarrollando paulatinamente a medida que se requiera para la construcción de los edificios residenciales. En consecuencia el suelo para la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo quedará urbanizado al inicio de las obras, así como el destinado a vivienda social.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS REDES DE SERVICIO.

Los costes estimados para las obras de urbanización y la correspondiente implantación de servicios, así como los derivados de la gestión (honorarios, licencias, etc.), de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley del Suelo 5/99, son los siguientes:

1.- EJECUCION DE VIAS PUBLICAS

1a) Movimiento de tierras, i/replanteo, explanación, relleno, etc.69.116,08

1b) Pavimentación de calzada con hormigón o mezcla bituminosa sobre zahorra493.686,38

1c) Pavimentación de aceras, i/ soleras y bordillos.....177.727,09

1d) Plantación de arbolado11.848,46

Suman.....752.378,02

2.- EJECUCION DE LOS SERVICIOS URBANOS

2a) Abastecimiento de agua

2a1) Movimiento de tierras, apertura de zanjas p.p.27.054,03

2a2) Conducciones, conexiones red, arquetas, conexiones parcelas, etc136.257,45

2a3) Bocas de riego e hidrantes.....13.428,26

2b) Red de saneamiento

2b1) Movimiento de tierras p.p.35.545,43

2b2) Conducciones, conexiones red, sumideros, imbornales, conexiones parcelas.....103.674,15

2b3) Instalaciones de depuración80.964,58

2b4) Conexión y conducción a red de riego63.191,86

2c) Red de energía eléctrica

2c1) Movimiento de tierras p.p.16.192,92

2c2) Conducciones, conexiones red, distribución, conexiones parcelas73.065,59

2c3) Instalación transformadores, i/conexión exterior94.787,78

2d) Red de alumbrado público

2d1) Movimiento de tierras p.p.7.898,99

2d2) Conducciones, arquetas y conexión15.797,97

2d3) Puntos de alumbrado, farolas, etc.100.712,03

2e) Red de telefonía

2e1) Movimiento de tierras p.p.7.898,99

2e2) Conducciones, arquetas y conexiones.....53.318,14

Suman.....829.788,16

3.- EJECUCION DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS DE USO PUBLICO

3a) Movimiento de tierras, explanaciones, rellenos, etc35.545,43

3b) Redes de servicios43.444,41

3c) Jardines, arbolado57.267,62

3d) Mobiliario urbano37.520,16

Suman.....173.777,62

4.- EJECUCION DE ESPACIOS DOTACIONALES-EQUIPAMIENTO

4a) Movimiento de tierras, explanaciones, rellenos, etc15.797,97

4b) Jardines, arbolado8.293,93

Suman.....24.091,90

5.-ELABORACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

5a) Honorarios profesionales, estudios previos, plan parcial, proyecto actuación

Proyecto urbanización, proyecto reparcelación, proyectos instalaciones.167.853,37

5b) Tasa, licencias, gestión75.040,33

Suman.....242.893,70

6.- INDEMNIZACIONES Y GASTOS

No existen edificaciones ni datos en cuanto a servidumbre, derechos de arrendamientos, etc. No se considera

Total.....2.022.929,39

Estos costes representan una repercusión sobre la superficie total de la Unidad: $\frac{2.022.929,39 \text{ €}}{246.447,75 \text{ m}^2} = 8,21 \text{ €/m}^2$

y sobre el Aprovechamiento Total Lucrativo: $\frac{2.022.929,39 \text{ €}}{57.485,82 \text{ m}^2} = 35,19 \text{ €/m}^2$

NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN CASTILLA Y LEÓN

Será preceptivo, tanto en el diseño de la urbanización como en el de las futuras viviendas y edificios de todo tipo, el cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y el del Decreto 217/2001, de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Segovia, septiembre de 2.005

La propiedad

El Arquitecto,

DOCUMENTO F: ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN 'RESTO'

Artículo 1. Objeto.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos:

a) En cuanto a volumen, destino, condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.

b) Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres, así como las condiciones técnicas que deberán reunir los servicios y elementos urbanísticos previstos en el Plan Parcial.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

a) Ámbito espacial. Estas ordenanzas regirán en todo el ámbito territorial que ordena el Plan Parcial "RESTO", según la delimitación reflejada en los diferentes Planos de Proyecto de este documento.

b) **Ámbito temporal.** Las determinaciones de este Plan Parcial entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia y tendrán vigencia plena en tanto su ejecución se realice en la forma y plazos indicados en sus documentos e indefinida en tanto no se modifiquen por instrumento con capacidad jurídica para ello.

Artículo 3. Desarrollo y ejecución.

El cumplimiento de las previsiones contenidas en este Plan Parcial se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, y cualesquiera otros instrumentos que legalmente fueran de aplicación. Todos ellos, así como la edificación y obras que se realicen a su amparo o al de este Plan Parcial, se ajustarán a las condiciones que para ellos se establecen, ya sea con carácter general o particular, en estas Ordenanzas y en los demás documentos integrantes de este Plan Parcial. Para todo lo no reglamentado se acudirá a las prescripciones establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Artículo 4. Características de las parcelas.

Para que una parcela sea edificable deberá contar con los servicios mínimos y demás características contenidas en los Artículos 10 y 11 del R.D. 1/1992 o los artículos 82 y 78 del R.D. 1346/ 1976, y podrá ser agregada a otras que pertenezcan al mismo Plan Parcial o segregada en partes siempre que el número total de viviendas se ajuste a lo especificado en los artículos 36.1.c).3, de la L.U.C.Y L. y 122.2.d) del R.U.C.YL.

Artículo 5. Alineaciones y nivelaciones.

Las alineaciones y nivelaciones a que han de sujetarse las construcciones son las que figuran en los planos correspondientes de este Plan Parcial y en las presentes Ordenanzas Reguladoras, obligatorias en todas las parcelas.

Artículo 6. Definición de los distintos tipos de edificación.

a) Las definiciones y limitaciones correspondientes al tipo de edificación que se prevén en el Plan Parcial de acuerdo con las Normas Subsidiarias del término municipal de Palazuelos de Eresma, se adjunta en cuadro como anexo al final de estas ordenanzas. En él quedan regulados los parámetros de ocupación máxima, parcela mínima, altura de la edificación y edificabilidad para cada uno de los usos así como la densidad máxima de vivienda sobre parcela.

b) El resto de zonas existentes en el Plan Parcial (Áreas de dominio y uso público, viales y aparcamientos) no son edificables, salvo lo referente a mobiliario urbano e infraestructuras comunes.

c) Superficie ocupada, es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre el plano horizontal de la línea exterior de la construcción.

Superficie máxima de ocupación, es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela edificable. Los soportales y terrazas computan al 100% en ocupación.

d) La altura se medirá en el punto medio de la fachada desde la rasante de vía o calle por encima de la acera hasta la cara inferior del alero.

e) El número total de plantas será de tres, con una altura máxima a cornisa de 10 m., aplicable a vivienda colectiva, y de dos

plantas con igual altura de 7 m. aplicable a vivienda unifamiliar.

La altura y el número de plantas para edificios destinados a dotaciones públicas y equipamientos será con carácter general de tres plantas no obstante este número podrá ser rebasado siempre y cuando su necesidad se justifique en proyecto. Se permitirá la diferencia de una planta en cuanto al número de plantas a edificar. El aprovechamiento bajo cubierta computará como una planta siempre que cumpla con las dimensiones mínimas que establece el Ministerio de Fomento para vivienda.

f) Se permiten cuerpos volados por encima de cornisa, es decir, aprovechamientos de vacíos de cubierta mediante buhardillas o similares.

g) La densidad máxima aplicable será de 30 viviendas/Ha, se adopta el criterio legal frente al más restrictivo de las normas subsidiarias para permitir el cumplimiento de la legislación sobre todos los tipos o programas de protección pública de viviendas, teniendo como límite máximo el número de viviendas fijado para todo el Plan Parcial en estas ordenanzas.

h) Las plantas de sótano no computarán a los efectos de número de plantas ni consumirán edificabilidad, siempre que no superen la altura de 0,90 m. medida en el punto medio de la fachada desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del forjado de planta baja

Artículo 7. Cuerpos volados y porches.

Los cuerpos volados y porches computarán a efectos del cálculo tanto de la ocupación como de los retranqueos.

Artículo 8. Cubiertas.

Quedan permitidas tanto la cubierta plana como la inclinada en cualquier caso, con una pendiente máxima del 50 %.

Artículo 9. Fondo edificable.

Dado que en estas ordenanzas se fijan los parámetros de ocupación, alineaciones, retranqueos y volumetría no se establece fondo edificable, el cual resultará del correspondiente proyecto.

Artículo 10. Cerramiento de parcela.

El cerramiento de las parcelas, será optativo. En parcelas de vivienda colectiva y edificios de equipamiento en bloque, solo se podrá cerrar la porción de parcela comprendida entre la línea de fachada principal del edificio hasta el lindero posterior, dejando el resto de la parcela para uso público.

Línea de cerramiento de parcela.- La realización del cerramiento de parcelas, guardará un retranqueo obligatorio en los linderos con las calles del viario secundario (señalado en plano), de 0,50 m. Ya que dicha franja de retranqueo tiene como destino obligatorio el de ampliación de la acera pública, uniéndose a ella y formando un todo, tendrá su mismo tratamiento.

Artículo 11. Retranqueos y alineaciones

Los retranqueos y alineaciones de todas las parcelas vendrán definidas en el correspondiente plano de zonas edificables y retranqueos, y serán los siguientes:

a) Retranqueos a fachadas: la distancia mínima desde el final de las aceras a las fachadas será de 3,00 m. Independientemente de la tipología de la edificación, este retranqueo deberá incrementarse hasta alcanzar los 5,00 m. en el frente de los accesos de vehículos.

b) Retranqueos a linderos laterales:

• Vivienda colectiva y servicios en bloque: Estos retranqueos serán de 5,00 m. mínimo, la distancia entre edificios debe ser, al menos, de 10,00 m.

• Vivienda unifamiliar en fila: El retranqueo es optativo aunque si existiese tendrá un mínimo de 3,00 m. La separación mínima entre edificios será de 6,00 m. y nunca podrán quedar muros linderos sin estar tratados como fachada.

• Vivienda unifamiliar aislada: El retranqueo es obligatorio y tendrá una distancia mínima de 3,00 m.

• En los edificios destinados a otros usos, como el docente, deportivo, social hostelero, servicios de carretera y equipamientos en general, los retranqueos vendrán definidos y justificados en su correspondiente proyecto.

c) Retranqueos a linderos posteriores:

Serán de 3,00 metros en todas las edificaciones con la misma excepción contemplada en el apartado anterior.

d) Retranqueo a la carretera CL-601 d Segovia a La Granja:

Las parcelas para equipamiento situadas a lo largo de la carretera CL-601, debido a su situación, están sometidas a un retranqueo especial de 25,00 m. a contar desde la arista del borde de la calzada actual, según se delimita en planos.

La porción de suelo de cada parcela, comprendida en esta zona, queda afecta a la proyectada ampliación de la carretera CL-601, esta afección que aquí se configura a petición del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, tiene carácter convencional, y su única finalidad, la reserva de dichos terrenos para la ampliación de la carretera, se perfeccionará con la aprobación definitiva del Plan Parcial, y se configura con el siguiente contenido:

1º.- La afección que por medio de los presentes se constituye, se hace a favor del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma.

2º.- Se confiere al Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma la facultad de ocupar, segregar y ceder por su sola autoridad a la administración competente, la porción de suelo afectada por la reserva que sea necesaria para la proyectada ampliación de la carretera, y solo la que se utilice para la ampliación, no entendiéndose como tal áreas o zonas de servicio de la Carretera, ni cualquier otro uso distinto del pactado.

3º.- Una vez ejecutada totalmente la ampliación, los terrenos que no se hubieren utilizado para esta finalidad, quedarán automáticamente y sin más trámites, liberados de esta afección o carga que aquí se constituye.

4º.- Hasta el momento en que se produzca la repetida ampliación, la porción de terreno afectada continuará en propiedad posesión uso y disfrute de su propietario, sin más limitaciones que las impuestas por las Leyes y estas ordenanzas.

5º.- La edificabilidad generada por esta franja de terreno se materializará, en todo caso, en el resto de la parcela.

Artículo 12. Longitud de las edificaciones.

La longitud de los edificios de uso residencial en línea, quedará definida según el plano de zonas edificables y retranqueos que se aportará en el Proyecto de Actuación y en ningún caso deberá superar los 48,00 m.

La separación mínima entre estos edificios será de 6,00 m. La longitud de los edificios de vivienda colectiva no superará el máximo de 36,00 m. y la separación entre ellos cumplirá el mínimo de 10,00 m.

Los edificios en zonas de equipamiento no quedan sujetos a estas limitaciones.

Artículo 13. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se podrá considerar como habitable el espacio comprendido entre el forjado de techo de la planta última y los faldones de la cubierta siempre que se cumpla lo siguiente:

a) Tener una altura superior a 1,50 m. en cualquier punto habitable.

b) Tener cada dependencia una superficie mínima igual o superior a la exigida por la Orden de Gobernación 29/2/1944 sobre Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas.

c) Los huecos de luz y ventilación serán a terraza propia, ventana inclinada o buhardillas, con un retranqueo mínimo con respecto al plano de fachada de 0,50 m.

d) Queda permitida la construcción de terrazas.

e) A efectos del cálculo de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, computará la superficie de esta planta, siempre que se destine a uso vividero residencial y su altura sea igual o superior a 1,50 metros.

Artículo 14. Programa mínimo de vivienda.

a) El programa de vivienda tendrá un mínimo de una estancia, un dormitorio, un baño y una cocina, siendo las dimensiones mínimas de estas piezas las contenidas en lo dispuesto a tal efecto por el antiguo Ministerio de la Gobernación, actualmente Ministerio de Fomento, respecto a Condiciones Mínimas para Vivienda.

b) Se justificarán en todos los proyectos las medidas adoptadas para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de aislamiento termo-acústico, protección contra incendios, impermeabilización y seguridad del edificio.

Artículo 15. Condiciones estéticas.

Las características estéticas, de conformidad con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, son las siguientes:

a) Parcelas.

- La altura máxima de los vallados será de 2,00 m en todo su perímetro.

- En los frentes a calles o espacios públicos el cerramiento tendrá una parte de muro que no sobrepasará la altura de 1,00 m., excepto en los machones del vallado. Estos no superarán la longitud de 0,70 m. salvo que alojen en ellos los contadores de luz, agua y teléfonos, en cuyo caso podrán alcanzar los 3,00m. El muro será de piedra, revoco, enfoscado pintado, ladrillo visto o bloque de hormigón cara vista específico para estos fines, no permitiéndose acabados que desdigan en su aspecto estético. El resto de la altura del cerramiento hasta 2,00 m. será de enrejado, malla metálica o cualquier otro material diáfano. Se aconsejan los setos vegetales.

- En vallados entre linderos privados, se permite el enrejado o la malla metálica hasta el suelo, y si son de obra se adaptarán al entorno de la zona.

b) Edificaciones.

- Materiales vistos en fachada: ladrillo, piedra, madera, cerámica, revocos y pintura. Tanto en el cerramiento como en el edificio, la utilización del ladrillo visto y otros materiales cerámicos se hará conforme a la tradición y al respeto de las características del entorno.

- Materiales de cubierta: teja cerámica u hormigón, lajas de pizarra, etc.

- Carpinterías: madera, aluminio lacado, PVC y metálicas pintadas.

- Quedan prohibidas las placas de fibrocemento, ladrillo ordinario o bloque de hormigón gris y materiales similares que por su aspecto exterior pueden suponer un impacto visual negativo.

- En la tipología de vivienda en bloque se deberá prever, dentro de la edificación, un espacio para tender ropa que no sea visible desde la vía pública.

Artículo 16. Edificaciones auxiliares.

Se permiten las edificaciones auxiliares en parcelas de vivienda unifamiliar como son garajes, leñeras, casetas para animales, etc. siempre que vengan acompañadas de un proyecto y de la licencia correspondiente. Únicamente se permiten barbacoas adosadas a la edificación principal, debiendo cumplir con la condición de retranqueo de 5 m a todos los linderos de otros propietarios (incluidos los de parcelas aisladas).

En cualquier caso, dicha edificación no deberá superar junto con la propia vivienda, ni el volumen máximo edificable ni la ocupación máxima de parcela. Estas edificaciones mantendrán las distancias a linderos exigidas en estas ordenanzas para la parcela sobre la que se levantan, así como una distancia mínima de 5m con la vivienda si no van adosadas a ella.

DEFINICION Y COMPATIBILIDAD DE USOS

Artículo 17. Comercio y servicios.

Son los locales abiertos al público, destinados a la venta y la exposición de mercancías o a la prestación de servicios privados de carácter no administrativo. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo construido en bloque abierto en parcela de equipamiento.

b) Local comercial en edificio destinado a uso terciario

c) En planta baja de bloque destinado a uso residencial.

Artículo 18. Otros Servicios.

Son los locales abiertos al público, destinados a la prestación de servicios relacionados con la carretera y que suelen encontrarse en las áreas de servicio. Estos establecimientos sólo están permitidos en la zona de equipamiento junto a la carretera CL-601.

Artículo 19. Oficinas.

Son locales en los que se realizan actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado, como bancos, seguros, despachos profesionales y análogos. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo en bloque abierto construido sobre parcela de equipamiento.

b) Local de oficinas en edificio destinado a uso terciario.

c) Local de oficinas en planta baja de bloque destinado a uso residencial.

d) Despacho profesional, ubicado en edificio residencial.

Artículo 20. Hostelería.

Son locales de servicio público destinados al alojamiento eventual o temporal de personas tales como hoteles, hostales o pensiones, así como a las labores de restauración y expedición de bebidas como son los restaurantes, bares, bares musicales, etc. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo construido en bloque abierto en parcela de equipamiento.

b) Local comercial en edificio destinado a uso terciario

c) En planta baja de bloque destinado a uso residencial.

Artículo 21. Espectáculos y centros sociales.

Son locales abiertos al público con fines de culto, cultura y recreo, tales como cines, teatros, edificios religiosos, salas de exposiciones y conferencias, salas de fiesta, discotecas y similares. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo construido sobre parcela destinado a uso social o bien sobre parcela de equipamiento.

b) Local de espectáculo y reunión en edificio terciario.

c) Actividades al aire libre, tales como verbenas, parques y pabellones.

Artículo 22. Garajes.

Son los locales destinados a la estancia de vehículos de cualquier clase. Quedan incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anejos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos de ventas de coches. Se establecen las siguientes categorías:

a) Garaje en edificios ubicado en planta baja, semisótano o sótano.

b) Garaje anejo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

En el interior de cada parcela deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.

La altura libre mínima permitida para el uso de garaje e instalaciones al servicio de la edificación será de 2,30 m., no obstante se podrá permitir la reducción de altura en algún punto a 2,00 m. por necesidad en el diseño de las instalaciones o de la estructura.

En los garajes de la categoría a) la anchura mínima de la rampa será de 3,50 m., admitiéndose pendientes en rampas rectas del 16% y del 12% en rampas curvas con un radio de giro mínimo de 6,00 m. medidos en su punto medio.

Artículo 23. Uso docente.

Son locales destinados a la formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades, tales como pre-escolar, primaria, secundaria, E.S.O., F.P. así como guarderías, academias, etc. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo en parcela de uso docente o en parcela de equipamiento.

b) Locales de uso escolar en planta baja de bloque destinado a uso residencial.

c) Locales de uso escolar situados en edificios destinados a equipamiento socio-deportivo.

Artículo 24. Uso hospitalario.

Son los locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos y establecimientos similares, con o sin alojamiento de los mismos, tales como hospitales, centros de salud, dispensarios, clínicas, clínicas veterinarias y similares. Se incluye dentro de este uso básico, la asistencia de la población más desprotegida, como son niños, ancianos o disminuidos físicos y psíquicos. Se establecen las siguientes categorías:

a) Edificio exclusivo construido en parcela de equipamiento.

b) Locales de uso asistencial en planta baja o plantas superiores de edificios de uso social.

c) Locales en planta baja de bloque destinado a vivienda colectiva.

Artículo 25. Uso deportivo.

Son los locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física. Se establecen las siguientes categorías:

- a) Edificio exclusivo en parcela de uso deportivo o bien en parcela de equipamiento.
- b) Locales de uso deportivo en planta baja de bloque residencial.
- c) Locales en planta baja de edificios destinados a otros usos.
- d) Al aire libre.

Artículo 26. Zonas de dominio y uso público.

Son los terrenos destinados al recreo, disfrute y contemplación, con arbolado y jardinería. Conlleva la condición de no edificable, salvo las excepciones contempladas en estas normas. Se establecen las siguientes condiciones especiales de uso:

- a) Los espacios destinados a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de espacios arbóreos predominantes en el entorno de este Plan Parcial. Se evitarán, en lo posible, grandes extensiones de jardinería que exigen gran abundancia de riego y mantenimiento.
- b) Se admitirán las instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales y dotacionales, siempre que su superficie sea inferior al 1 de la superficie del parque ya ejecutado.
- c) Las edificaciones tradicionalmente incluidas en los parques, como templete, kioscos y similares deberán tener autorizada su concesión.
- d) Desde los espacios públicos se podrá realizar el acceso a las parcelas y a los edificios alojados en ellas.

Artículo 27. Circulación y estacionamiento.

Las vías de circulación y las plazas de aparcamiento quedan definidas en los planos correspondientes.

Segovia, septiembre de 2.005
La propiedad
El arquitecto

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

* Cuadro 'Zonas-Condiciones de Volumen' de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palazuelos de Eresma.

* PLANOS:

- I.01. Plano de situación (e:1/10.000))
- I.02a Plano topográfico y propiedades (e:1/1.000)
- I.02b* Plano topográfico y propiedades (e:1/1.000)
- I.03a Características naturales y determinaciones relevantes (e:1/1.000)
- I.03b* Características naturales y determinaciones relevantes (e:1/1.000)
- I.04a Desarrollo en Planes Parciales (e: 1/1.000)
- I.04b* Desarrollo en Planes Parciales (e:1/1.000)
- I.05a* Plan Catastral (e:1/1.000)
- I.05b Plan Catastral (e:1/1.000)
- P.01a Plano Topográfico (e:1/1.000)

- P.01b* Plano Topográfico (e:1/1.000)
- P.02 Zonificación. Calificación urbanística (e:1/1.000)
- P.03 Suelo residencial. Edificabilidad (e:1/1.000)
- P.04 Manzanas: cotas y replanteo (e:1/1.000)
- P.05 Red de vías públicas. Perfiles transversales. Circulación (e:1/1.000)
- P.06 Red de vías públicas. Planta de perfiles (e:1/1.000)
- P.07 Red viaria. Perfiles longitudinales I (ev:1/200; eh:1/1.000)
- P.08 Red de vías públicas. Perfiles longitudinales II (ev:1/200; eh:1/1.000)
- P.09 Tendido eléctrico. Esquema (e:1/1.000)
- P.10 Tendido telefónico. Esquema (e:1/1.000)
- P.11 Red separativa de saneamiento (fecales). Esquema (e:1/1.000)
- P.12 Red separativa de saneamiento (pluviales). Esquema (e:1/1.000)
- P.13* Red de abastecimiento. Esquema (e:1/1.000)
- P.14* Red de riego. Esquema (e:1/1.000)
- P.15 Red de alumbrado. Esquema (e:1/1.000)

5124

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

EXPTE. C.T.U. 351/2006

En la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 14 de SEPTIEMBRE de 2006, se examinó el asunto reseñado a continuación, adoptándose sobre el mismo el acuerdo que se transcribe:

A) PLANEAMIENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

5º.- FUENTERREBOLLO.- Modificación Puntual nº 6 de las Normas Urbanísticas Municipales y Ordenación Detallada (Estudio de Detalle) del Paraje 'Las Eras' (Ctra. 603 a Navalilla), promovida por el Ayuntamiento.

Visto el expediente de referencia y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- El presente expediente tiene por objeto realizar el cambio de uso de terrenos con calificación de suelo residencial a dotacional (Asistencial de centros de servicios sociales con residencia) adaptando el vial propuesto en las Normas Urbanísticas de Fuenterrabollo a las salidas de carruajes de las naves existentes y que han creado servidumbre de uso.

Consta en la Memoria Vinculante que el interés público y la conveniencia de la presente modificación están justificados por lo siguiente:

- Creación de puestos de trabajo, ya que sería la mayor empresa del municipio.
- Fijación de población en el municipio.
- Prestación de asistencia médica.
- Ingresos económicos.

II.- La Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de marzo de 2006.

III.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, Boletín Oficial de Castilla y León y en un diario de mayor difusión de la provincia, habiéndose presentado una alegación durante este periodo que fue desestimada en el Acuerdo de aprobación provisional.

IV.- En cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley 5/1999 han sido emitidos informes por parte de la Sección de Urbanismo y la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de Segovia.

Fue solicitado informe a la Diputación de Segovia, sin que haya sido emitido en plazo, por lo que ha de entenderse favorable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 153 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

V.- Con fecha 26 de julio de 2006, el Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual remitiendo a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva, el expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica debidamente diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento.

VI.- El 12 de septiembre de 2006, la Ponencia de la Comisión Territorial de Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y 138.2.a).2º de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

II.- El municipio se regula urbanísticamente mediante las Normas Urbanísticas Municipales de 28 de junio de 2004.

III.- El presente expediente se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero.

IV.- Examinado el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo.

Por lo que antecede, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo adopta por unanimidad el siguiente

ACUERDO:

«1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuenterrabollo (Segovia) y Ordenación Detallada (Estudio de Detalle) del Paraje 'Las Eras' (Ctra. 603 a Navalilla), promovida por el Ayuntamiento.

2º.- ORDENAR la publicación del presente acuerdo en los «Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia», de conformidad con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3º.- REMITIR al Ayuntamiento de Fuenterrabollo un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuenterrabollo, a los alegantes durante el periodo de información pública, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia y al Registro de la Propiedad, tal como establece el art. 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.»

Contra este acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, a tenor de lo previsto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El recurso se podrá presentar directamente en la Consejería de Fomento, sita en C/ Rigoberto Cortejoso nº 14, Valladolid, o en la Comisión Territorial de Urbanismo, sita en Plaza Platero Oquendo nº 3, Segovia, la cual dará traslado del mismo a la citada Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 de la citada Ley 4/1999, de 13 de enero.

Segovia, 22 de septiembre de 2006 VºBº. El Jefe del Servicio Territorial de Fomento P.S. Vicepresidente de la Comisión, (art. 410 del Decreto 22/2004), José Antonio Arranz Aguirre. La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Belén Olmos Bartolomé.

ANEXO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y
ORDENACIÓN DETALLADA

(PARAJE 'LAS ERAS' CTRA 603 A NAVALILLA)

FUENTERREBOLLO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL

MEMORIA VINCULANTE

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Con Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuenterrabollo el promotor pretende realizar el cambio de uso de terrenos con calificación de suelo residencial, normativa de vivienda unifamiliar compatible Agropecuario, a:

1º.- Suelo- Dotacional – Asistencial de centros de servicios Sociales con Residencia.

2º.- Adaptar el vial propuesto en las Normas Urbanísticas de Fuenterrebollo a las salidas de carruajes de la naves existentes y que han creado servidumbres de uso.

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION – INTERES PÚBLICO

Se pretende ordenar la zona objeto de modificación:

1º.- Con la modificación del trazado del vial V_1, con objeto de dar salida a las diferentes fincas de particulares que han creado servidumbres de paso en la finca de Ayuntamiento. El vial proyectado en Normas se mantiene en su trazado más del 50% del mismo.

2º.- Unificar en lo posible la parcela del Ayuntamiento, que el vial ahora diseñado en Normas divide en dos.

3º.- Disponer de suelo para uso dotacional de carácter asistencial. Residencia de ancianos en sus diferentes formas, residencial – habitaciones, apartamentos asistenciales, viviendas – bungaloes, con zonas comunes asistenciales, etc.

La Normas Urbanísticas de Fuenterrebollo contemplan esta situación en el Capitulo 7 Condiciones Generales de los Usos.

Dotacional – Asistencial – Categoría 5ª, Servicios Sociales con Residencia.

Interés público.

El promotor es el Exmo. Ayuntamiento de Fuenterrebollo y es de interés público el disponer de un solar para la instalación de una residencia para resolver el problema de las personas mayores del municipio y entorno así como las siguientes consideraciones.

A).- Puestos de trabajo en el municipio, ya que sería la mayor empresa del municipio.

B).- Fijación de población en un municipio que pierde población por falta de puestos de trabajo.

C).- Daría asistencia medica – asistencial, como centro de día al municipio.

D).- Ingresos económicos – contribuciones a un municipio con pocos ingresos.

IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

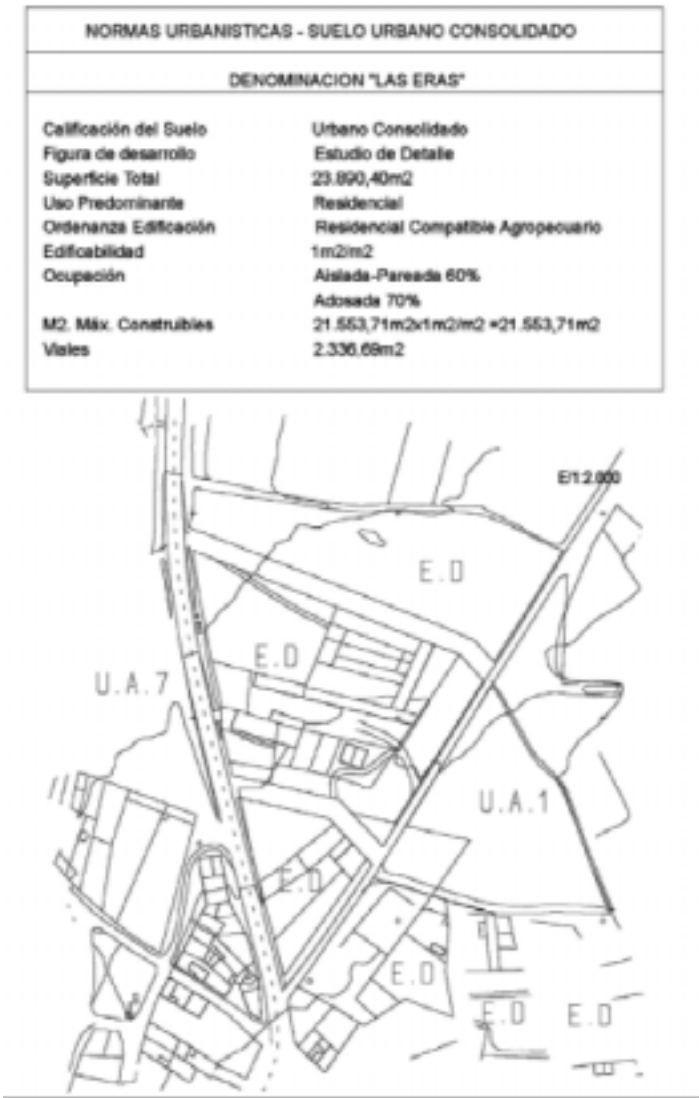
Normativa aplicable en las Normas Urbanísticas Municipales actualmente-

ART. 50.5- Condiciones Particulares Zona Residencial Compatible con Agropecuaria en Explotación Unifamiliar

Cuadro de desarrollo. Zona Las Eras.

Calificación del Suelo	Urbano Consolidado
Figura de desarrollo	Estudio de detalle
Superficie total	23.890,40m2
Uso Predominante	Residencial
Ordenanza de edificación	Residencial Compatible Agropecuario
Edificabilidad.	1,0m2/m2
Ocupación	Aislada – pareada 60% Adosada 70%

M2 Máximo Construibles	21.553,71m2 x70% x1,0m2/m2 = 15.087,97m2
Equipamiento	1 pza / 100m2 construibles....150ud
Viales	2.336,69m2
Alineación –Retranqueos	Adosada-Pareadas -Oficial – 2m Aislada 4m. Resto de retranqueos 3m.
Altura máxima de la edificación	A cornisa 7m Cumbrera 11,50m
Pendiente de cubiertas	45%
Condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad	Se cumplirá el art. 29.
Parcela	150m2



Justificación del art 25. del R.U. de CyL.

El suelo es urbano consolidado por:

1º.- Así lo dispone las Normas Urbanísticas Municipales en los planos de ordenación y en la normativa a aplicar. Condiciones particulares zona residencial compatible con agropecuaria en explotación unifamiliar.

2º.- La zona de la Eras tiene acceso por la carretera de Segovia – Aranda –C603 y por la el camino del Cementerio, conexiones de abastecimiento de agua, conexión a la redes de saneamiento, electricidad, telefonía y alumbrado público.

3º.- Los terrenos pueden alcanzar la condición de solar mediante la actuación de una gestión urbanística aislada, actuación aislada de urbanización, según art 211 y siguientes del R.U. de CyL, completando la las dotaciones urbanística propias.

4º.- No es necesario realizar ninguna reforma interior ni la obtención de terrenos reservados para dotaciones urbanísticas que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación.

5º.- No hay aumento de edificabilidad, sino disminución de la misma. Ni se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente.

Normativa propuesta en la modificación.

Cuadro de desarrollo de la zona “Las Eras”. Modificación Puntual.

Calificación del Suelo	Urbano Consolidado
Figura de desarrollo	Estudio de detalle
Superficie total	23.890,40m2
Uso Predominante	Residencial
10.648,31m2.(zona-1)	
Uso Compatible	Dotacional–Asistencial 5ª
	10.197,25m2. (zona-2)
Ordenanza de edificación - zona-1	Residencial Compatible
	Agropecuario
Edificabilidad.	1,0 m2/m2
Ocupación	Aislada – pareada 60%
	Adosada 70%
M2 Máximo Construibles	Zona-1 10.648,31m2
	Zona-2 10.197,25m2
Equipamiento	1 pza / 100m2 construibles.
	216ud
Viales	3.044,84m2
Ordenanza de edificación - zona-2	Condiciones Particulares
	Zona Dotacional

Art 50.5 CONDICIONES PARTICULARES - DOTACIONES

Cumplirá lo marcado para el Casco Antiguo Consolidado	
Parcela mínima	No se determina-la ajustada a necesidad
Frente mínimo	6m
Tipologías	Manzana cerrada
	Edificación aislada
Alineaciones y retranqueos	
	En manzana cerrada: Exteriormente – alineación oficial
	Lateralmente no se establecen.
	En edificación aislada: Exteriormente – un max. de 4m
	Lateralmente un mínimo de 3m
Índices de ocupación	100%
Fondo máximo en manzana cerrada	20m
Alturas máx.	A cornisa 7,00m
	Cumbrera 11,50m
Se permite aprovechamiento bajo cubierta, computando como edificabilidad según el art 28.	

Vallas	Alineación oficial zona maciza 1,00m + 1,0m de zona ligera
Cubiertas	Cubierta inclinada–45% de pendiente max.

Se aplica en la Modificación de normas para las parcelas objeto de segregación y de cambio de uso de Residencial Compatible Agropecuario a Dotacional – Asistencial – Categoría 5ª, Servicios Sociales con Residencia.

La Normas Urbanísticas de Fuenterrebollo contemplan esta situación en el Capítulo 7 Condiciones Generales de los Usos.

ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDOS EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION.

No se propone ninguna ordenanza de edificación nueva no contemplada en las Normas Urbanísticas Municipales ya que lo realizado es un cambio de uso de Residencial Compatible Agropecuario a Dotacional – Asistencial, con lo que el modelo diseñado en los instrumentos de ordenación de mantiene, conservándose el modelo territorial propuesto

CUADRO DE SUPERFICIES – MODIFICACIÓN PUNTUAL

Finca ° 5090			13.700,00m2
Parcelas objeto de segregación			
	P-1	9.512,84m2	
	P-2	426,67m2	
	P-3	257,74m2	
	Total		10.197,25m2
Viales	V-1	1.739,46m2	
	P-1	385,52m2	
	P-2	75,15m2	
	P-3	79,20m2	
	Total		2.279,33m2
Perdidas por alineación a camino y carretera			1.223,42m2
Total finca nº 5090			13.700,00m2
p.p. V-2 Ayuntamiento			523,41m2
Terreno Ayuntamiento nº 2.			933,44m2
Total terrenos del Ayuntamiento			15.156,85m2
FINCAS PRIVADAS			7.237,76m2
Perdidas por alineación a Camino y Carretera			1.253,69m2
p.p. V-2			242,10m2
Total fincas privadas			8.733,55m2
SUPERFICIE TOTAL			23.890,40M2
Viales del sector: V-1; V-2; P-1; P-2; P-3 -			3.044,84m2

CAMBIO DE USO - SEGREGACIÓN DE PARCELAS – AYUNTAMIENTO – ZONIFICACION.

Con el cambio de trazado del vial V-1 y los pasos de servidumbre a las fincas del camino al cementerio – Burgomillodo se produce una reparcelación y segregación de parcelas en los terrenos del Ayuntamiento.			
Parcelas objeto de segregación	P-1	9.512,84m2	
	P-2	426,67m2	
	P-3	257,74m2	
	Total	10.197,25m2	

A estas parcelas se las realiza el cambio de uso de Residencial a Asistencial, y se las denomina Zona-2, el resto de fincas particulares y del Ayuntamiento, Zona –1, siguen con la Normativa de Residencial Compatible Agropecuario, sin verse afectadas por esta modificación puntual.

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA LEON.

La urbanización y viales propuestos cumplen la Ley de 3/1998, de 24 de Junio, modificada por Ley 11/2000, de 28 de Diciembre y el decreto 217/2001, de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. (BOC y L nº 172, de 4 de Septiembre de 2001).

Se diseñan aceras de 1,50m de ancho, con esquinas entre viales rebajados de fácil acceso y elementos de urbanización, farolas, papeleras en el interior de las mismas para no existir obstáculos de elementos urbanos.

En conformidad con la documentación presentada se firma por parte de los promotores:

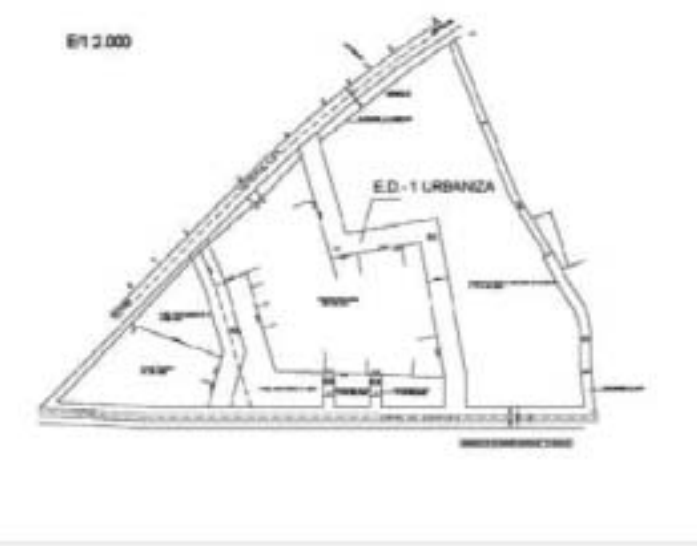
Cantalejo, enero de 2006

Promotor Arquitecto

Exmo. Ayuntamiento de Fuenterrebollo, Félix Sacristán de Diego

Alcalde presidente, D. Tirso Sacristán Sacristán

MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS	
DENOMINACION "LAS ERAS"	
Categoría de Suelo Urbano	Consolidado
Figura de desarrollo	Estudio de Detalle
Superficie Total	23.690,40m2
Uso Predominante	Residencial 10.648,31m2 (Zona 1)
Uso Compatible	Dotacional-Asistencial 10.197,25m2 (Zona 2)
Ordenanza Aplicación Zona 1	Residencial Compatible Agropecuario
Edificabilidad	1m2/m2
Ocupación	Aislada-Parrede 60%.
	Adosada 70%
M2. Máx. Construíbles	Zona 1 10.648,31m2
	Zona 2 10.197,25m2
Viales	3.044,84m2



RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

* MEMORIA INFORMATIVA

* Documentación complementaria: Fotos-Catastro-Listado Polígono-Nota registral

* PLANOS:

I-1/6 Plano Informativo. Clasificación del suelo (e:1/15.000)

I-2/6 Plano Informativo. Calificación y zonas de ordenanza (e:1/1.000)

I-3/6 Plano Informativo. Alineaciones y rasantes (e:1/1.000)

I-4/6 Plano Informativo. Parcelario (e:1/500)

I-5/6 Plano Informativo. Distribución de la propiedad (e:1/500)

I-6/6 Plano Informativo. Servicios urbanos existentes (e:1/500)

O-1/3 Plano de Ordenación. Topográfico (e:1/400)

O-2/3 Plano de Ordenación. Nuevas alineaciones-viales. Segregación parcelas (e:1/400)

O-3/3 Plano de Ordenación. Cambio de Usos (e:1/400)

ESTUDIO DE DETALLE-ORDENACIÓN DETALLADA DEL PARAJE 'LAS ERAS'

MEMORIA VINCULANTE

OBJETO DE LA ORDENACION

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la Ordenación del sector Paraje Las Eras y sus determinaciones.

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE INTERES PÚBLICO

Justificación del art 25. del R.U. de CyL.

El suelo es urbano consolidado por:

1º.- Así lo dispone las Normas Urbanísticas Municipales en los planos de ordenación y en la normativa a aplicar. Condiciones particulares zona residencial compatible con agropecuaria en explotación unifamiliar.

2º.- La zona de la Eras tiene acceso por la carretera de Segovia – Aranda –C603 y por la el camino del Cementerio, conexiones de abastecimiento de agua, conexión a la redes de saneamiento, electricidad, telefonía y alumbrado público.

3º.- Los terrenos pueden alcanzar la condición de solar mediante la actuación de una gestión urbanística aislada, actuación aislada de urbanización, según art 211 y siguientes del R.U. de CyL, completando la las dotaciones urbanística propias.

4º.- No es necesario realizar ninguna reforma interior ni la obtención de terrenos reservados para dotaciones urbanísticas que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación.

5º.- No hay aumento de edificabilidad, sino disminución de la misma. Ni se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente.

El Estudio de Detalle garantiza y completa actuación aislada de urbanización.

Interés público.
El promotor es el Exmo. Ayuntamiento de Fuenterrebollo y es de interés público el disponer de un solar para la instalación de una residencia para resolver el problema de las personas mayores del municipio y entorno así como las siguientes consideraciones.

A).- Puestos de trabajo en el municipio, ya que sería la mayor empresa del municipio.
B).- Fijación de población en un municipio que pierde población por falta de puestos de trabajo.
C).- Daría asistencia medica – asistencial, como centro de día al municipio.
D).- Ingresos económicos – contribuciones a un municipio con pocos ingresos.
F).- Garantizar la completa urbanización de la zona

IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTERREBOLLO

Paraje “Las Eras”. Modificación Puntual.

Categoría de suelo urbano	Consolidado
Figura de desarrollo	Estudio de detalle
Superficie total	23.890,40m2
Uso Predominante	Residencial
10.648,31m2.(zona-1)	
Uso Compatible	Dotacional–Asistencial 5ª
	10.197,25m2. (zona-2)
Ordenanza de edificación - zona-1	Residencial Compatible
	Agropecuaria
Edificabilidad.	1,0 m2/m2
Ocupación	Aislada – pareada 60%
	Adosada 70%
M2 Máximo Construibles	Zona-1 10.648,31m2
	Zona-2 10.197,25m2
Equipamiento	1 pza / 5 camas
Viales	3.044,84m2
Ordenanza de edificación - zona-2	Condiciones Particulares Zona Dotacional. Dotacional-Asistencial-Categoría 5ª, Servicios Sociales con Residencia

Art 50.5 CONDICIONES PARA PARTICULARES ZONA DOTACIONES

Cumplirá lo marcado para el Casco Antiguo Consolidado

Parcela mínima	No se determina-la ajustada a necesidad
Frente mínimo	6m
Tipologías	Manzana cerrada
	Edificación aislada

Alineaciones y retranqueos

En manzana cerrada: Exteriormente – alineación oficial
Lateralmente no se establecen.
En edificación aislada: Exteriormente – un max. de 4m
Lateralmente un mínimo de 3m

Índices de ocupación 100%

Fondo máximo en manzana cerrada 20m

Alturas máx. A cornisa 7,00m
Cubierta 11,50m

Se permite aprovechamiento bajo cubierta, computando como edificabilidad según el art 28.

Vallas Alineación oficial zona maciza 1,00m + 1,0m de zona ligera

Cubiertas Cubierta inclinada–45% de pendiente max.

ORDENACIÓN DETALLADA - PARAJE “LAS ERAS”

En cumplimiento de las determinaciones urbanísticas del instrumento modificado del Paraje “Las Eras”, se determinan los siguientes parámetros:

NORMATIVA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTERREBOLLO -28 JUNIO DE 2004. _ ZONA -1

Art 50.5 CONDICIONES PARTICULARES ZONA RESIDENCIAL COMPATIBLE CON AGROPECUARIA EN EXPLOTACIÓN FAMILIAR

Cumplirá lo marcado para Residencial Unifamiliar

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONAS RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Parcela mínima	150m2
Frente mínimo	
Vivienda aislada y pareada	9m- Diámetro 9m
Vivienda adosada	6m- Diámetro 6m
Retranqueos	
A linderos	3m
A frentes	
Vivienda adosada- pareada	2m
Vivienda aislada	4m
Edificabilidad	1m2/m2
Altura a cornisa	7m
A cubierta	11,50m
Número de plantas	Baja más primera con posible uso del bajo cubierta.
	Se permite una bajo rasante.
Ocupación máxima de la parcela	
Vivienda aislada o pareada	60%
Vivienda adosada	70%

ESTUDIO DE DETALLE - DENOMINACIÓN “LAS ERAS”. ZONA -2

Calificación del suelo	Urbano
Figura de desarrollo	Estudio de Detalle
Superficie Total actuación	13.700m2
Superficie Uso	
Dotacional – Asistencial	10.197,25m2
Uso Predominante	Condiciones particulares Asistencial – Categoría 5ª, Servicios Sociales con Residencia.
Edificabilidad	0,89m2/m2
M2. Máx. Construibles	9.075,55m2
Equipamiento	1 pza/5 camas. .
Viales	2.279,33m2
Rasantes – aleros	7,00m
Alineación:	Valla perimetral o edificación se gún Normas

PERDIDAS DE EDIFICABILIDAD.

Al fijar una edificabilidad de la parcela de 0,89m2/m2 en vez de 1m2/m2 que permite la Norma de planeamiento municipal, Ordenanza de edificación - zona-1 Residencial Compatible Agropecuario, tenemos una perdida de edificabilidad de 1.121,70m2. (10.197,25m2 – 9.075,55m2). Aumentaría esta perdida si la comparamos con la Normativa de Casco a la que se asimila la ordenanza Dotacional – asistencial.

NORMATIVA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. _ZONA -2

Art 50.7 CONDICIONES PARA PARTICULARES ZONA DOTACIONES

Estas zonas destinadas a la dotación de equipamientos y servicios urbanos deberán cumplir:

- 50.7.1. Parcela edificable.
- No se determina parcela mínima edificable, será ajustada a necesidad.
- 50.7.2. Otras condiciones.
- Las construcciones que se realicen se ajustarán a las condiciones definidas para el Casco Antiguo Consolidado.

Se podrá levantar un edificio de características peculiares, con informe favorable de los servicios técnicos municipales y la aprobación en pleno de la Corporación Municipal.

NORMATIVA CASCO ANTIGUO CONSOLIDADO

Parcela mínima	No se determina-la ajustada a necesidad
Frente mínimo	6m
Tipologías	Manzana cerrada Edificación aislada
Alineaciones y retranqueos	En manzana cerrada: Exteriormente – alineación oficial Lateralmente no se establecen. En edificación aislada: Exteriormente – un max. de 4m Lateralmente un mínimo de 3m
Índices de ocupación	100%
Alturas máx.	A cornisa 7,00m Cubrera 11,50m

Se permite aprovechamiento bajo cubierta, computando como edificabilidad según el art 28.

Vallas	Alineación oficial zona maciza 1,00m + zona ligera
Cubiertas	Cubierta inclinada–45% de pendiente max.



ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA ACTUACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDOS EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION.

No se propone ninguna ordenanza de edificación nueva no contemplada en las Normas Urbanísticas Municipales ya que lo realizado es una actuación aislada de urbanización, según art 211 y siguientes del R.U. de CyL, completando las dotaciones urbanística propias, con lo que el modelo diseñado en los instrumentos de ordenación de mantiene, conservándose el modelo territorial propuesto

VIALES

Se proyectan según planos, en cumplimiento de las Normas Urbanísticas art. 39, los viales tienen un ancho de 10m. Con aceras de 1,50m y calzadas de 7,00m, dadas el carácter asistencial de la edificación que se pretende. Tenemos un vial V-1 de 10m de ancho y tres servidumbres de paso de 5,00m – P-1-2-3.

Cuadro de superficies:

V-1	1.739,46m2
P-1	385,52m2
P-2	75,15m2
P-3	79,20m2
2.279,33m2 . Superficie de actuación.	

Dentro del sector las Normas Urbanísticas diseñan un vial V-2

p.p. (Ayuntamiento)	523,41m2
Viales del sector V-1, V-2, P-1, P-2, P-3	3.044,84m2

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA PAVIMENTACIÓN DE VIALES

Calzada

Zahorra natural 20cm
Firme de hormigón de 20cm de espesor semipulido, cortes cad 25m2

Bordillos rebajados de hormigón H-200.
Aceras de baldosas hidráulicas con juntas de dilatación cada 25m.

Instalaciones.

Conexiones a las redes municipales.
Saneamiento
Conexión a la red municipal con tubos de PVC D-305, pozos cada 50m.

En viales tubos de PVC D-250.
Acometidas a parcelas tubos de PVC D-200.

Suministro de agua potable

Acometida a red municipal de polietileno alimentaría de D-110 y 10 atm.
Red de viales de polietileno alimentaría de D-90 y 10 atm.
Acometida a parcelas de polietileno alimentaría de D-1” y 10 atm.

Armario contador tipo ayuntamiento.

Acometida al edificio asistencial de polietileno alimentaría de D-2” y 10 atm.

Imbornales

Serán tipo ayuntamiento con rejilla practicable de hierro, con conexión a la red de saneamiento con tubo de PVC D-160.

Bocas de Riego

Tipo Segovia de 1+1/2” D-50 y 10 atm, - conexión contra incendios- ayuntamiento.

Electricidad. Red de Media Tensión.

Por acera Tubo rojo D-160 + 1 tubo verde de D-125 de PVC.

Por calzada 2 tubos rojos D-160 + 1 tubo verde D125.
Línea de 4(1x240mm2 AL. 0,6kV y Línea de 4(1x150mm2 AL 0,6KV.

Transformador eléctrico.

Telefonía

2 tubos de pvc de D-63mm + tubo de plastico corrugado D-125

Telecomunicaciones

1 tubo D-110 de PVC.
Alumbrado Público
Conexión a la red municipal
Cableado y cuadro de mando y programación
Farola de báculo de 8m tipo ayuntamiento con equipo de doble nivel de 300w

VALORACIÓN URBANIZACIÓN

Viales	2.279,33m2 x 50 €	113.966,50 €
Trasformador		30.000,00 €
Total		143.966,50 €

PLAZAS DE APARCAMIENTO

En suelo urbano consolidado no es necesario la reserva de cesiones, ya que el art 128 del R. U. CyL se refiere a suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentesrebollo establecen en el art 34.2 que para usos hospitalarios con internamiento la dotación de aparcamiento de 1 plaza por cada 5 camas.

Distribución de plazas de aparcamiento.

En viales adjuntos	21 +8=29ud
En parcelas	P-2 y P-3 32ud
En	P-1 se diseñarán 10ud

Lo que proporciona dentro de las parcelas una capacidad de 42 ud x 5camas una capacidad de 210 camas

Se deberá reservar 1 plaza por cada 40 plazas existentes y ser diseñada según el art 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA LEON.

La urbanización y viales propuestos cumplen la Ley de 3/1998, de 24 de Junio, modificada por Ley 11/2000, de 28 de Diciembre y el decreto 217/2001, de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. (BOC y L nº 172, de 4 de Septiembre de 2001).

Aceras de 1,20m de ancho, con bordillos rebajados para facilitar los accesos de personas y vehículos y zonas que permiten diámetro de 1,50m cada 50m, y elementos de urbanización, farolas, papeleras en el interior de las mismas para no existir obstáculos de elementos urbanos.

Se diseñan aceras de 1,50m > 1,20m de ancho, con esquinas entre viales rebajados de fácil acceso y elementos de urbanización, farolas, papeleras en el interior de las mismas para no existir obstáculos de elementos urbanos.

Se deberá reservar 1 plaza por cada 40 plazas existentes y ser diseñada según el art 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Cantalejo, enero de 2006

Promotor Arquitecto

Exmo. Ayuntamiento de Fuentesrebollo Félix Sacristán de Diego

Alcalde presidente. D. Tirso Sacristán Sacristán

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE:

* MEMORIA INFORMATIVA

* PLANOS:

I-1/5 Plano Informativo. Clasificación del suelo (e:1/1.000)

I-2/5 Plano Informativo. Calificación y zonas de ordenanza (e:1/1.000)

I-3/5 Plano Informativo. Alineaciones y rasantes (e:1/1.000)

I-4/5 Plano Informativo. Distribución de la propiedad (e:1/400)

I-5/5 Plano Informativo. Servicios urbanos existentes (e:1/500)

- O-1/5 Plano de Ordenación. Topográfico (e:1/400)
- O-2/5 Plano de Ordenación. Red Viaria-Alineaciones-Rasantes (e:1/400)
- O-3/5 Plano de Ordenación. Ordenación Detallada. Parcelación y Segregación. Distribución de la propiedad (e:1/400)
- O-4/5 Plano de Ordenación. Edificabilidad-Volúmenes-Alturas (e:1/400)
- O-5/5 Plano de Ordenación. Viario-Secciones Longitudinales y Transversales (e:1/250)

5167

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

EXPTE. C.U.T. 349/2006

En la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 14 de SEPTIEMBRE de 2006, se examinó el asunto reseñado a continuación, adoptándose sobre el mismo el acuerdo que se transcribe:

A) PLANEAMIENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

3º.- ENCINILLAS.- Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, para modificar la clasificación de suelo en lo referente a afecciones sectoriales de infraestructuras, con el fin de su adaptación y congruencia con la legalidad vigente, promovida por Yah Jamones S.L.

Visto el expediente de referencia y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- El presente expediente tiene por objeto modificar la clasificación del suelo en el término municipal de Encinillas en lo referente a las afecciones sectoriales de infraestructuras, con el fin de su adaptación y congruencia con la legalidad vigente.

II.- La Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por Pleno del Ayuntamiento en sesión de 6 de abril de 2005

III.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, Boletín Oficial de Castilla y León y en un diario de mayor difusión de la provincia, no habiéndose presentado ninguna alegación durante este periodo.

IV.- En cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley 5/1999 han sido emitidos informes por parte de la Diputación Provincial de Segovia, la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de Segovia y la Dirección General de Infraestructuras y Carreteras de la Consejería de Fomento.

V.- Con fecha 15 de febrero de 2006, el Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual remitiendo a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva, el expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica debidamente diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento.

VI.- el 12 de septiembre de 2006, la Ponencia de la Comisión Territorial de Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y 138.2.a).2º de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

II.- El municipio se regula urbanísticamente mediante las Normas Urbanísticas Municipales.

III.- El presente expediente se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero.

IV.- Examinado el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo.

Por lo que antecede, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo adopta por unanimidad el siguiente

ACUERDO:

«1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Encinillas (Segovia), para modificar la clasificación de suelo en lo referente a afecciones sectoriales de infraestructuras, con el fin de su adaptación y congruencia con la legalidad vigente, promovida por Yah Jamones S.L.

2º.- ORDENAR la publicación del presente acuerdo en los «Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia», de conformidad con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3º.- REMITIR al Ayuntamiento de Encinillas un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de Encinillas, al promotor, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia y al Registro de la Propiedad, tal como establece el art. 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.»

Contra este acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, a tenor de lo previsto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El recurso se podrá presentar directamente en la Consejería de Fomento, sita en C/ Rigoberto Cortejoso nº 14, Valladolid, o en la Comisión Territorial de Urbanismo, sita en Plaza Platero Oquendo nº 3, Segovia, la cual dará traslado del mismo a la citada Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 de la citada Ley 4/1999, de 13 de enero.

Segovia, 22 de septiembre de 2006. VºBº El Jefe del Servicio Territorial de Fomento, P.S. Vicepresidente de la Comisión (art. 410 del Decreto 22/2004), José Antonio Arranz Aguirre. La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Belén Olmos Bartolomé.

ANEXO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ENCINILLAS (SEGOVIA)

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Objetivo y propuesta de la Modificación Puntual.

Se pretende la reclasificación de suelo Rústico con afecciones para su configuración y paridad con Normativa de rango superior (Ley y Reglamento de Carreteras de Castilla y León; Ley y Reglamento de Carreteras a nivel estatal.)

3.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación.

3.2.1. Fundamentos legales.

3.2.1.1. Tal y como prevé la Ley 5/1999, de las Cortes de Castilla y León sobre Normas Reguladoras del Urbanismo (BOCyL de 15 de abril de 1999). Artículo 58.

-Modificaciones:

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

Ante la conformidad del Ayuntamiento no se estima necesaria la revisión de las Normas Urbanísticas pretendiendo la redacción de una modificación puntual que satisfaga las necesidades actuales demandadas, no adoptando nuevos criterios en cuanto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo que signifique “la total reconsideración de la ordenación general” establecida en las Normas Subsidiarias. Art. 57 LUCyL.

3.- Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación...

3.3. Determinaciones e Influencia de la Modificación Puntual en la Ordenación General del Municipio.

El documento que nos ocupa repercute en la clasificación del suelo del Municipio.

El suelo rústico con afecciones sectoriales de carreteras queda modificado, adaptándose a Ley 2/1990 de 16 de Mayo y Reglamento de Carreteras de Castilla y León). Esta reforma afecta al plano 0.1 en las Normas Subsidiarias de Encinillas, el cual se incluye en la información gráfica de este documento; así como al artículo 3.4 SUELO RUSTICO: DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y PROTECCIONES, incluido en la MEMORIA JUSTIFICATIVA de las Normas Urbanísticas de Encinillas, y que queda como sigue:

MEMORIA JUSTIFICATIVA. NORMAS URBANISTICAS ENCINILLAS.

3.4 SUELO RUSTICO: DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y PROTECCIONES.

- Cuantificación.

El suelo rústico representa el 97.63% del suelo del termino municipal, ocupando un área de 811.50Ha.

- Protecciones propuestas.

El objetivo general en Suelo Rustico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Se han establecido distintas categorías dentro del Suelo Rustico.

- _ Suelo Rustico Común SRC
- _ Suelo Rustico con Protección SRP

En suelo rustico común la parcela mínima base para las posibles construcciones que se realicen al amparo de los usos característicos o admisibles, se establece tras un pormenorizado estudio del parcelario de rústica, del que se concluye que el 87% de los propietarios de las parcelas rústicas de Encinillas cuentan con, al menos, una superficie superior a 3000 m2.

Dentro del Suelo Rustico con Protección SRP se establecen los siguientes niveles, con arreglo a lo especificado en la Ley LUCyL / 99:

- _ Suelo Rustico con Protección de Infraestructuras SRP.I
- _ Suelo Rustico con Protección Natural SRP.N

3.4.1. El suelo rustico con protección de Infraestructuras SRP.I está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

En el Término Municipal de Encinillas se diferencian las siguientes carreteras:

- _ Carretera CL-601, de Segovia a Valladolid. Pertenece a la Junta de Castilla y León. Sobre la que ya se ha redactado el proyecto de ejecución de vía rápida por lo que se considera como tal.
- _ Carretera comarcal CL-603. Pertenece a la Junta de Castilla y León. Categorizada como carretera convencional según Ley.
- _ Carretera local de Encinillas a la C-603. pertenece a la Diputación Provincial de Segovia. Categorizada como carretera convencional según Ley.

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en vía rápida, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en párrafo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores y de la explanación a una distancia de 25 metros en vía

rápida, y de ocho metros en el resto de las carreteras medidos desde las citadas aristas.

La zona de afección de las carreteras estará delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en vía rápida, y de 30 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de las otras competencias concurrentes.

A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea limítrofe de edificación se sitúa a 50 metros en vía rápida, a 25 metros en las otras carreteras de la Red Regional Básica; y a 18 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende por la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

3.4.2. El Suelo Rústico con Protección Natural (SRP.N) está constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación de los márgenes del arroyo de San Medel, las masas de arbolado de ribera, coincidentes con los anteriores, y el trazado de la vía pecuaria “Cordel de Escarabajosa” a su paso por el termino municipal (SRP.N.vp), en respuesta al informe de 14 de diciembre de 2000 de la CTU, todos ellos relacionados en los Planos de Ordenación correspondientes.

Los yacimientos arqueológicos existentes gozarán de la protección necesaria para su preservación.

A tal efecto se mencionan los yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal de Encinillas:

- _ Alto del Caño (indeterminado).
- _ Cerro del Perdón (indeterminado).

Independientemente de las protecciones propuestas, serán de aplicación las legislaciones sectoriales correspondientes.

Segovia, 1 de Octubre de 2004

Promotor Arquitecto - Carlos Olmos

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

- * 1. INTRODUCCIÓN
- * 2. MEMORIA INFORMATIVA

* DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

Plano nº 01. Plano de ordenación. Estructura territorial: Clasificación del Suelo. Clasificación del Suelo Rústico. Afecciones Sectoriales y Protecciones. Normativa Vigente (e:1/10.000)

Plano nº 01RR. Plano de ordenación. Estructura territorial: Clasificación del Suelo. Clasificación del Suelo Rústico. Afecciones Sectoriales y Protecciones. Normativa Modificada (e:1/10.000).

5248

EDICTO

LEVANTAMIENTO DE ACTAS DE OCUPACIÓN Y PAGO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION FORZOSA DEL PALACIO ENRIQUE IV O DE REINA DOÑA JUANA, CON ACCESO POR LA PLAZA DE LA REINA DOÑA JUANA, EN LA CIUDAD DE SEGOVIA, PARA LA AMPLIACIÓN DEL “MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO ESTEBAN VICENTE”.

Habiendo resultado infructuosas las gestiones realizadas para notificar a los destinatarios el Levantamiento de Actas de Ocupación y pago en el Expediente de Expropiación Forzosa que se relaciona, se procede a efectuar dicha notificación mediante la publicación de este anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y la inserción del mismo en el “Boletín Oficial de Castilla y León” y Boletín Oficial de la Provincia, para que produzca los efectos legales previstos en el art. 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (<<B.O.E.>> nº 285, del 27), modificada por la Ley 4/1999 (<<B.O.E.>> nº 12 de 14.01.99, Corr. Err. Nº 16 de 19.01.99).

“Con el fin de proceder al levantamiento de las Actas de ocupación y pago del Inmueble denominado Palacio Enrique IV o de la Reina Doña Juana, afectada por el Procedimiento expropiatorio “Ampliación del Museo de Arte Contemporáneo Esteban Vicente” de Segovia, SE CONVOCA, para que se persone en el lugar, día y hora abajo señalados, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa y art. 49 de su Reglamento, debiendo aportar los documentos siguientes:

- Documento Nacional de Identidad, en caso de comparecer Vd. Personalmente, o bien representando por persona/s con poder notarial de representación suficiente. En caso de comparecer otra persona en su representación deberá presentarse, con anterioridad a la firma de las Actas, en la Asesoría Jurídica Territorial; a objeto de proceder al bastanteo del poder notarial.
- Si se interesa que el pago se realice a través de transferencia bancaria, deberá comunicarlo por escrito, indicando el número de cuenta, Entidad Bancaria, Sucursal, dirección, en la cual desea se le ingrese el importe del justiprecio; y aportando un certificado expedido por la Entidad Bancaria en el que conste la titularidad de la mencionada cuenta.

- El incumplimiento de alguno de los anteriores apartados implicará la no realización del pago, se efectúe este en efectivo o mediante transferencia bancaria.

LUGAR: DELEGACIÓN TERRITORIAL, Plaza de los Espejos nº 1,
40001 SEGOVIA.
DÍA: 15 DE DICIEMBRE DE 2006
HORA: 9:30 horas.”

Destinatarios: Palacio Enrique IV S.L.U.
Mariano Galicia Alonso
María Alonso Celorio
María Carmen García-Blanco Galicia

Segovia, a 11 de diciembre de 2006.— El Delegado Territorial, Luciano J. Municio González.

5173

CONSORCIO AGROPECUARIO
PROVINCIAL DE SEGOVIA

CONVOCATORIA PARA CONTRATACIÓN LABORAL
INDEFINIDA EN RÉGIMEN LABORAL DE UN
ANALISTA DE LABORATORIO

El Ilmo. Sr. Presidente de la Excm. Diputación Provincial y del Consorcio Agropecuario Provincial, ha resuelto aprobar mediante Decreto la lista de aspirantes admitidos, el lugar y fecha de comienzo de los ejercicios y la composición nominal de la Comisión de Selección para la contratación laboral indefinida de un Analista de Laboratorio, cuyas Bases fueron aprobadas por Decreto de 13 de octubre de 2006 y publicadas íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de 27 de noviembre de 2006.

Comienzo de los ejercicios.

El primer ejercicio de la fase de Aptitud Profesional tendrá lugar el próximo día 9 de febrero de 2007, a las 10,30 horas en el Consorcio Agropecuario Provincial (Carretera de Riaza, 4 de esta Ciudad), debiendo venir los aspirantes provistos de D.N.I. y bolígrafo.

Celebración de la fase de concurso.

La Comisión de Selección se reunirá el mismo día 9 de febrero de 2007, a las 9 horas en el Consorcio Agropecuario Provincial, al objeto de iniciar la valoración de los méritos acreditados por los aspirantes que han solicitado tomar parte en las pruebas, conforme al Baremo establecido en las Bases de la Convocatoria, y realizar las tareas preparatorias del primer ejercicio.

Composición nominal del tribunal calificador.

Presidente:

Titular. D. José Martín Sancho, Diputado Provincial, Delegado del Area de Medio Rural, y vocal del Consejo de Administración del Consorcio Agropecuario Provincial.

Suplente. D. Luis Fuentes Caro, Vicepresidente 1º, Diputado de Obras e Infraestructura.

Vocales:

En representación de Caja Segovia. Dña. Elena García Gil.
Suplente: D. Eloy Torán García.

Jefa de la Sección de Agricultura del Consorcio Agropecuario Provincial. Dña. Ana María Escorial Yuste. Jefa de la Sección de Agricultura del Consorcio Agropecuario Provincial.

Suplente: D. Luis García Burgués. Jefe de la Sección de Ganadería del Consorcio Agropecuario Provincial.

Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León. D. José Martín Sánchez.

Suplente: D. José Ramón García Sobrino, Ingeniero Agrónomo del Servicio de Agricultura de la Junta de Castilla y León.

Trabajador del Consorcio de la misma categoría profesional en representación de los trabajadores.- Dña. Almudena Tejedor Martín. Analista del Consorcio Agropecuario Provincial.

Suplente: Dña. Angeles Gracia Piedrafita. Analista del Consorcio Agropecuario Provincial.

Secretario:

Titular. D. Luis Peinado de Gracia, Secretario General de la Diputación y del Consorcio Agropecuario Provincial de Segovia.

Suplente: D. Francisco Lacaba Pérez, Jefe del Servicio de Gobierno, Fomento, Patrimonio y asuntos Generales de la Excm. Diputación Provincial.

Los miembros de la Comisión de Selección anteriormente relacionados deberán abstenerse de intervenir, notificándolo por escrito a la Presidencia del Consorcio Agropecuario Provincial cuando concurren en ellos algunas de las causas previstas en el art. 28 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, o hubiesen realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas de acceso al respectivo puesto en los cinco años anteriores a la Convocatoria. Asimismo, los aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal cuando concurren en alguna de estas circunstancias, en los términos previstos a la misma Ley.

Lo que se hace público por medio de este anuncio, para conocimiento de los interesados conforme establecen las Bases de esta Selección y el reglamento General de ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado, aprobado por Real Decreto de 10 de marzo de 1995, y demás disposiciones concordantes.

Segovia, 27 de noviembre de 2006.— El Presidente del Consorcio, Javier Santamaría Herranz. El Secretario del Consorcio, Luis Peinado de Gracia.

ANEXO

CONVOCATORIA PARA CONTRATACIÓN LABORAL
INDEFINIDA DE UN ANALISTA DE LABORATORIO

LISTA DE ASPIRANTES ADMITIDOS

- 1 Moreno Verdugo, Mónica
- 2 De Andrés Baños, Eva María

- 3 García Hernando, María Isabel
- 4 Casado San Bruno, Silvia
- 5 San Juan Domingo, Berta
- 6 González de Frutos, Rebeca
- 7 Llorente Bravo, María Paloma
- 8 Marazuela Maroto, Alfredo
- 9 Martín Martín, Carlos Alberto
- 10 Gutiérrez Hernando, María Esther

LISTA DE ASPIRANTES EXCLUIDOS

Ninguno

CONCURSOS Y SUBASTAS

Ayuntamiento de Montejo de la Vega de la Serrezuela

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno Municipal de este Ayuntamiento de fecha 21-11-2006, ha sido aprobado el Proyecto de Obras y el Pliego de Cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación, en tramitación urgente, por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso para la ejecución de las obras de “Recuperación de espacio degradado para alberca”, los cuales se exponen al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el B.O. de la Provincia, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso público, si bien, la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones.

- Objeto del contrato: Las obras de “Recuperación de espacio degradado para alberca”
- Tipo de Licitación: 71.528,07 euros.
- Plazo de ejecución: cinco meses.
- Garantía Provisional: 1.500,00 euros;
- Garantía Definitiva: 4% del precio de adjudicación.
- Criterios base a considerar para la adjudicación del concurso:
 - a) Mayor volumen de obras, mejoras técnicas ó soluciones que se propongan sobre el Proyecto aprobado.
 - b) Menor plazo de ejecución.
 - c) Menor precio ofertado.
- Plazo y lugar de presentación de proposiciones: se presentarán en dos sobres, señalados con las letras A y B.

El sobre A contendrá la documentación exigida para tomar parte en el concurso. El sobre B la oferta económica. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones. La presentación de ofertas será en la Secretaría de este Ayuntamiento de 9 a 14 horas, durante el plazo de catorce días naturales, contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio

en el B.O. de esta Provincia; si dicho día coincidiera con sábado o festivo, se computará hasta el siguiente día hábil. El Pliego de Cláusulas Administrativas es el aprobado por este Ayuntamiento en sesión de fecha 21-11-2006. La apertura de plicas tendrá lugar el primer jueves hábil siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones,a las 12,15 horas.

Montejo de la Vega de la Serrezuela, 21 de noviembre del 2006.— El Alcalde, rubricado.

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Entidad Local Menor de Revenga

MODIFICACIÓN PRESUPUESTO 2006

Aprobada la modificación del Presupuesto de esta Entidad para 2006, por acuerdo de la Junta Vecinal de 4 de diciembre de 2006, queda expuesto al público durante 15 días, para reclamaciones, que podrán ser presentadas en el registro de la propia Entidad, en horario de oficina (lunes, miércoles y jueves, de 18,30 a 21 horas), o en los establecidos en el art. 38-4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Revenga, 4 de diciembre de 2006.— El Alcalde Pedáneo, José Luis Cañas Badiola.

Ayuntamiento de Cantalejo

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se hace público que el Ayuntamiento de Cantalejo en sesión plenaria celebrada el pasado 27 de Noviembre de 2.006, adoptó el acuerdo de incoar el procedimiento para la desafectación del edificio descrito como “Antiguo Centro Rural de Higiene” sito en la Calle Alcalá Galiano nº 9 de Cantalejo, cambiando su calificación de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial.

En cumplimiento de la normativa citada, se expone el expediente a información pública por plazo de un mes contado desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, y en el Tablón de Anuncios de esta Corporación, durante el cual los interesados podrán examinar el expediente instruido y formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

Cantalejo, 29 de Noviembre de 2.006.— El Alcalde, José Antonio Sanz Martín.

Ayuntamiento de El Espinar

ANUNCIO

De aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1.14 “Plaza del Frontón” promovido por D. Alejandro Navas Mateos en representación de Zeta Record, S.L.

Por el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada el día 31 de agosto de 2006 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1.14 “Plaza del Frontón”, promovido por D. Alejandro Navas Mateos en representación de Zeta Record, S.L. y redactado por el arquitecto D. Jorge Palacios de María.

El ámbito coincide exactamente con el señalado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Espinar, plano 2.1, hoja 8.

El Estudio de Detalle aprobado tiene por objeto la ordenación de los terrenos comprendidos en la citada Unidad mediante la apertura de nueva calle desde el Frontón hasta el paseo del Doctor González Bravo, definiendo alineaciones y rasantes sin alterar en ningún aspecto las previsiones de las Normas Subsidiarias.

La calificación urbanística de los terrenos que nos ocupan es la de suelo urbano tipo RMC (Residencial Multifamiliar en Manzana Compacta), con las condiciones urbanísticas aplicables a la citada Ordenanza.

Confirma las alineaciones y rasantes exteriores de las parcelas determinadas en las Normas Subsidiarias, conforme a lo señalado en el plano 3 (hoja 8 de las NNSS).

Planimetría

Plano nº. 1. Situación.

Plano nº. 2. Plano topográfico, estado actual y delimitación del área.

Plano nº. 3. Ordenación vigente. Determinaciones sobre la Unidad.

Plano nº. 4. Parcelario actual.

Plano nº. 5. Cotas, alineaciones y rasantes.

Plano nº. 6. Ordenación y parámetros urbanísticos.

Contra el presente acuerdo que es definitivo en la vía administrativa podrá formular potestativamente recurso de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación, con carácter previo al recurso contencioso-administrativo. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se dictare y notificare la resolución del mismo, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

El plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo es de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso. Si no lo fuere, el plazo será de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se considera desestimado el recurso de reposición por silencio administrativo.

5120

En el supuesto de no formular potestativamente recurso de reposición, podrá impugnar directamente el acuerdo que se le notifica ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León o Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

El Espinar, a 11 de octubre de 2006.— El Alcalde, Juan María Martín Montejo.

Ayuntamiento de Espirido

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25-septiembre-2006, aprobó provisionalmente la modificación e imposición de las Ordenanzas fiscales para el año 2007.

Transcurrido el plazo de exposición pública de los acuerdos provisionales, y no habiéndose presentado reclamaciones durante el mismo, quedan elevados a definitivos dichos acuerdos, según lo establecido en el art. 17.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Dando cumplimiento a lo establecido en el mencionado artículo 17.4 del R.D.L se hace publico el acuerdo y textos integros de las ordenanzas o de sus modificaciones, que entraran en vigor el 1 de Enero de 2007, cuyo contenido se transcribe anexo al presente anuncio.

Contra el mencionado acuerdo y ordenanzas podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que preceptuan los arts 45 y siguientes de la Ley 29/1998 reguladora de dicha jurisdicción

Espirido, a 28 de noviembre de 2.006.— El Alcalde, Luciano Sanz Sastre.

ANEXO:

TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1º: FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la “Tasa por licencias urbanísticas”, que fue establecida por el Pleno Municipal y que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el art. 58 de la citada Ley 39/1.988.

Artículo 2º: HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos

5149

de edificación y uso del suelo, a que se refiere la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

Artículo 3º: SUJETO PASIVO

- 1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.
- 2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4º: RESPONSABLES

- 1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
- 2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebra, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º: Base imponible

- 1. Constituye la base imponible de la Tasa:
 - a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
 - b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
 - c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
 - d) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.
- 2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

Artículo 6º: CUOTA TRIBUTARIA.

- 1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:
 - A/ Epígrafe 1º
 - a) El 0,02%, en el supuesto 1.a) del artículo anterior.
 - b) El 0,5%, en las parcelaciones urbanas.
 - B/Epígrafe 2º
 - En las licencias de primera ocupación de viviendas y locales se devengarán las siguientes tasas:
 - Por cada vivienda 75 Euros
 - Plaza de garaje 10 Euros

- Trastero o asimilado 10 Euros
- 100 m. de local o fracción 50 Euros

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

C/Epígrafe 3º

- Las obras menores devengarán una tarifa equivalente al 0,02% del presupuesto de ejecución de las mismas. Se establece una cuota mínima, cualquiera que fuere el presupuesto de ejecución de dichas obras, equivalente a 10 Euros.
- Se consideran obras menores:
 - a) Las que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales del inmueble.
 - b) Las obras e instalaciones que se realicen en el interior de los locales, que no sean viviendas y siempre que el presupuesto de las mismas no excede de mil quinientos euros (1500 Euros).
 - c) Cualesquiera obras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales.

Artículo 7º: EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se concederá exención, ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 8º: DEVENGO.

- 1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.
- 2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
- 3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9º: DECLARACIÓN.

- 1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.
- 2. Cuando se trate de actos, actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número

de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

Artículo 10: LIQUIDACIÓN E INGRESO.

1. Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5º 1.a), b) y d):
- a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.
 - b) La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado en provisional.
2. En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.
3. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo y/o sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11: INFRACCIONES Y SANCIONES

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

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza, una vez que haya sido definitivamente aprobada, entrará en vigor, aplicándose desde el 1 de Enero del 2006 y conservará su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación de forma expresa.

Seguidamente se acuerda por unanimidad la supresión de la tasa de expedición de documentos en su epígrafe 6º, 2) y 3). pues ya se contemplan en esta Ordenanza y con el objeto de evitar duplicidad.

Ayuntamiento de Fuente el Olmo de Fuentidueña

5195

INFORMACION PUBLICA PARA AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO, LICENCIA AMBIENTAL Y DE OBRAS

Por Vodafone España S.A. se ha solicitado Autorización de uso excepcional en suelo rústico, así como Licencia Ambiental y

de obras para “Proyecto Técnico para una estación base de telefonía móvil código de localización 068204”, a ubicar en el Pol. 6 Parcela 5066 de Fuente el Olmo de Fuentidueña, conforme al proyecto redactado por los Ingenieros D. Jose Manuel Carnota Mosquera y D. Mario García Sanjuan.

Por medio del presente se abre período de información pública en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León y la Ley 11/2003 de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, a fin de que los interesados puedan presentar en este Ayuntamiento las alegaciones que estimen convenientes en el plazo de veinte días desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. El Expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento pudiendo ser consultado en horario de Oficina.

Fuente el Olmo de Fuentidueña, 3 de Noviembre de 2.006.—
El Alcalde, Rafael Pérez Herrero.

Ayuntamiento de Fuentepelayo

5083

EDICTO DE APERTURA DE INFORMACION PUBLICA

Solicitada licencia a favor de D. Juan Cruz de Castro Martín, y con domicilio a efectos de notificación en la C/ Alegría número 9 de Fuentepelayo, en el siguiente expediente:

“Legalización de Instalación Pecuaria, situada en la Calle las Cruces num. 10 de Fuentepelayo.”

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley 4/2005, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para explotaciones ganaderas en Castilla y León, se procede a abrir período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Fuentepelayo, a 20 de noviembre de 2006.— El Alcalde, J. Lorenzo Tejedor de Santos.

Ayuntamiento de Muñopedro

5071

APROBACION DEFINITIVA DE PRESUPUESTO

Aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 9 de octubre de 2006, el Presupuesto General para la Corporación para 2006 y efectuada la correspondiente exposición pública previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128 de 25 de octubre de 2006 se eleva automáticamente a definitivo por ausencia de reclamaciones, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo,

se hace público el presupuesto definitivo de esta corporación para el ejercicio 2006 resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones Corrientes		
1	Impuestos directos	49.360,41
2	Impuestos indirectos	55.974,15
3	Tasas y otros ingresos	69.000,00
4	Transferencias corrientes	65.316,38
5	Ingresos Patrimoniales	10.150,00
B) Operaciones de Capital		
6	Enajenación de inversiones reales	
7	Transferencias de capital	35.400,00
8	Variación de activos financieros	
9	Variación de pasivos financieros	34.000,00
Total Ingresos.....		315.000,00

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones Corrientes		
1	Gastos de personal	47.234,33
2	Gastos en bienes corrientes	138.805,67
3	Gastos financieros	4.100,00
4	Transferencias corrientes	1.860,00
B) Operaciones de Capital		
6	Inversiones Reales	89.000,00
7	Transferencias de capital	
8	Variación de activos financieros	
9	Variación de pasivos financieros	34.000,00
TOTAL.....		315.000,00

Aprobada definitiva y simultáneamente las Bases de Ejecución del presupuesto expresado y la plantilla del Personal, que queda fijada de la forma siguiente:

- **Funcionario:** 1 Plaza Secretario Interventor, en agrupación con municipio de Bercial: 1 Interino.
- **Laboral:** 1 operario de usos múltiples.
- **Peones:** 1 (de duración determinada)

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de los arts. 171 y ss. de la mencionada ley.

En Muñopedro, a 26 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Carlos Núñez Miguelsanz.

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 23.2, 25.2 y 99 de la Ley 5/ 99 de Urbanismo de Castilla y León así como en el

art. 307 del Decreto 2/2004 por el que se aprueba el reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por la presente se comunica que se ha solicitado licencia de obras y autorización en suelo rústico para el expediente que se indica:

- **Solicitante:** EL PIURETANO S.L
- **Proyecto:** Ejecución de vivienda unifamiliar
- **Ubicación:** Finca Llano de Arriba en pol.16.

Por ello se abre periodo de información pública por plazo de 20 días a partir del día siguiente a la inserción de este anuncio a los efectos de que los interesados puedan examinar el mismo y presentar en la Secretaría del Ayuntamiento las reclamaciones, alegaciones o sugerencias al expediente indicado.

En Muñopedro, a 22 de noviembre de 2006.- El Alcalde, Carlos Núñez Miguelsanz.

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 23.2, 25.2 y 99 de la Ley 5/ 99 de Urbanismo de Castilla y León así como en el art. 307 del Decreto 2/2004 por el que se aprueba el reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por la presente se comunica que se ha solicitado licencia de obras y autorización en suelo rústico para el expediente que se indica:

- **Solicitante:** EL PIURETANO S.L
- **Proyecto:** Ejecución de vivienda unifamiliar
- **Ubicación:** Finca Cañada del Caño en pol.16,

Por ello se abre periodo de información pública por plazo de 20 días a partir del día siguiente a la inserción de este anuncio a los efectos de que los interesados puedan examinar el mismo y presentar en la Secretaría del Ayuntamiento las reclamaciones, alegaciones o sugerencias al expediente indicado.

En Muñopedro, a 22 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Carlos Núñez Miguelsanz.

Ayuntamiento de Navalilla

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA

Al alcanzar carácter definitivo el acuerdo de imposición de la ordenanza General reguladora de las Contribuciones especiales, conforme acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 25 de mayo de 2006, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.4 de la ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Haciendas Locales, se procede a la publicación de dicho acuerdo así como del texto integro de la ordenanza:

5.- ORDENANZA REGULADORA DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES.- Por la Presidencia se propone a los presentes regular la futura posible aplicación de Contribuciones Especiales en la localidad para hacer frente a obras de nueva urbanización. La Ordenanza que se propone aprobar sería de carácter general por lo que en su momento habría que aprobar las cuotas que correspondan a las obras concretas.

Visto el informe de Secretaría de fecha 23 de mayo de 2006 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la referida Ordenanza.

Visto el proyecto de Ordenanza elaborado, el Pleno del Ayuntamiento, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previa deliberación y por unanimidad de los asistentes, siendo cuatro de los cinco miembros que integran la Corporación acuerda:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de las Contribuciones Especiales con la redacción que a continuación se recoge:

ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES

TITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1
Fundamento y naturaleza

Artículo 1.

En uso de las facultades concedidas por los 133.2 y 142 de la Constitución y por artículo 106 de la ley 71/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y conforme con él artículo 15 de la Ley 391/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda regular con la presente Ordenanza Fiscal de carácter general las contribuciones especiales que se impongan en el Municipio.

Capítulo II
Hecho imponible.

Artículo 2

1. El hecho imponible de las Contribuciones especiales estará constituido por la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento p ampliación de servicios públicos de carácter municipal por este Ayuntamiento.

2.- las Contribuciones especiales se fundarán en la mera realización de las obras o el establecimiento o ampliación de los a que se refiere el apartado anterior y su exacción será independiente del hecho de que por los sujetos pasivos sean utilizadas efectivamente una y otros.

Artículo 3.

1.- A los efectos de lo dispuesto en él artículo precedente, tendrán la consideración de obras y servicios municipales los siguientes:

a) Los que, dentro del ámbito de su competencia, realice o establezca el Ayuntamiento para atender a los fines que le estén atribuidos. Se excluyen las obras realizadas por el mismo a título de propietario de sus bienes patrimoniales.

b) Los que realice o establezca el Ayuntamiento por haberles sido atribuidos o delegados por otras Entidades Públicas, así como aquellos cuya titularidad, conforme a la ley, hubiese asumido.

c) Los que se realicen o establezcan por otras Entidades Públicas o por los concesionarios de éstas, con aportaciones económicas de este Ayuntamiento.

2.- Las obras y servicios a que se refiere la letra a) del apartado anterior conservarán su carácter municipal, aun cuando fuesen realizadas o establecidos por:

1. Organismo Autónomos o Sociedades mercantiles de cuyo capital social fuese este Ayuntamiento el único titular.

2. Concesionarios con aportaciones de este Ayuntamiento.

3. Asociaciones de contribuyentes.

3.- Las Contribuciones especiales con tributos de carácter finalista y el producto de su recaudación se destinará, íntegramente a sufragar los gastos de la obra o del establecimiento o ampliación del servicio por cuya razón hubiesen sido establecidas exigidas.

Artículo 4.

El Ayuntamiento podrá, potestativamente, acordar la imposición y ordenación de Contribuciones especiales, siempre que se den las circunstancias confirmadoras del hecho imponible establecidas en él artículo 1 de la presente Ordenanza general.:

a) Por la apertura de calles y plazas y la primera pavimentación de las calzadas.

b) Por la primera instalación, renovación y sustitución de redes de distribución del agua, de redes de alcantarillado y desagües de aguas residuales.

c) Por el establecimiento y sustitución del alumbrado público y por instalación de redes de distribución de energía eléctrica.

d) Por el ensanchamiento y nuevas alineaciones de las calle y plazas ya abiertas y pavimentadas. Así como la modificación de rasantes.

e) Por la sustitución de calzadas, aceras, absorvederos y bocas de riego de las vías urbanas.

f) Por el establecimiento y ampliación del servicio de extinción de incendios.

g) Por la construcción de embalses, canales y otras obras para la irrigación de fincas.

h) Por la realización de obras de captación, embalse, depósito, conducción y depuración de aguas, para el abastecimiento.

i) Por la construcción de estaciones depuradoras de aguas residuales y colectores generales.

j) Por la plantación de arbolado en calles y plazas, así como por la construcción y ampliación de parques y jardines que sean de interés para un determinado barrio, zona ó sector.

k) Por el desmonte, terraplenado y construcción de muros de contención.

l) Por la realización de obras de desecación y saneamiento y defensa de terrenos contra avenidas e inundaciones, así como la regulación y desviación de cursos de aguas.

m) Por la construcción de galerías subterráneas para el alojamiento de redes y tuberías de distribución de agua, gas y electri-

cidad, así como para el alojamiento de redes y tuberías de distribución de agua, gas y electricidad, así como para que sean utilizadas por redes de servicios de comunicación e información.

n) Por la realización o el establecimiento o ampliación de cualesquiera otras obras o servicios.

Capítulo III

Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5.

1.- No se reconocerán en materia de Contribuciones especiales otros beneficios fiscales que los que vengan establecidos por disposiciones con rango de ley o por tratados o Convenios Internacionales.

2.- Quienes, en los casos a que se refiere el apartado anterior, se considerasen con derecho a un beneficio fiscal lo harán constar así ante el Ayuntamiento, con expresa mención del precepto en que consideren amparado su derecho.

3.- Cuando se reconozcan beneficios fiscales en las Contribuciones especiales, las cuotas que hubiesen podido corresponder a los beneficiarios o, en su caso, el importe de las bonificaciones no podrán ser objeto de distribución entre los demás sujetos pasivos.

Capítulo IV

Sujetos Pasivos

Artículo 6.

1.- Tendrán la consideración de sujetos pasivos de las Contribuciones especiales, las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 33 de la ley general Tributaria, especialmente beneficiadas por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios que originen la obligación de contribuir.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerarán personas especialmente beneficiadas:

a) En las Contribuciones especiales por la realización de obras o establecimiento o ampliación de servicios que afecten a bienes inmuebles, los propietarios de los mismos.

b) En las Contribuciones especiales por la realización de obras o establecimiento o ampliación de servicios a consecuencia de explotaciones empresariales, las personas o Entidades titulares de éstas.

c) En las Contribuciones especiales por el establecimiento o ampliación de los servicios de extinción de incendios, además de los propietarios de los bienes afectados, las compañías de seguros que desarrollen su actividad en el ramo. En el término municipal.

d) En las Contribuciones especiales por construcción de galerías subterráneas, las Empresas suministradoras que deben utilizarlas.

e)

Artículo 7.

1.- Sin perjuicio, en su caso, de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 11 de la presente ordenanza general, las Contribuciones especiales recaerán directamente sobre las personas naturales o jurídicas que aparezcan en el registro de la propiedad, co-

mo dueñas o poseedoras de los bienes inmuebles, o en el registro mercantil o en la matricula del Impuesto sobre Actividades Económicas, como titulares de las explotaciones o negocios afectados por las obras o servicio, en la fecha de terminación de aquellas o en la de comienzo de la prestación de éstos.

2.- En los casos de régimen de propiedad horizontal, la representación de la Comunidad de Propietarios facilitará a la Administración el nombre de los copropietarios y su coeficiente de participación en la Comunidad, a fin de proceder al giro de las cuotas individuales. De no hacerse así, se entenderá aceptado el que se gire una única cuota, de cuya distribución se ocupará la propia Comunidad.

Capítulo V

Base imponible

Artículo 8.

1.- La base imponible de las Contribuciones especiales estará constituida, como máximo por el 90 por 100 del coste que el Ayuntamiento soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios.

2.- El referido coste estará integrado por los siguientes conceptos:

a) El coste real de los trabajos periciales, de redacción de proyecto y de dirección de obras, planes y programas técnicos.

b) El importe de las obras a realizar o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.

c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público, de terrenos cedidos gratuita y obligatoriamente al Ayuntamiento o el de inmuebles cedidos en los términos establecidos en el artículo 77 de la ley de Patrimonio del Estado.

d) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras de instalaciones, así como las que deben abonarse a los arrendatarios de los bienes que hayan de ser derruidos u ocupados.

e) El interés del capital invertido en las obras o servicios cuando el Ayuntamiento hubiere de acudir al crédito para financiar la porción no cubierta por contribuciones especiales o la cubierta por éstas en caso de fraccionamiento de las mismas.

3.- El coste real presupuestado de las obras o servicios tendrá carácter de mera previsión. Si el coste real a mayor o menor que el previsto, se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas correspondientes.

4.- Cuando se trata de obras o servicios, a que se refiere el art. 2.1c) de la presente ordenanza o de las realizadas por concesionarios con aportaciones del Ayuntamiento a que se refiere el apartado 2.b) del mismo artículo, la base imponible de las Contribuciones especiales se determinará en función del importe de estas aportaciones, sin perjuicio de las que puedan imponer otras Administraciones Públicas por razón de la misma obra o servicio. En todo caso, se respetará el límite de del 90 por 100 a que se refiere el apartado primero de este artículo.

5.- A los efectos de determinar la base imponible, se entenderá por coste soportado por el Ayuntamiento la cuantía resultante de restar a la cifra del coste total el importe de las subvenciones o auxilios que la Entidad local obtenga del estado o de

cualquier otra persona, o Entidad aportante de la subvención o auxilio tenga la condición de sujeto pasivo, caso en el cual se procederá en la forma indicada en el apartado 2 del artículo 9 de la presente Ordenanza General.

Artículo 9.

La Corporación determinará, en el acuerdo de ordenación respectivo, el porcentaje del coste de la obra soportado por la misma que constituya, en cada caso concreto, la base imponible de la Contribución especial de que se trate, siempre con el límite del 90% a que se refiere el artículo anterior.

Capítulo VI

Cuota tributaria

Artículo 10

1. Base imponible de las Contribuciones especiales se repartirá entre los sujetos pasivos, teniendo en cuenta la clase y naturaleza de las obras y servicios, con sujeción a las siguientes reglas:

a) Con carácter general se aplicarán conjunta o separadamente, como módulos de reparto, los metros lineales de fachada de los inmuebles, su superficie, el volumen edificable de los mismos y el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Si se trata del establecimiento y mejora del servicio de extinción de incendios, podrán ser distribuidas entre las Entidades o Sociedades que cubran el riesgo por bienes sitos en el término municipal, proporcionalmente al importe de las primas recaudadas en el año inmediatamente anterior. Si la cuota exigible a cada sujeto pasivo fuera superior al 5 por 100 del importe de las primas recaudadas por el mismo, el exceso se trasladará a los ejercicios sucesivos hasta su total amortización.

c) En el caso de las obras a que se refiere el artículo 3.in), de la presente Ordenanza general, el importe total de la Contribución especial será distribuido entre las compañías o empresas que hayan de utilizarlas en razón al espacio reservado a cada una o en proporción a la total sección de las mismas, aun cuando no las usen inmediatamente.

2. En el caso de que se otorgase para la realización de las obras o el establecimiento o ampliación de los servicios una subvención o auxilio económico por quien tuviese la condición de sujeto pasivo de las Contribuciones especiales que se exaccionasen por tal razón, el importe de dicha subvención o auxilio se destinará, primeramente, a compensar la cuota de la respectiva persona o entidad. El exceso, si lo hubiese, se aplicará a reducir, a prorrata, la cuota de los restantes sujetos pasivos.

Artículo 11

1.- En toda clase de obras, cuando a la diferencia de coste por unidad en los diversos trayectos, tramos o secciones de la obra o servicio no corresponda análoga diferencia en el grado de utilidad o beneficio para los interesados, todas las partes del plan correspondiente serán consideradas en conjunto a los efectos del reparto, y, en su consecuencia, para la determinación de las cuotas individuales no se atenderá solamente al coste especial del tramo o sección que inmediatamente afecte a cada contribuyente.

2. En el caso de que el importe total de las contribuciones especiales se repartiera teniendo en cuenta los metros lineales de

fachada de los inmuebles, se entenderá por fincas con fachada a la vía pública no solo las edificadas en coincidencia con la alineación exterior de la manzana, sino también las construidas en bloques aislados cualquiera que fuere su situación respecto a la vía pública que delimite aquella manzana y sea objeto de la obra.. En consecuencia, la longitud de la fachada se medirá, en tales casos, por la del solar de la finca, independientemente de las circunstancias de la edificación, retranqueo, patios abiertos, zona de jardín o espacios libres.

3.- Cuando el encuentro de dos fachadas esté formado por un chaflán o se unan en curva, se considerarán a los efectos de la medición de la longitud de fachada la mitad de la longitud del chaflán o la mitad del desarrollo de la curva, que se sumarán a las longitudes de las fachadas inmediatas.

Capítulo VII

Devengo

Artículo 12.

1.- Las Contribuciones especiales se devengan en el momento en que las obras se hayan ejecutado o en el que el servicio haya comenzado a prestarse. Si las obras fueran fraccionables, el devengo se producirá para cada uno de los sujetos pasivos desde que se hayan ejecutado las correspondientes a cada tramo o fracción de la obra.

2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, una vez aprobado el acuerdo concreto de imposición y ordenación, el Ayuntamiento podrá exigir por anticipado el pago de las Contribuciones especiales en función del importe del coste previsto para el año siguiente. No podrá exigirse el anticipo de una nueva anualidad sin que hayan sido ejecutadas las obras para las cuales se exigió el correspondiente anticipo.

3.- El momento del devengo de las contribuciones especiales se tendrá en cuenta a los efectos de determinar la persona obligada al pago de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, de la presente Ordenanza general, aun cuando en el acuerdo concreto de ordenación figure como sujeto pasivo quien lo sea con referencia a la fecha de su aprobación y de que el mismo hubiera anticipado el pago de cuotas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo. Cuando la persona que figure como sujeto pasivo en el acuerdo concreto de ordenación y haya sido notificada de ello, transmitan los derechos sobre los bienes o explotaciones que motivan la imposición en el período comprendido entre la aprobación de dicho acuerdo, y el del nacimiento del devengo, estará obligada a dar cuenta a la Administración de la transmisión efectuada, dentro del plazo de un mes desde la fecha de ésta, y, si no lo hiciera, dicha administración podrá dirigir la acción para el cobro contra quien figuraba como sujeto pasivo en el expediente.

4.- Una vez finalizada la realización total o parcial de las obras, o iniciada la prestación del servicio, se procederá a señalar los sujetos pasivos, la base y las cuotas individualizada definitivas, girando las liquidaciones que procesan y compensando como entrega a cuenta los pagos anticipados que se hubieran efectuado. Tal señalamiento definitivo se realizará por los Órganos competentes del ayuntamiento, ajuntándose a las normas del

acuerdo concreto de ordenación del tributo para la obra o servicio de que se trate.

5.- Si los pagos anticipados hubieran sido efectuados por personas que no tienen la condición de sujeto pasivo en la fecha del devengo del tributo o bien excedieran de la cuota individual definitiva que les correspondan, el Ayuntamiento practicará de oficio la pertinente devolución.

Capítulo VIII

Gestión, liquidación, inspección y recaudación.

Artículo 13

La gestión, liquidación inspección y recaudación de las Contribuciones especiales se realizarán en la forma, plazos y condiciones que se establecen en la ley general Tributaria y en las demás leyes del estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 14

1.- Una vez determinada la cuota a satisfacer, el Ayuntamiento podrá conceder a solicitud del contribuyente, el fraccionamiento o aplazamiento de aquélla por plazo máximo de cinco días, debiendo garantizarse el pago de la deuda tributaria, que incluirá el importe del interés de demora de las cantidades aplazadas mediante hipoteca, prenda, aval bancario u otra garantía suficiente a satisfacción de la Corporación.

2.- La concesión de fraccionamiento o aplazamiento implicará la conformidad del solicitante con el importe total de la cuota tributaria que le corresponda.

3.- la falta de pago dará lugar a la pérdida del beneficio de fraccionamiento, con expedición de certificación de descubierto por la parte pendiente de pago, recargos e intereses correspondientes.

4.- En cualquier momento el contribuyente podrá renunciar a los beneficiarios de aplazamiento o fraccionamiento, mediante ingreso de la cuota o de la parte de la misma pendiente de pago así como de los intereses vencidos, cancelándose la garantía constituida.

5.-De conformidad con las condiciones socio-económicas de la zona en la que se ejecuten las obras, su naturaleza y cuadro de amortización, el coste, la base liquidable y el importe de las cuotas individuales el Ayuntamiento podrá acordar de oficio el pago fraccionado con carácter general para todos los contribuyentes sin perjuicio de que ellos puedan en cualquier momento anticipar los pagos que consideren oportuno.

Capítulo IX

Imposición y Ordenación

Artículo 15

1.- La exacción de las Contribuciones especiales precisará la previa adopción por el Ayuntamiento del acuerdo de imposición en cada caso en concreto.

2.- El acuerdo relativo a la realización de una obra o al establecimiento o ampliación de un servicio que debe costearse mediante Contribuciones especiales no podrá ejecutarse hasta que se haya aprobado la ordenación concreta de estas.

3.-El acuerdo de ordenación u Ordenanza reguladora será de inexcusable adopción y contendrá la determinación del coste pre-

vio de las obras y servicios, de la cantidad a repartir entre los beneficiarios y de los criterios de reparto. El acuerdo de ordenación concreto u Ordenanza reguladora se remitirá en las demás cuestiones a la presente Ordenanza general de Contribuciones Especiales.

4.- Una vez adoptado el acuerdo concreto de ordenación de contribuciones especiales y determinadas las cuotas a satisfacer, éstas serán notificadas individualmente a cada sujeto pasivo si éste o su domicilio fuesen conocidos, y, en su defecto, por edictos. Los interesados podrán formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento, que podrá versar sobre la procedencia de las Contribuciones Especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer las personas especialmente beneficiadas o las cuotas asignadas.

Artículo 16.

1.- Cuando este Ayuntamiento colabore con otra Entidad Local en la realización de obras o establecimiento o ampliación de servicios y siempre que se impongan Contribuciones especiales, se observarán las siguientes reglas:

a) cada Entidad conservará sus competencias respectivas en orden a los acuerdos de imposición y ordenación concretos.

b) Si alguna de las Entidades realizará las obras o estableciere o ampliase los servicios de colaboración económica de la otra, corresponderá a la primera la gestión y recaudación de la Contribución especial, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra a) anterior.

2.- En el supuesto de que el acuerdo concreto de ordenación no fuera adoptado por una de dichas Entidades, quedará sin efecto la unidad de actuación, adoptando separadamente cada una de ellas las decisiones que procedan.

Capítulo X

Colaboración ciudadana.

Artículo 17

1. Los propietarios o titulares afectados por las obras podrán constituirse en Asociación administrativa de contribuyentes y promover la realización de obras o el establecimiento o ampliación de servicios por el Ayuntamiento, comprometiéndose a sufragar la parte que corresponda aportar a éste cuando su situación financiera no lo permitiera, además de la que les corresponda según la naturaleza de la obra o servicio.

2. Asimismo, los propietarios o titulares afectados por la realización de las obras o el establecimiento o ampliación de servicios promovidos por el Ayuntamiento podrán constituirse en Asociaciones administrativas de contribuyentes en el período de exposición al público del acuerdo de ordenación de las Contribuciones especiales.

Artículo 18.

Para la constitución de las Asociaciones administrativas de contribuyentes a que se refiere al artículo anterior, el acuerdo deberá ser tomado por la mayoría absoluta de los afectados, al menos, los dos tercios de las cuotas que deban satisfacerse.

Capítulo XI

Infracciones y sanciones

Artículo 19

1.- En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en

cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la ley general Tributaria.

2.- La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

TITULO II.- DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de y entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del siguiente a la publicación del texto integro de la presente misma en el Boletín oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa”.

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

TERCERO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto”.

Contra el referido acuerdo elevado a definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del tribunal Superior de Justicia de Castilla y león con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín oficial de la Provincia.

Navalilla, 28 de septiembre de 2006.— El Alcalde, Pedro Lobo Fernández.

Ayuntamiento de Valledado

5143

ANUNCIO PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2006

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2006, el Presupuesto General correspondiente al ejercicio 2006, y en cumplimiento de lo previsto en el art. 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Secretaría Municipal por un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que durante dicho plazo pueda ser examinado y presentarse ante el Pleno las reclamaciones que se estimen procedentes. El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se presentase reclamación alguna.

Valledado, a 29 de noviembre de 2006.— El Alcalde, José Luis Garrido Magdaleno.

Ayuntamiento de Vegas de Matute

5129

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO
EJERCICIO 2006

Elevado a definitivo el acuerdo de Pleno de fecha 10 de octubre de 2006 de aprobación inicial del Presupuesto de esta Entidad para el ejercicio 2006, al no haberse formulado reclamaciones durante el preceptivo trámite de información pública, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se publica dicho Presupuesto resumido por Capítulos:

EJERCICIO 2006

ESTADO DE GASTOS

Capítulos	Denominación	Importe
A) OPERACIONES CORRIENTES		
1	GASTOS DE PERSONAL	81.049,57
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES	
	Y SERVICIOS	332.473,91
3	GASTOS FINANCIEROS	1.025,62
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	31.800,00
	TOTAL.....	446.349,10
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6	INVERSIONES REALES	384.240,74
9	PASIVOS FINANCIEROS	10.179,54
	TOTAL.....	394.420,28
	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	840.769,38

ESTADO DE INGRESOS

Capítulos	Denominación	Importe
A) OPERACIONES CORRIENTES		
1	IMPUESTOS DIRECTOS.....	79.138,79
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	150.732,71
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	62.370,72
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....	54.940,68
5	INGRESOS PATRIMONIALES	41.202,00
	TOTAL.....	388.384,90
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES ..	250.977,64
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.....	201.406,84
8	ACTIVOS FINANCIERO	--
9	PASIVOS FINANCIEROS	--
	TOTAL.....	452.384,48
	TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	840.769,38

Igualmente queda aprobada la plantilla de personal este Ayuntamiento conforme al siguiente desglose:

- **Personal Funcionario:** Secretaría-Intervención, 1 plaza agrupada.
- **Personal Laboral:** Auxiliar- Administrativo, 1 plaza a tiempo parcial. Vacante.
- **Personal Laboral:** Operario de Servicios múltiples, 1 plaza.

De acuerdo con el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, contra la aprobación definitiva del Presupuesto expresado podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Vegas de Matute, a 28 de noviembre de 2006.— El Alcalde-Presidente, Gregorio Allas Cubo.

Ayuntamiento de Villaverde de Iscar

ANUNCIO

A fin de subsanar la situación del expediente administrativo tramitado por este Ayuntamiento para enajenación onerosa de bienes patrimoniales, se abre pública subasta de enajenación de la parcela que quedó desierta en la subasta pública celebrada el día 02 de Diciembre de 2.004, siendo las bases las publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 133 correspondiente al día 5 de Noviembre de 2.004.

En Villaverde de Iscar, a 30 de Noviembre de 2.006.— La Alcaldesa, Ana García Holgado.

Ayuntamiento de Valseca

EDICTO

D. José Antonio Herranz Herrero, en representación de Valseca Sociedad Cooperativa, ha solicitado de esta Alcaldía licencia de obras y actividad para Almacén de Productos Fitosanitarios, situado en la parcela 37 del Polígono 1 de este término Municipal. El proyecto ha sido redactado por los Ingenieros Técnicos Agrícolas D. Luis Javier Herrero Aragoneses y D. Antonio Gil Sanz y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y perinos agrícolas del Centro. Delegación de Segovia.

En cumplimiento del Art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León y Art. 25/2/b de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de Información Pública por plazo de 20 días, para que todo el que se considere afectado de alguna manera por la actividad

que se pretende establecer, pueda examinar el expediente y hacer las alegaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Valseca, a 29 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Miguel Angel Palacios Hijosa.

EDICTO

5155

D. Roberto Herranz Ortiz, en representación de EMBUTIDOS Y JAMONES HERRANZS.L., ha solicitado de esta Alcaldía licencia de obras y actividad para Nave Industrial de elaboración de embutidos y secadero de jamones, situado en la parcelas 12 y 13 del Polígono 3 de este término Municipal. El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Alberto González Sanz y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de centro.

En cumplimiento del Art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de Abril de Prevención Ambiental de Castilla y León y Art. 25/2/b de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de Información Pública por plazo de 20 días, para que todo el que se considere afectado de alguna manera por la actividad que se pretende establecer, pueda examinar el expediente y hacer las alegaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Valseca, a 29 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Miguel Angel Palacios Hijosa.

Ayuntamiento de Abades

ADJUDICACIÓN DE OBRAS

5147

1.-Entidad Adjudicataria: Ayuntamiento de Abades.

2.-Objeto del contrato:

- a)Tipo de contrato: obras
- b)Descripción del objeto: Pavimentación de la calle cantarranas y de nuevo trazado A y B.

c) Anuncio licitación: BOP nº 131 de fecha 1 de noviembre de 2006

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: ordinaria
- b) Procedimiento: abierto
- c) Forma: subasta

4.-Presupuesto base de licitación:

Importe: 91.296,42 euros.

5.-Adjudicación:

- a) 24 de noviembre de 2006
- b) Contratista: Construcciones Tejo Sánchez S.L.
- b) Importe de la adjudicación: 84.905,67 euros

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78 de R.D.L 2/2000 de 16 de junio y 77.1 del R.D 1098/2001 de 12 de octubre.

Abades, a 28 de noviembre de 2006.— La Alcaldesa, Magdalena Rodríguez Gómez.

Ayuntamiento de Aldehorno

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Aldehorno, en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2006, acordó la aprobación de la Ordenanza Municipal reguladora del Servicio de Cementerio municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Regimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Regimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se presenten las alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

Aldehorno, 8 de noviembre de 2006.— El Alcalde, Jesús Sanz Cornejo.

Ayuntamiento de Cozuelos de Fuentidueña

ANUNCIO PRESUPUESTO 2006

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en Sesión Plenaria Ordinaria de fecha 13 de Noviembre de 2006, el Presupuesto Unico de esta Entidad para el ejercicio de 2006, sometiéndose el expediente íntegro a exposición pública en la secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan formular las reclamaciones que estimen oportunas, mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde-Presidente y que serán resueltas por el Pleno de la Corporación. Transcurrido dicho plazo sin haber existido reclamaciones, el presupuesto se considerará aprobado definitivamente.

En Cozuelos de Fuentidueña, a 20 de Noviembre del año 2006.— El Alcalde- Presidente, Francisco Javier García Sanz.

Ayuntamiento de Sanchonuño

ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2006 acordó la aprobación provisional de la siguiente Ordenanza Fiscal:

* Impuesto Sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, los interesados podrán examinar el expediente y durante el mismo plazo se les dará audiencia a efectos de que puedan presentar las reclamaciones y hacer las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin interponerse reclamaciones, este acuerdo provisional se elevará a definitivo sin necesidad de segundo acuerdo expreso, publicándose en todo caso el texto íntegro de las Ordenanzas Fiscales o sus modificaciones.

Sanchonuño, a 27 de noviembre de 2.006.— El Alcalde, José Luis Herrero Sanz.

Mancomunidad de Municipios del Nordeste

ANUNCIO DE MODIFICACION DE ORDENANZA FISCAL

La Asamblea de Concejales de la Mancomunidad de Municipios del Nordeste en sesión ordinaria celebrada el pasado 19 de octubre de 2006 adoptó el acuerdo de modificación de la siguiente Ordenanza Fiscal:

Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de Recogida de Basuras a Domicilio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público los referidos acuerdos y las Ordenanzas modificadas y aprobada durante el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la inserción de este anuncio en el boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar los expedientes y presentar por escrito las alegaciones que estimen oportunas.

Finalizado el plazo de exposición pública sin que se hubieren presentado reclamaciones, se entenderán definitivamente aprobadas las citadas modificaciones sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Ayllón, 23 de noviembre de 2006.— El Presidente, Miguel Gómez Arnanz.

5119

Mancomunidad de Bañuelos del Cega

ANUNCIO PRESUPUESTO GENERAL 2006

Aprobado definitivamente el Presupuesto general para el ejercicio del 2006 por acuerdo adoptado por la Corporación en sesión celebrada en fecha 27-9-06, con el quórum establecido legalmente, ha quedado fijado en las cifras que, resumidas por capítulos, se indican a continuación:

INGRESOS

Capítulos	Denominación	Euros
A) OPERACIONES CORRIENTES		
1.	Impuestos directos	—
2.	Impuestos indirectos	—
3.	Tasas y otros ingresos	2.000
4.	Transferencias corrientes	35.400
5.	Ingresos patrimoniales	2.000
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6.	Enajenación de inversiones reales	
7.	Transferencias de capital	52.000
8.	Variación de activos financieros	—
9.	Variación de pasivos financieros	—
TOTAL INGRESOS		91.400

GASTOS

Capítulos	Denominación	Euros
A) OPERACIONES CORRIENTES		
1.	Gastos de personal	4.300
2.	Compra de bienes corrientes y de servicios.....	12.100
3.	Intereses	—
4.	Transferencias corrientes	—
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6.	Inversiones reales.....	75.000
7.	Transferencias de capital	
8.	Variación de activos financieros	
9.	Variación de pasivos financieros	
TOTAL GASTOS		91.400

Plantilla de personal: 1 puesto de la Subescala de Secretaría-Intervención en agrupación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Arevalillo de Cega, a 30 de noviembre del 2006.— El Presidente, Valentín Martín Pastor.

5137

Mancomunidad de Ntra. Señora de Hornuez

ANUNCIO

Habiéndose acordado por el Consejo de esta Mancomunidad en sesión 23 de Octubre de 2.006, la aprobación inicial de la modificación de Ordenanza Reguladora de la Tasa por la recogida de residuos sólidos urbanos, no habiéndose producido reclamaciones contra la misma, según lo, dispuesto en el Art. 17 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, se publica el texto integro de la modificación.

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS

Art. 6 Cuotas de la Tasa por regida de residuos.

TARIFAS TASA RECOGIDA RESIDUOS AÑO 2.007.

Vivienda de los doce municipios y Casas T. Rural	46,74
Bares, cafeterías y mesones.....	166,75
Hoteles, hostales, Centro T. Rural por cada habitación	5,57
Por restaurantes hasta 50 m2	133,39
Por restaurantes hasta 100 m2	250,10
Por restaurantes de mas de 100 m2	416,84
Autoservicio y comercio rural con una superficie hasta 100 m2.....	250,10
Autoservicio y comercio rural desde 101 m2	416,84
Zapaterías, droguerías, farmacias, tienda de ropa y otros similares de productos no perecederos.....	125,05
Pescaderías, carnicerías, fruterías, panaderías y otros similares de productos perecederos.....	166,75
Bancos, Cajas de Ahorros	250,10
Gestoría y similares	72,49
Discotecas, disco pubs, bailes	200,08
Estaciones de servicio por cada surtidor	48,30
Talleres en general y análogos hasta 200 m2	108,52
Talleres en general y análogos desde 201 m2	150,06

Los interesados podrán presentar recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, desde la publicación este anuncio ante el Tribunal Superior de Justicia con sede en Burgos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

Cedillo de la Torre, a 1 de diciembre de 2006.— El Presidente, rubricado.



DIPUTACION PROVINCIAL DE SEGOVIA
San Agustín, 23 40071 Segovia
Teléfono 921 113 300
www.dipsegovia.es

SUSCRIPCIONES

Se pone en conocimiento de los interesados que está abierto el plazo de suscripción al B.O.P. para el año 2007.

Al objeto de unificar vencimientos, sólo se admitirán suscripciones que comprendan un año, semestre o trimestre naturales completos, que se iniciarán en el comienzo de los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre para los trimestrales y de Enero y Julio para los semestrales.

Los interesados en suscribirse deberán devolver firmado el adjunto boletín, remitiéndolo a esta Diputación Provincial, Negociado del Boletín Oficial de la Provincia, junto con el justificante de ingreso.

TARIFAS EN EUROS

SE PUBLICA LOS LUNES, MIERCOLES Y VIERNES

POR CADA EJEMPLAR DEL BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, I.V.A. INCLUIDO		POR SUSCRIPCIONES			
		Suscripción	4% I.V.A.	TOTAL	
1. Número corriente.....	0,66 euros	1. Anual	52,88	2,12	55,00
2. Número atrasado de más de tres meses		2. Semestral	29,76	1,19	30,95
y menos de un año	1,16 euros	3. Trimestral	16,54	0,66	17,20
3. Número atrasado de más de un año	1,32 euros	ADMINISTRACION: San Agustín, 23 (Diputación Provincial)			
		D.L.: SG. 1-1958			

Los suscriptores que tengan domiciliado el pago por banco, no es necesario que remitan el Boletín adjunto para renovar la suscripción.

>.....

BOLETÍN DE NUEVA SUSCRIPCIÓN

Don....., N.I.F.:.....
con domicilio en, calle de de-
sea suscribirse al Boletín Oficial de la Provincia por un (1) natural a partir de 1.º
de de 2007, a cuyo efecto ajunto: transferencia (2) o domiciliación bancaria (3) por importe de
..... euros a que asciende dicha suscripción.
....., a de de 2007

Firma del suscriptor;

(1) Año, semestre o trimestre
(2) Transferencia Bancaria. Se efectuará en la C/C número 2069-0001-92-0001084400 a nombre de esta Diputación, en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.
(3) Domiciliación Bancaria solamente para suscripciones anuales.

