

Fecha del Boletín: 19-12-1997 N° Boletín: 244 / 1997

ACUERDO de 14 de noviembre de 1997, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, de aprobación definitiva del Plan Parcial «SUB-6» en San Medel Cardeñajimeno.

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

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

«Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUB-6 en San Medel (Cardeñajimeno) con Uso Residencial que afecta a una superficie de 281.678,63 m.2 y cuyo sistema de actuación será el de Compensación.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y para su entrada en vigor, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la totalidad de la Ordenanza de aplicación, en los términos que recoge el art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, según nueva redacción operada por Ley 39/1994, de 30 de diciembre».

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

Burgos, 28 de noviembre de 1997.

El Delegado Territorial,

Fdo.:FELIX ENRIQUE GARCIA

#### 1.1.14 Ordenanzas

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

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

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

*Las presentes ordenanzas se refieren y abarcan a todo el territorio comprendido en el Sector 6.- Zona Urbanizable Residencial "Río Arlanzón" (Sub.6) objeto de este Plan Parcial, tal y como se ha definido y delimitado en los planos correspondientes. Las ordenanzas adoptan forma articulada, intentándose hacer una exposición clara y concisa de las mismas, siguiendo un orden lógico previamente establecido, sobre las siguientes materias: de alcance general; condiciones geométricas y aprovechamientos; uso y régimen del suelo; condiciones de los proyectos; parcelación; obras de urbanización; y obras de edificación.*



*[Handwritten signature]*  
Fdo. Luis Miguel Sarrío

*Art. 1.- Estas Ordenanzas desarrollan las Normas Urbanísticas y Ordenanzas aplicables de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardenajimeno, siendo vinculantes para todos los proyectos de urbanización y edificación en el Sector 6.- Zona Urbanizable Residencial "Río Arlanzón" (SUB.6) , así como para cualquier actuación complementaria de diseño urbano, zonas ajardinadas, etc.*

*Art. 2.- Todos los planos y documentos escritos de este Plan Parcial forman parte, en cuanto a su contenido técnico-jurídico, de las presentes Ordenanzas, teniendo preferencia, en caso de discrepancia, los documentos gráficos y entre éstos, los de mayor escala.*

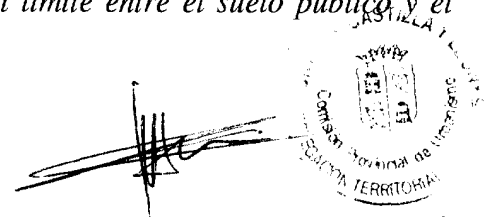
*Art. 3.- En todo aquello no contemplado en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación las definiciones y especificaciones correspondientes de las citadas Normas Urbanísticas y Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardenajimeno.*

*Art. 4.- Todas las normas y reglamentos en vigor, referentes a materia de vivienda, urbanismo y construcción, serán de aplicación para la redacción de los proyectos de urbanización y edificación, incluyéndose los reglamentos de instalaciones eléctricas; protección contra incendios, etc.*

*Art. 5.- La fecha de entrada en vigor de las presentes Ordenanzas será la de aprobación definitiva del Plan Parcial.*

*Art. 6.- Corresponderá al Ayuntamiento de Cardenajimeno el derecho de inspección para garantizar el cumplimiento de estas Ordenanzas y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, conforme a las facultades que le concede la legislación vigente.*

*Art. 7.- Las alineaciones oficiales a las que se habrán de ajustar los cerramientos de las parcelas, son las que aparecen en los planos, señalando el límite entre el suelo público y el suelo privado.*



*Art. 8.- La altura máxima de los edificios dentro del será de 7,00 m., equivalente a 2 plantas, según lo establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el Art. 117 de su Normativa, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales ya existentes, hasta un 50% de la superficie ocupada por las otras plantas.*

*Art. 9.- En relación con los metros cuadrados edificables en cada manzana, no computarán los porches abiertos al jardín, ni las terrazas abiertas en 3 o más de sus lados, ni la red de accesos (escaleras y rellanos) en todos los edificios del Sector.*

*Art. 10.- Excepto las parcelas destinadas a la edificación residencial y comercial, el resto de los terrenos del polígono pasan a ser de dominio público, alojando los usos urbanísticos definidos en este Plan Parcial.*

*Art. 11.- Los terrenos de dominio y uso público (viales, zonas verdes, etc.), no podrán destinarse a otro uso que el expresado anteriormente; no podrán realizarse en ellos obras ni instalaciones ni explotaciones que no sean de utilidad pública o interés nacional; se prohíbe la fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierras que no correspondan a las obras de urbanización, formación de vertederos, cortas de arbolado, o cualquier otra actividad o uso análogo en pugna con su calificación urbanística o en modo distinto al regulado en este Plan Parcial.*

*Art. 12.- Las definiciones de los usos urbanísticos y sus relaciones de compatibilidad y tolerancia son las establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.*



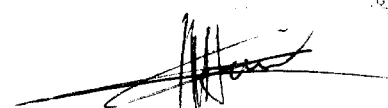
*Art. 13.- El destino concreto de la parcela de dotaciones docentes será el que determine la administración competente (Guardería, Preescolar o E.G.B.), sin perjuicio de su utilización provisional o definitiva como zona verde, hasta la instalación de los usos referidos, o bien, por determinarse la innecesiedad de su construcción.*

*Art. 14.- Los proyectos que desarrollen el Plan Parcial se redactarán de acuerdo con los usos, volúmenes, aprovechamientos y en general, con todas las características y especificaciones contenidas en este Plan Parcial y correspondientes de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas aplicables de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.*

*Art. 15.- No se podrán redactar proyectos de edificación privada más que dentro cada una de las manzanas establecidas a tal efecto, en el plazo fijado en el plan de etapas. Si se quisiera hacer segregaciones en las manzanas señaladas en este Plan Parcial deberá tramitarse previamente un Estudio de Detalle que garantice el diseño conjunto de la manzana en cuanto a la distribución de aprovechamientos de las parcelas original y segregadas y la armonía del conjunto edificable.*

*Art. 16.- Los proyectos de urbanización y edificación estarán integrados como mínimo, por los documentos que señale la normativa aplicable en el momento de su tramitación, y concretamente, por lo dispuesto específicamente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, sin perjuicio del cumplimiento, así mismo, de cuanta normativa o legislación sectorial le sea de aplicación.*

*Art. 17.- El Plan Parcial establece una parcelación precisa, delimitada por las alineaciones oficiales, suficiente para poder individualizar las manzanas edificables, si bien los límites exactos y características de los mismos no serán definitivos hasta que se haya efectuado y aprobado la urbanización y realizado la parcelación sobre el terreno.*

  
Fdo.: Luis Miguel Barrio



*Art. 18.- Las manzanas sobre las que se sitúe el 10% del aprovechamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento, serán determinadas y localizadas en el posterior proyecto de Compensación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística.*


*Art. 19.- Las parcelas destinadas a equipamiento docente, zonas verdes, espacios libres y viales, quedarán de propiedad municipal una vez cumplimentados los trámites previstos en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

*Art. 20.- La parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup>, de acuerdo con las especificaciones a tal efecto contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.*

*Art. 21.- La edificación residencial se desarrollará bajo la tipología de viviendas aisladas o pareadas, prohibiéndose agrupaciones de más de dos viviendas y la edificación no simultánea de las mismas. En el caso de la construcción de dos o más viviendas contiguas en una única construcción y previo establecimiento de la servidumbre correspondiente, deberán adosarse las edificaciones formando medianerías, en las que la edificación de ambos lados de la misma podrá retranquearse para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso.*

*Art. 22.- Los esquemas de infraestructuras contenidos en el Plan Parcial deberán entenderse como indicativos, pudiendo a través del proyecto de urbanización subsiguiente, introducir de manera justificativa, modificaciones o precisiones sobre las propuestas del Plan Parcial; igualmente, respecto a las características técnicas de la vialidad del polígono, como radios de giro, acotación más precisa, pasos peatonales, bandas de aparcamientos sin disminuir la capacidad, etc.*

*Art. 23.- El proyecto de urbanización se referirá a las obras y servicios previstos por este Plan Parcial, sin perjuicio de ampliarlo a obras o servicios posibles o previsibles no comprendidos en aquél como pueden ser los de suministro de gas, evacuación de basuras, plantaciones, etc.*



*Fdo.: Luis Miguel Barrio*

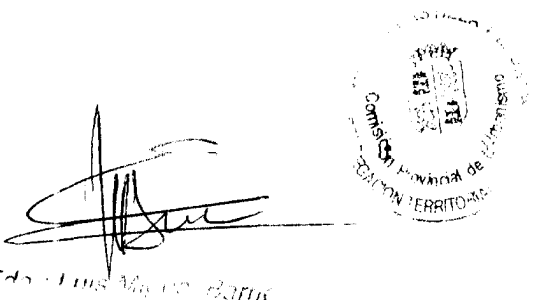
*Art. 24.- En todo caso, en el proyecto deberán quedar perfectamente definidas, al menos, las obras de pavimentación de calzadas, en las que se podrán adoptar anchos variables las calles principales que actúen como colectoras y para las de la red interior de la urbanización, aparcamientos y aceras que, obviamente, podrán ser inferiores; red de servicios de alcantarillado para evacuación de pluviales y residuales; red de abastecimiento de agua con bocas de riego e incendio; red de energía eléctrica y sus centros de transformación, en su caso; de alumbrado público y de canalización telefónica.*

*Art. 25.- Los espacios de estancia y esparcimiento públicos (espacios libres) previstos en este Plan Parcial, serán ordenados y diseñados en el proyecto de urbanización, estableciendo su ejecución con cargo a los gastos del polígono, conteniendo determinaciones suficientes sobre diseño y mobiliario urbano, tratamiento del suelo, jardinería, etc., así como los materiales y revestimientos a emplear en posibles obras de fábrica.*

*Art. 26.- Los cerramientos de las parcelas deberán ser de obra de fábrica hasta una altura de 0,80 m. y el resto hasta un máximo de 1,90 m., podrá hacerse mediante enrejados o con elementos vegetales, con un diseño uniforme para todo el sector, que establecerá con carácter vinculante el posterior Proyecto de Urbanización.*

*Art. 27.- El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:*

*a) Información de los documentos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y del Plan Parcial del Sector 6.- Zona Urbanizable Residencial "Río Arlanzón" (SUB.6) aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto de urbanización, zonificación, usos, y demás información que se considere necesaria para justificar su contenido.*

  
Edo. Luis María García

*b) Información topográfica incluyendo plano alimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos, y edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los servicios urbanos existentes e indicación del área a urbanizar por el proyecto de urbanización. Escala mínima 1/1.000, recomendada 1/500.*

*c) Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una Memoria resumen del Proyecto contemplando los siguientes aspectos:*

*c1) Enumeración de los servicios cuya implantación se preve y justificación, en su caso, de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refieren en el artículo.*

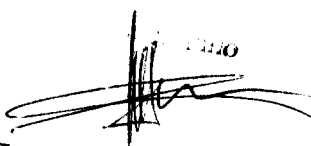
*c2) Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan Parcial, o en el que, en su caso, se establezcan en el propio proyecto.*

*c3) Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan Parcial a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficiente para tal justificación.*

*c4) Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.*

*c5) En los supuestos en que la iniciativa en la tramitación del proyecto tenga carácter particular, deberá contener la Memoria, los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 53, de la vigente Ley del Suelo -texto refundido-.*

*c6) Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.*

  
Fdo.: Luis Miguel Barrón





*c7) Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del Proyecto, para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan Parcial que sirve de base al Proyecto.*

*c8) Índice general de la documentación que integra el Proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactara.*

*c9) Plano y condiciones mínimas de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación. Se establecerá el modo y momento en que cumpliendo el resto de las Normas urbanísticas podrá concederse Licencia y acometerse las obras de edificación, asegurando un mínimo de obra ya ejecutada de infraestructura básica.*

*d) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:*

*d1) Memoria descriptiva y justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras en su caso. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.*

*d2) Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.*

*d3) Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.*

*d4) Presupuesto general.*



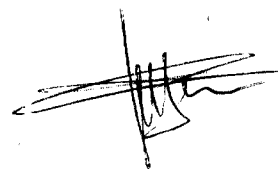
*Fco. Linares*

*d5) Pliego de Condiciones Técnicas y Económicas Administrativas, que regirán en las obras o instalaciones.*

*e) Todos los elementos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije el Ayuntamiento en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de Calidad y Diseño para los proyectos de urbanización.*

*Art. 28.- Para ejecutar cualquier obra de edificación dentro del polígono, se precisará licencia municipal, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y del Reglamento de Disciplina Urbanística.*

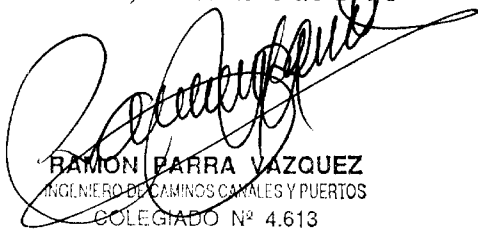
*Art. 29.- Las condiciones de estética aplicables a la edificación del sector serán las establecidas con carácter general en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. Las cubiertas de todas las edificaciones del Sector serán a base de teja árabe curva cerámica en color rojo, prohibiéndose materiales de cubierta en otras tonalidades. No se autorizarán permisos de obra menor, ni siquiera pintura, que impliquen modificaciones parciales en las fachadas de los edificios.*



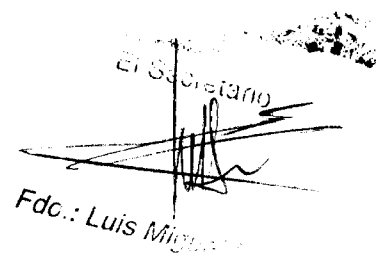
1.1.15 **Formulación y Tramitación**

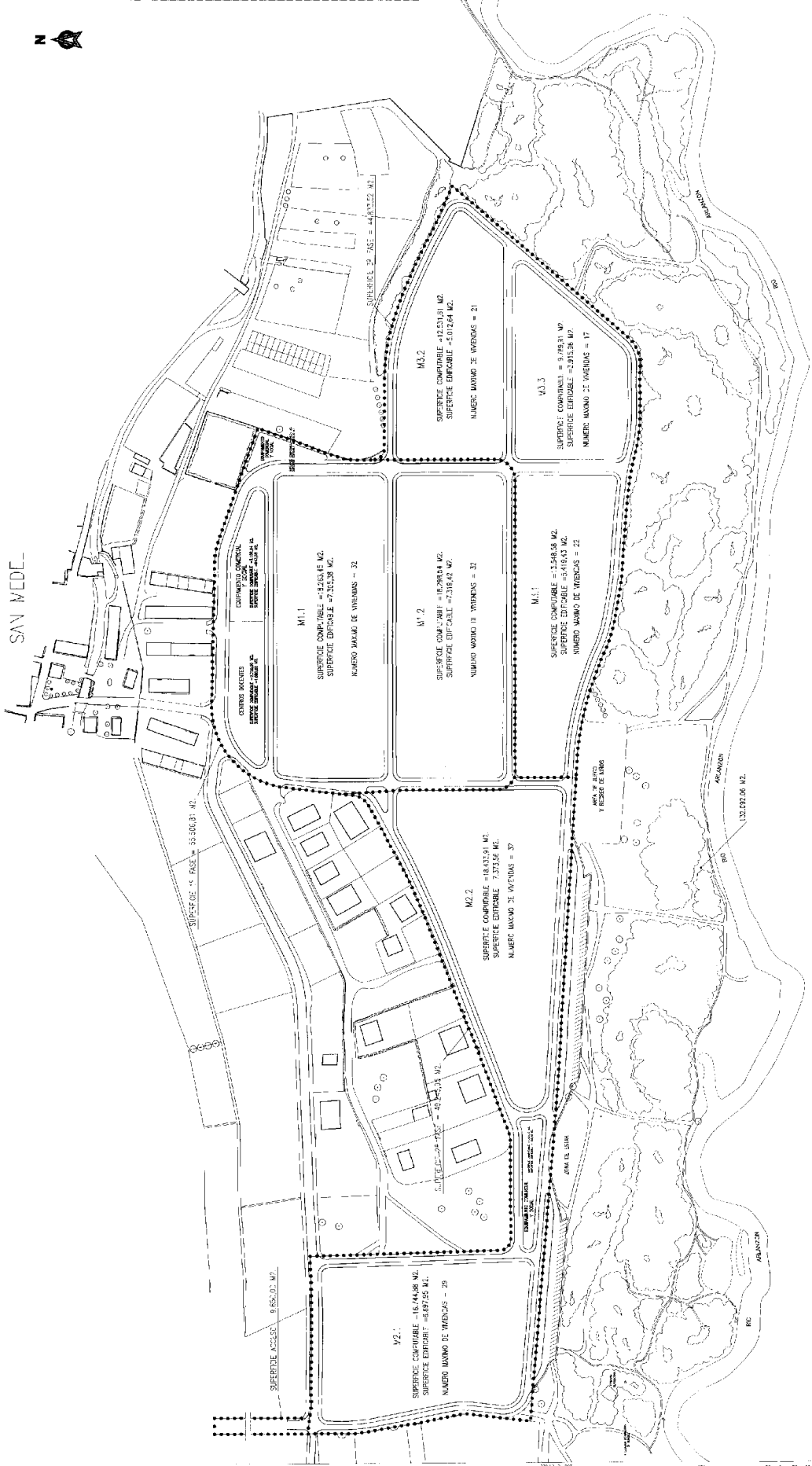
*La formulación del presente Plan Parcial corresponde a la Junta Administrativa Vecinal de San Medel, como titular de los terrenos comprendidos en su ámbito, correspondiendo la tramitación del mismo al Ayuntamiento de Cardeñajimeno, a cuyo municipio pertenece la citada Junta Administrativa Vecinal de San Medel.*

*San Medel, Diciembre de 1996*

  
RAMON PARRA VAZQUEZ  
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS  
COLEGIADO Nº 4.613



  
El Secretario  
Fdc.: Luis Miguel



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017  
 "RIO SALAMANCA (SECTOR) EN SAN MATEO"  
 TERRENO MUNICIPAL (LARGOS)

**AYUNTAMIENTO DE CARDENAJIMO**

**18**  
 PLAN DE ETAPAS

ETAPAS:  
 ETAPA 1  
 ETAPA 2  
 ETAPA 3

— DICIEMBRE 1996

*ACUERDO de 7 de julio de 2006, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.- Modificación del Plan Parcial del SUB-6 de San Medel consistente en la introducción de unas ordenanzas reguladoras de la construcción Cardeñajimeno.*

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

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

Aprobar definitivamente el documento de Modificación del Plan Parcial SUB-6 de San Medel -Cardeñajimeno- consistente en la introducción de ordenanzas reguladoras de la construcción.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley se procederá por esta C.T.U., a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial de la Provincia».

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

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

*El Delegado Territorial,*  
Fdo.: JAIMÉ M. MATEU ISTÚRIZ

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO****1. SOLARES EDIFICABLES.**

Tendrán la calificación de solares las superficies de suelo urbano que reúnan las siguientes características:

- Acceso rodado, pavimentado para turismos.
- Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, y dotación de 250 l/h/día.
- Evacuación de aguas, mediante red separativa de pluviales vertido directo al río y red de fecales con entronque a depuradora, y vertido de 250 l/h/día.
- Suministro de energía eléctrica, mediante red de baja tensión, con capacidad de suministro de 5 kw/vivienda.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
LA COMISIÓN TERRITORIAL DE  
URBANISMO DE BURGOS EN FECHA

**2. CONDICIONES DE USO.**

Se permiten los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Vivienda unifamiliar pareada.
- Comercial, en las parcelas dotacionales.
- Deportivo, en aquella zona de los espacios libres de dominio y uso público que así se indican.

Se consideran como usos prohibidos:

- Agrópecuario.
- Industrial y de almacenaje.
- Residencial, en sótanos y semisótanos.

Se consideran como usos de índole privada:

- El residencial en las parcelas destinadas a tal fin.
- El uso del espacio común interior a cada manzana.

El resto de los usos posibles, que se ubican en el suelo cedido para Espacios Libres de Dominio y Uso Público, para Dotaciones y para Aparcamiento Exterior, son de carácter público y general.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑASIMENO (Burgos)

DILIGENCIA.- QUE EXTIENDO YO EL  
SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL  
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO  
INICIALMENTE EL DIA... 04 JUN... 2004  
PROVISIONALMENTE EL DIA... 28 ABR... 2005

EN CARDEÑASIMENO A 04 MAR... 2006

EL SECRETARIO



07 JUL 2006



**ALTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES.**

En preservación del carácter rural y particularidades ambientales y paisajísticas del municipio, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables.

En cualquier caso la cota del terreno no podrá ser superior a la existente en la acera del frente de parcela.

A efectos del cómputo de estas dos plantas, se incluirá en todo caso de planta baja, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de 1 metro en cualquiera de las rasantes en contacto con la edificación.

La planta de entrecubierta computará como una planta normal cualquiera que sea su uso si el realce de la cubierta medido en el interior de la vivienda es superior a medio metro.

La altura del edificio se limita a siete metros, medidos en cada una de las rasantes en contacto con la edificación hasta la parte baja del alero, en el caso de cubierta inclinada, o cara inferior del último forjado en el caso de cubierta plana.

En el caso de cubiertas inclinadas, la parte superior de la cubierta, medido en la vertical de la fachada, no tendrá una altura superior a 7.60 metros.

**3. CUBIERTAS**

Preferentemente serán cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 36%.

Se admiten cubiertas planas y azoteas.

Se permiten los baburiles y ventanales inclinados según la pendiente de la cubierta.

**4. SUPERFICIES**

En una parcela sólo se podrá construir la superficie que tenga asignada; la cual se medirá como superficie edificada, delimitada por la línea exterior de la fachada. Se excluirá de la superficie edificada la de aquéllas plantas bajo la rasante que no sobresalga más de un metro de dicha cota, y la de las plantas bajo cubierta con altura libre inferior a 1.50

metros. AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (Burgos)

DILIGENCIA.- QUE EXTIENDO YO EL SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE EL DIA... 04 JUN 2004 PROVISIONALMENTE EL DIA... 28 ABR 2005 EN CARDEÑAJIMENO A... 21 MAR 2006 EL SECRETARIO

Las terrazas y porches cubiertos computarán el 50% de su superficie.



Las terrazas, porches, pérgolas, piscinas o similares computarán el 100% de su superficie cuando se pretendan cerrar cualquiera que sea el material o sistema empleado, exceptuando la cubrición de piscinas con mamparas que no sobrepasen un metro de altura.

5. VUELOS.

El saliente máximo de los cuerpos de obra o balcones será de 10 cm por cada metro de anchura de la calle en su frente, con la dimensión máxima de 1,20 metros.

El vuelo máximo de aleros podrá ser 0,60 mayor del de los cuerpos volados de fábrica.

6. ALTURAS DE PLANTAS

El forjado del techo de planta baja no podrá estar a más de 4,20 m de altura sobre la rasante, cualquiera que sea el uso de esta planta.

En todo tipo de construcción, la cumbrera de la cubierta no podrá estar a más de 3 m de altura de la línea de alero.

7. RETRANQUEOS

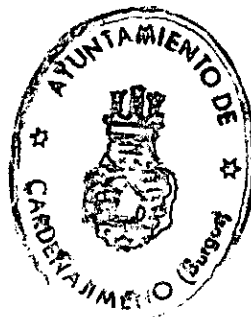
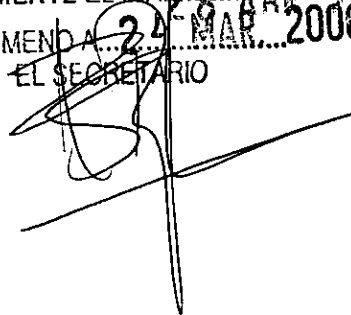
En las viviendas, unifamiliares aisladas, el retranqueo a los límites de la parcela será de 4 metros, incluidas las calles.

En este caso se admite el retranqueo a 3 metros de construcciones auxiliares de una sola planta, tales como garajes, tendedores, salas de calderas, porches y pérgolas. La altura de estas construcciones no será superior a 4 metros en ningún punto comprendido dentro del retranqueo de los 4 metros.

En caso de viviendas adosadas pareadas, los retranqueos mínimos a los lindes de parcela serán de 4 metros.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (Burgos)

DILIGENCIA.- QUE EXTIENDO YO EL  
SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL  
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO  
INICIALMENTE EL DIA... 04 JUN. 2004  
PROVISIONALMENTE EL DIA... 29 APR. 2005  
EN CARDEÑAJIMENO A... 24 MAR. 2006  
EL SECRETARIO





**CONDICIONES PARTICULARES DE CADA USO**

**1. VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.**

- 1.1. No se admite la construcción de viviendas de superficie construida inferior a 100 m2.
- 1.2. No se admite la utilización de materiales no tradicionales, o de calidad y solidez dudosa, o edificaciones que, en parte o en su totalidad, sean provisionales o desmontables.
- 1.3. Quedan prohibidas actividades de tipo industrial o agrícola dentro de las parcelas. Se prohíbe el almacenamiento de materiales de cualquier índole, o el uso de la parcela de forma que sea perjudicial a la imagen residencial del Sector.
- 1.4. Deberá mantenerse la totalidad de la parcela y sus edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá realizar dichas tareas con cargo al propietario del inmueble.
- 1.5. El cerramiento de todo el perímetro de cada parcela es obligatorio en uso residencial siendo la altura máxima de 1.90 metros sobre el terreno.

Dicho cerramiento en el frente de la finca podrá ser de fábrica de bloque hasta una altura máxima de 0.80 metros y metálico o vegetal hasta la altura máxima permitida. Los cerramientos laterales de la finca serán de malla plastificada o vegetales.

Las puertas de acceso serán de acero tratado y pintado, no invadirán la vía pública, al ser accionadas; no se admite tampoco la invasión de aceras con dichos cerramientos.

Queda prohibida la utilización de materiales agresivos, ni siquiera en la coronación del cerramiento. La resistencia al empuje del viento será suficiente en todos los cerramientos.

- 1.6. No se admite la modificación de la altura del terreno de las parcelas, ni por excavación no por relleno: solamente se podrá excavar para la construcción de piscinas o estanques, cuya superficie quedará al nivel de parcela.

1.7. Se dispondrán elementos constructivos para garantizar la no transmisión de ruidos, humos, olores, etc. al espacio público o a las parcelas colindantes. El agua de escorrentía de lluvia deberá ser recogida en la propia parcela, sin que pueda invadir las colindantes.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑA JIMENO (BURGOS)  
 DILIGENCIA.- QUE EXTENDIENDO YO EL  
 SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL  
 PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO  
 INICIALMENTE EL DIA... 04 JUN. 2004  
 PROVISIONALMENTE EL DIA... 28 ABR. 2005  
 EN CARDEÑA JIMENO A... 22 MAR. 2006  
 EL SECRETARIO



- 1.8. De forma especial se prohíbe la decoración o pintado exterior de las viviendas sin la solicitud de la correspondiente Licencia de Obra Menor. Quedan prohibidos los materiales no propios de la zona, y los materiales disonantes en cualquier parte del edificio.
- 1.9. Solamente se admitirán los siguientes materiales en la construcción de edificaciones los siguientes materiales:

**En fachadas:**

- Enfoscados en colores como ocres, sienas o tierras.
- Fábricas de ladrillo cara vista y piedra natural.
- Aplacados de piedra natural.
- Aplacados de prefabricados.

**En cubiertas:**

- Teja en color rojo o similar.

**En elementos arquitectónicos decorativos:**

- Molduras, vierteaguas y recercos de huecos de fachada en materiales naturales y artificiales.
- Porches preferentemente de madera.
- Balaustradas de madera, hormigón prefabricado y metálicas.

**En carpintería de fachada:**

- Madera, PVC y aluminio lacado.

**En pavimentos exteriores:**

- Terrazas, porches y aceras de baldosa de gres, piedra natural y cualquier otro material de textura natural.
- Acceso de vehículos de conglomerado asfáltico, negro o de color, solera de hormigón coloreada o adoquines.
- Acceso de vehículos hierba entre bloques de hormigón.

**2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS.**

- 2.1. Son de aplicación todas las Ordenanzas de las viviendas unifamiliares aisladas, más las que a continuación se indican.
- 2.2. Las viviendas deberán ser medianeras en una longitud igual superior a 5 metros.
- 2.3. No podrá hacerse recogida ni vertido de aguas, mediante canalón o pesebrón, o sin él, en la línea de separación de ambas viviendas. No podrá establecerse servidumbre de paso, luces, vistas, recogida de aguas, o de cualquier otro tipo, entre las parcelas resultantes de la división de otra.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (Burgos)

DILIGENCIA.- QUE EXTIENDO YO EL  
SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL  
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO  
INICIALMENTE EL DIA... 04 JUN... 2004  
PROVISIONALMENTE EL DIA... 28 APR... 2005  
EN CARDEÑAJIMENO AL... 1 MAR... 2006

EL SECRETARIO



3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES COMÚN EN EL INTERIOR DE CADA MANZANA.

- 3.1. La zona de este Sistema destinada a Jardines y Areas de Juego y Recreo de Niños será objeto de un diseño particular, en el que se definirá el trazado de los senderos, parterres y distintas especies de siembra. En ningún caso se podrán levantar construcciones que computen edificabilidad.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (Burgos)

DILIGENCIA.- QUE EXTIENDO YO EL SECRETARIO PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE EL DIA..... 04 JUN. 2004

PROVISIONALMENTE EL DIA... 28 ABR. 2005

EN CARDEÑAJIMENO A. 24 MAR. 2006

EL SECRETARIO





### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. OTRAS DISPOSICIONES

#### **AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)**

*ACUERDO de 27 de diciembre de 2013, del Pleno del Ayuntamiento de Cardeñajimeno, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle denominado «Parcela de equipamiento docente en la Urbanización Residencial Río Arlanzón de San Medel», en el término municipal de Cardeñajimeno (Burgos).*

El Pleno del Ayuntamiento de Cardeñajimeno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2013, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle denominado «Parcela de equipamiento docente Urbanización Río Arlanzón San Medel-», del término municipal de Cardeñajimeno, promovido por el Ayuntamiento de Cardeñajimeno.

Lo que se publica conforme a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Castilla y León.

El Texto íntegro del Estudio de Detalle aprobado se publica como Anexo al presente anuncio.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Cardeñajimeno, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Cardeñajimeno, 11 de julio de 2014.

*El Alcalde,*  
Fdo.: ALBERTO IGLESIAS RUIZ

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE**  
**URBANIZACIÓN RESIDENCIAL RÍO ARLANZÓN**  
**SAN MEDEL (BURGOS)**



**DICIEMBRE 2013**

Encargo: Ayuntamiento de Cardeñajimeno

Arquitecto: Gonzalo Luis Moreno. Colegiado: 2655 COACYLE (Burgos)

## INDICE

### MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1 - TÉCNICO REDACTOR
- 2 - AUTOR DEL ENCARGO
- 3 - ANTECEDENTES
- 4 - OBJETO
- 5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE
- 6.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 7.- DATOS Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
- 8.- ORDENANZAS REGULADORAS

### ANEXOS

#### DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

PLANO DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO

#### DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN

CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

FICHA DE PARCELA

#### CERTIFICADO CATASTRAL

#### DOCUMENTACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### INFORME TOPOGRÁFICO

### PLANOS



MEMORIA

## 1- TECNICO REDACTOR

D. Gonzalo Luis Moreno, con D.N.I. 30620111-G. Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de San Sebastián, colegiado nº 2655 en la Demarcación de Burgos del Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este.

## 2- AUTOR DEL ENCARGO

El encargo lo realiza D. Alberto Iglesias Ruiz con D.N.I. 13135130-Z, en representación del Ayuntamiento de Cardeñajimeno, con C.I.F. P-0907700-I.

## 3- ANTECEDENTES

Con fecha 28 de agosto de 2013 se redacta un Estudio de Detalle de la manzana que alberga la zona destinada a equipamiento docente situada en la urbanización "Río Arlanzón" de San Medel (Burgos).

Con fecha 10 de octubre de 2013 se recibe en el Ayuntamiento de Cardeñajimeno un informe de fecha 24 de septiembre de 2013 elaborado por la Sección de Urbanismo y Asistencia Técnica de la Diputación Provincial de Burgos sobre la citada parcela de equipamiento docente.

En el referido informe se indica que *"el Estudio de Detalle contiene los documentos exigidos reglamentariamente"* y *"se adapta a los requisitos de calidad y homogeneidad establecidos en la ITPLAN...aprobada por Orden FOM 1572/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico"*.

Asimismo se indica que el Estudio de Detalle *"resulta adecuado para llevar a cabo la actuación prevista debido a que se trata de modificaciones en la ordenación detallada"*.

Por último, a pesar de no ser exigible, el informe recomienda contemplar la necesidad de aparcamientos de uso público.

Con fecha 10 de octubre de 2013 se recibe en el Ayuntamiento de Cardeñajimeno un informe de fecha 23 de septiembre de 2013 elaborado por el jefe de la sección de urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León.

En el referido informe se indica que, de cara a la aprobación inicial del Estudio de Detalle *"es necesario justificar el incremento edificatorio, y en su caso, el uso final asignado...recordando además como referencia que ahora los equipamientos mínimos previsibles de los sectores de desarrollo, han de ser de uso público"*.



#### **4- OBJETO**

El encargo consiste en la elaboración de un ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE SITUADA EN LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL "RÍO ARLANZÓN" DE SAN MEDEL, en el municipio de Cardeñajimeno (Burgos).

La finalidad del Estudio de Detalle es complementar el anterior Estudio de Detalle, redactado en agosto de 2013, recogiendo las consideraciones de los informes emitidos al respecto por la Sección de Urbanismo y Asistencia Técnica de la Diputación Provincial de Burgos y por la sección de urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León.

Asimismo el presente Estudio de Detalle, al igual que el redactado en agosto de 2013 al que sustituye, tiene por objeto ajustar la ordenación urbanística al uso de equipamiento genérico que se pretende dar a la parcela, completando la ordenanza existente con una ordenanza para las parcelas de equipamiento, de la cual carece.

Por último se pretende corregir la diferencia existente entre la calificación de la parcela del Plan Parcial y la del Proyecto de Compensación. En el Plan Parcial, la parcela se divide en dos partes, una destinada a centros docentes y la otra a equipamiento comercial y social. Sin embargo, en el Proyecto de Compensación, la parcela aparece destinada únicamente a albergar centros docentes.

#### **5- REGIMEN URBANISTICO APLICABLE**

Cardeñajimeno cuenta con Normativa Urbanística propia: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL de CARDEÑAJIMENO, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de diciembre de 1993.

Plan Parcial del Sector 6, zona urbanizable residencial "Río Arlanzón" (Sub 6), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de noviembre de 1997. Publicación en el BOCYL el 19 de diciembre de 1997.

Proyecto de Compensación del Sector 6, zona urbanizable residencial "Río Arlanzón" (Sub 6), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cardeñajimeno el 20 de abril de 1999. Publicación en el BOCYL el 7 de mayo de 1999.

Ordenanzas reguladoras de la edificación aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos el 7 de julio de 2006. Publicación en el BOCYL el 4 de agosto de 2006.

## **6- JUSTIFICACION URBANISTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Como se ha indicado anteriormente Cardeñajimeno cuenta con Normativa Urbanística propia: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL de CARDEÑAJIMENO, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de diciembre de 1993.

Según las citadas Normas la parcela objeto de este Estudio de Detalle está situada en el sector de Suelo Urbanizable "Sub 6", desarrollado por el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de noviembre de 1997.

Posteriormente se establecieron los porcentajes de propiedad en el Proyecto de Compensación del Sector 6, zona urbanizable residencial "Río Arlanzón" (SUB 6), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cardeñajimeno el 20 de abril de 1999. Publicación en el BOCYL el 7 de mayo de 1999.

Tras las obras de urbanización del Sector y su posterior recepción por parte del Ayuntamiento de Cardeñajimeno, realizada el día 20 de abril de 2007, la parcela objeto de este Estudio de Detalle está en suelo urbano y tiene la condición de solar según las determinaciones del artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Según el artículo 45.1 de la LUCyL los estudios de Detalle pueden tener por objeto, en suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables. En este caso, al carecer las NNSS y el Plan Parcial de una ordenanza específica para las parcelas de equipamiento del sector, se establece una ordenanza con regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la edificación en las parcelas de equipamiento.

Además, como se ha indicado en el apartado 3 de esta memoria, el Estudio de Detalle corrige la diferencia existente entre la calificación de la parcela en el Plan Parcial y la del Proyecto de Compensación. En el Plan Parcial, la parcela se divide en dos partes, una destinada a centros docentes y la otra a equipamiento comercial y social. Sin embargo, en el Proyecto de Compensación, la parcela aparece destinada únicamente a albergar centros docentes. Esta diferencia se refleja igualmente en la documentación existente en el Registro de la Propiedad de Burgos (parcela destinada a equipamiento para usos docentes) y en la Dirección General del Catastro (la parcela se divide en dos partes, una destinada a centros docentes y la otra a equipamiento comercial y social).

En el presente Estudio de Detalle la parcela tiene un uso de equipamiento genérico de carácter público, definiendo en la ordenanza los usos permitidos, con sus condiciones de aprovechamiento, así como los usos prohibidos.

El motivo por el que se pretende dar a la parcela un uso de equipamiento genérico en lugar del establecido en el Plan Parcial es evitar las limitaciones impuestas en este último, lo que condiciona la creación de equipamientos potencialmente necesarios para el municipio, con usos que son perfectamente

compatibles con el uso residencial de las parcelas del entorno.

Este Estudio de Detalle modifica los parámetros de ocupación máxima de parcela y aprovechamiento establecidos en el artículo 41 de las NNSS para los espacios comunitarios ya que desde el Ayuntamiento de Cardeñajimeno se considera que, debido al uso al que se destina la parcela, no tiene sentido diferenciar aprovechamientos en función de los usos permitidos y que, debido al carácter de las edificaciones, puede ser recomendable la ejecución de los edificios en planta baja, resultando insuficiente la ocupación del 40% establecida en las citadas NNSS.

Asimismo, este Estudio de Detalle aumenta la edificabilidad sobre rasante hasta 1 m<sup>2</sup> construido por cada m<sup>2</sup> de parcela neta. Esto es debido a que se considera importante poder concentrar en esta parcela algunos equipamientos por su ubicación idónea (en el centro de la localidad) y debido también a que el resto de parcelas de equipamiento del Sector tienen una geometría y una superficie que dificultan la construcción de edificios que necesiten una superficie grande, como pueden ser algunos de los establecidos como permitidos en las ordenanzas.

En cualquier caso, el potencial incremento edificatorio que supone esta modificación no tiene reflejo en el cómputo de edificabilidad debido al carácter público de los usos admitidos.

El Ayuntamiento ha considerado innecesario seguir la recomendación realizada por la Diputación Provincial de Burgos referente a contemplar la necesidad de aparcamientos de uso público. Se justifica esta decisión en que las actividades a desarrollar en la parcela están destinadas, en principio, a los habitantes de la localidad. Por este motivo, y debido a la ubicación de la parcela en el centro del suelo urbano, no se prevé la afluencia de un número importante de vehículos. De variar estas condiciones en el futuro, el propio Ayuntamiento habilitaría zonas de aparcamiento en el interior de la parcela.

Por último, la medición topográfica de la parcela realizada para elaborar este documento refleja una diferencia de superficie con el Plan Parcial, por lo que este Estudio de Detalle determina la superficie real de la parcela para el posterior reparto de superficies en función de los porcentajes de propiedad establecidos en el Proyecto de Compensación.

## 7- DATOS Y DESCRIPCION DE LA FINCA

La finca objeto del presente Estudio de Detalle tiene una superficie, según medición topográfica, de 4.665,65 m<sup>2</sup>. Sus características quedan definidas en los siguientes planos de la documentación gráfica:

### PLANOS DE INFORMACIÓN

- i 01. SITUACIÓN
- i 02. EMPLAZAMIENTO
- i 03. SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN. NNSS AÑO 1993
- i 04. ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. SUPERFICIE Y COTAS
- i 05. ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

A continuación se describen las características de la parcela de equipamiento destinada a centros docentes según los datos contenidos en el Proyecto de Compensación del Sector, en el Registro de la Propiedad de Burgos nº 2 y en la Dirección General del Catastro.

### PROYECTO DE COMPENSACIÓN

La descripción de la finca original, de acuerdo con el contenido del Proyecto de Compensación del Sector, es la siguiente:

Parcela:	CENTROS DOCENTES		
Superficie:	4.808,94 m <sup>2</sup>		
Uso de la parcela:	Centros docentes		
Edificabilidad sobre rasante:	No definida		
Linderos:			
Norte:	San Medel	Polilínea de 110,31 metros	
Sur:	M3	Polilínea de 210,25 metros	
Este:	Equipamiento comercial	Polilínea de 61,96 metros	
Oeste:	San Medel	Polilínea de 52,63 metros	
Propietarios:	Junta Vecinal:	50,70 %	2.438,13 m <sup>2</sup>
	Ayuntamiento:	10,00 %	480,89 m <sup>2</sup>
	UTE San Medel:	39,30 %	1.889,91 m <sup>2</sup>

Se adjunta en los anexos de este documento una copia del cuadro de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos y una copia de la ficha de la parcela de equipamiento para centros docentes, ambas incluidas en el Proyecto de Compensación del Sector 6, zona urbanizable residencial "Río Arlanzón" (Sub 6).

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE, URBANIZACIÓN "RIO ARLANZON" – SAN MEDEL (BURGOS)

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La descripción de la parcela de equipamiento destinada a centros docentes, de acuerdo con los datos existentes en el Registro de la Propiedad de Burgos nº 2, es la siguiente:

Finca número:	2701	
FOLIO: 145	TOMO: 3806	LIBRO: 26 DE CARDEÑAJIMENO
FOLIO: 128	TOMO: 3956	LIBRO: 31 DE CARDEÑAJIMENO
IDUFIR:	09014000802138	

### Titularidades:

COPSA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y CONSTRUCCIONES ARRANZ ACINAS, S.A.  
39,30 % indiviso, por mitades e iguales partes indivisas.

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO: 10,00 % indiviso.

JUNTA VECINAL DE SAN MEDEL: 50,70 % indiviso.

### LA FINCA APARECE GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

- 1) Gravada con una **SERVIDUMBRE DE TENENCIA Y MANTENIMIENTO DE USO** de un espacio destinado a la instalación y permanencia de uno o varios transformadores de energía eléctrica propiedad de **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SA UNIPERSONAL**, con derecho de acceder al local donde se sitúa el centro de transformación, CT 2, es decir, en la confluencia del lindero Este y Sur de la finca, **CONSTITUIDA en la inscripción 2ª** a favor de la citada Sociedad.
- 2) Gravada con ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A, sobre el 19,650% indiviso propiedad de CONSTRUCCIONES ARRANZ ACINAS, S.A.**, a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS** con fecha 5 de septiembre del año 2.012.
- 3) Afecta por cinco años contados desde el día 5-9-2.012, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota al margen de la anotación letra A.

### NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Se adjunta en los anexos de este documento una copia del certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Burgos nº 2, referente a la finca objeto de este Estudio de Detalle.

## DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Según los datos existentes en la Dirección General del Catastro la parcela de equipamiento destinada a centros docentes (según el proyecto de Compensación) objeto de este estudio de Detalle, está dividida en dos parcelas.

La descripción de ambas parcelas, de acuerdo con los datos existentes en la Dirección General del Catastro, es la siguiente:

---

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE. URBANIZACION "RIO ARLANZON" – SAN MEDEL (BURGOS)

---

Referencia catastral: 0868501VM5806N0001OK  
Localización: URBANIZACIÓN RÍO ARLANZÓN  
Superficie suelo: 2.488,00 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 0,00 m<sup>2</sup>  
Titularidad: Junta Vecinal San Medel: 100,00 %

Referencia catastral: 0868502VM5806N0001KK  
Localización: URBANIZACIÓN RÍO ARLANZÓN  
Superficie suelo: 1.989,00 m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 0,00 m<sup>2</sup>  
Titularidad: Junta Vecinal San Medel: 100,00 %

Se adjuntan en los anexos de este documento las copias de los certificados catastrales de los cuales se han extraído los datos indicados anteriormente.

Asimismo se incluye como anexo el informe topográfico de la parcela.

## **8- ORDENANZAS REGULADORAS**

### CONDICIONES DE USO

En cumplimiento del informe emitido por la sección de urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León, referente al artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los equipamientos han de ser de uso público.

#### Usos admitidos:

1. Educativo: Colegios, academias, guarderías, etc.
2. Cultural: Bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.
3. Religioso: Iglesias, sinagogas, mezquitas, etc.
4. Sanitario: Hospitales, ambulatorios, etc.  
No se consideran incluidos en esta categoría las consultas privadas, ni los tanatorios y cementerios.
5. Social-asistencial: centros sociales y de la tercera edad
6. Deportivo: Campos de deportes, pistas deportivas, etc.
7. Espectáculos: Cines, teatros, espectáculos deportivos, etc.
8. Administrativo: Oficinas administrativas, Comisarías de policía, guardia civil.
9. Otros Servicios: Bomberos, Cuarteles del ejército, Centros de comunicaciones, etc.
10. Infraestructuras urbanas.

#### Usos prohibidos:

Todos los no previstos como admitidos.

## CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Tipología de edificación: Aislada

Parcelación: La establecida en el presente Estudio de Detalle

Alineaciones: Las definidas por el límite entre vía pública y parcela.

No podrá sobresalir fuera de las alineaciones ningún cuerpo volado o avanzado del edificio.

Rasantes: Las definidas por la acera perimetral de la manzana

Retranqueos:

A linderos: mínimo 3 metros.

A vial: mínimo 3 metros.

A otros edificios:  $2H/3$ . Siendo H la altura del edificio medida desde la rasante.

Cerramiento de parcela:

A linderos: Altura máxima 2 metros. Máximo 1 metro de fábrica o materiales opacos. El resto con mallas, celosías o elementos similares. Se admite el cerramiento vegetal.

A vial: Altura máxima 2 metros. Máximo 1 metro de fábrica o materiales opacos. El resto con mallas, celosías o elementos similares. Se admite el cerramiento vegetal siempre que no invada la vía pública.

Tanto los cerramientos como las puertas de acceso a las parcelas en ningún momento invadirán la vía pública.

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad sobre rasante:  $1 \text{ m}^2$  construido/  $\text{m}^2$  de parcela neta.

Ocupación máxima de parcela: La permitida por los retranqueos (área de movimiento).

Altura máxima: 9 metros a alero o a cara inferior del último forjado.

Ninguna parte del edificio tendrá una altura superior a 12 metros.

En este cómputo no se tienen en cuenta antenas y pararrayos.

## CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general no se establecen limitaciones. En cualquier caso se evitarán materiales de escasa solidez o durabilidad, quedando prohibidas las construcciones que, en parte o en su totalidad, sean provisionales o desmontables.

Burgos. 17 de diciembre de 2013

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO