

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE SORIA

<b>SUSCRIPCIONES</b>	<b>SE PUBLICA LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES EXCEPTO FESTIVOS FRANQUEO CONCERTADO Nº 42/4 Precio ejemplar: 0,90 € Número ejemplar atrasado: 1,45 € Depósito Legal: SO-1/1958</b>	<b>ANUNCIOS</b>
Anual para Ayuntamientos, Juzgados y Organismos Oficiales: ..... 45,60 € Anual particulares ..... 62,35 € Semestral particulares ..... 34,20 € Trimestral particulares ..... 19,90 €		Por cada línea de texto, en letra Arial, Helvética o similar, de cuerpo 12 y a 15 cm. de columna: Inserción "ordinaria": 1,45 euros. Inserción "urgente": 2,90 euros.

Año 2008

Viernes 11 de Enero

Núm. 4

S U M A R I O

	<u>PAG.</u>
<b>I. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>	
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SORIA	
Notificación propuesta de resolución expediente sancionador .....	2
Notificación iniciación expedientes sancionadores .....	2
Notificación resolución expedientes sancionadores .....	3
<b>II. ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>	
<b>AYUNTAMIENTOS</b>	
EL BURGO DE OSMA-CIUDAD DE OSMA	
Aprobación definitiva estudio de detalle sector SAU I .....	4
Padrón de basuras 4º trimestre 2007 .....	10
ALMAZÁN	
Aprobación definitiva estudio de detalle parcela catastral 95250-9, sita en Avda. de Madrid .....	11
<b>IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</b>	
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN	
Nombramiento jueces de paz titulares y sustitutos de fecha 17-12-07 .....	16
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE SORIA	
Expediente de dominio. Inmatriculación 491/2007 .....	16

# ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

## SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SORIA

### NOTIFICACIÓN PROPUESTA DE RESOLUCIÓN EXPEDIENTE SANCIONADOR

Se ha procedido con fecha 14-11-2007, a dictar la correspondiente Propuesta de Resolución, por la presunta comisión de una infracción administrativa a la norma que, así mismo se especifica, a:

Nombre y apellidos: Rafael Martín Martín.

D.N.I.: 72.887.889.

Número Expediente Sancionador: 351/2007.

Último domicilio conocido: Soria, C/ Monte Berrún, 2, Bj., C.

Norma infringida: Art. 146) y 156.i) del Reglamento de Armas, aprobado por Real Decreto 137/1993, de 29 de enero (B.O.E. nº 55, de 05-03-93), modificado por, el también Real Decreto 316/2000, de 3 de marzo (B.O.E. nº 55, de 4-3-2000), en

concordancia con el art. 23.a) de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. nº 46, de 22-2-92), modificada por la 4/1997, de 4 de agosto y la 10/1999, de 21 de abril, (B.O.E. nº 186 y 96, de 5-8-97 y 22-4-99), respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. nº 90, de 15-4-97) e intentada sin efecto la notificación al domicilio indicado, se hace público el presente edicto, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 59) 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, de 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12, de 14-01-99), y se le emplaza, como interesado, para la vista del aludido expediente, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio, a fin de que pueda formular las alegaciones que considere oportunas, pasados los cuales sin que se hayan efectuado, se continuará con la tramitación del mismo.

Soria, 19 de diciembre de 2007.- El Subdelegado del Gobierno, Germán Andrés Marcos. 11

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de la iniciación de los expedientes sancionadores que se indican, instruidos por la Jefatura Provincial de Tráfico, a las personas o entidades denunciadas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones de la Jefatura Provincial de Tráfico, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que consideren oportunas, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente en el **Boletín Oficial de la Provincia**.

Si en la columna "Requerimiento" aparece el número (1), se requiere del denunciado que se cita, titular del vehículo objeto de la denuncia, para que identifique al conductor del mismo en la fecha indicada, haciéndole saber que si incumple la obligación legal de identificación del conductor del vehículo, se iniciará expediente sancionador por infracción al artículo 72.3 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial aprobado por Real Decreto Legislativo 339/1990, (B.O.E. 63, de 14 de marzo), según redacción dada por la Ley 17/2005 de 19 de julio, (B.O.E. 172 de 20 de julio).

Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso del derecho para formular alegaciones y/o aportar o proponer pruebas, se dictarán las oportunas Resoluciones.

ART°.= Artículo; RDL= Real Decreto Legislativo; RD= Real Decreto; SUSP= Meses de suspensión. REQ= Requerimiento. PTOs= Puntos.

EXPEDIENTE	DENUNCIADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTIA EUROS	SUSP.	PRECEPTO	ART°	PTOS	REQ.
429450005107	RICHANI SL	802409613	ALBACETE	05-11-2007	400,00		RDL 339/90	072.3		
429401813108	A VIVAS	46041509	BARCELONA	05-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450006100	I MACIAS	50725234	BARCELONA	05-11-2007	400,00		RDL 339/90	072.3		
420043376150	A FERNANDEZ	76957839	CUBELLES	31-08-2007	150,00		RD 2822/98	019.1		
420401814415	F RAMOS	53069182	EL MASNOU	19-09-2007	520,00	1	RD 1428/03	050.	6	
420401811402	J DE CACERES	28937754	SABADELL	11-09-2007			RD 1428/03	048.		(1)
429450007967	C FAGARAS	X4754350C	PEDRO MUÑOZ	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450010413	F PUERTO	40324211	GIRONA	29-10-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401811633	G ARANGO	X4485963C	PALAFRUGELL	12-09-2007			RD 1428/03	048.		(1)
429401810478	P MARTIN	74676503	LOJA	14-11-2007	400,00		RDL 339/90	072.3		
420043365917	M OVEJERO	18036935	CANDASNO	21-09-2007	150,00		RD 1428/03	117.1	3	
420043363696	J PAREDES	X6997184D	TABOADA	23-09-2007	60,00		RDL 8/2004	003.B		
420043364603	J PAREDES	X6997184D	TABOADA	23-09-2007	90,00		RD 1428/03	167.		
420401820490	TRUMPF MAQUINARIA SA	A78857448	ALCOBENDAS	16-08-2007			RD 1428/03	048.		(1)
429401810594	V PEREZ	07478477	COSLADA	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429401799380	J SERRANO	01188495	LEGANES	10-10-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429043353108	ARRANQUE SL	B80138217	MADRID	31-10-2007	900,00		RDL 339/90	072.3		
429401803991	LESINTER SL	B80849854	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450007270	INVEST LOBRA SL	B81723454	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450007396	INVERSIONES Y PROMOCIONES	B82017955	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450007840	ALEXA REPRESENTACIONES SL	B82477613	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450003214	AULA DE GESTION SL	B84180496	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		

EXPEDIENTE	DENUNCIADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTIA EUROS	SUSP.	PRECEPTO	ARTº	PTOS	REQ.
429401794965	V SARLA	X6191089H	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401806637	E CUADRADO	00404070	MADRID	04-07-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
429450006290	M PERAITA	02524512	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450008418	F PERTIERRA	03444598	MADRID	14-11-2007	600,00		RDL 339/90	072.3		
429450007177	M CORCHADO	05246034	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429401808010	B BONACHEA	05269358	MADRID	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401811670	E RODRIGUEZ	36500598	MADRID	21-09-2007			RD 1428/03	048.		(1)
420043211847	I GALLARDO	44188056	MADRID	14-08-2006	1.500,00		RDL 8/2004	003.A		
429450010528	R MANTECON	50112230	MADRID	29-10-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429401982307	S JIMENEZ	50977957	MADRID	22-08-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401810811	F MORENO	16517321	URB LA ALZINA	25-07-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420401803636	M CORCUERA	50440357	TORRELODONES	05-06-2007	140,00		RD 1428/03	048.	2	
420043353460	V DJAMDJEV	X2798983K	BURLADA	21-08-2007	120,00		RD 1428/03	094.1	2	
420401796231	T GRACIA	29142206	PAMPLONA	16-03-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
429450006343	R VEGA	X4948671Z	TUDELA	05-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420043327205	N MANDEV	X6195175X	BEASAIN	02-10-2007	450,00		RD 1428/03	039.5		
420043295435	L RIBEIRO	X5276238S	IRUN	05-11-2007	600,00	3	RD 1428/03	020.1	6	
420450010582	H URIM	NO CONSTA	REUS	30-08-2007	140,00		RD 1428/03	048.		
420450013273	F MIGUEL	70415640	CERVERA DE MONTES	14-09-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
429401794953	S MANGIONE	X2867906J	ESCALONA	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401811177	M GOMEZ	NO CONSTA	ILLESCAS	02-08-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420401811761	S RAMOS	53138380	ILLESCAS	21-09-2007			RD 1428/03	048.		(1)
429450007979	J AVILA	03833456	TOLEDO	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450008420	M DIAZ	50764847	PINA	14-11-2007	400,00		RDL 339/90	072.3		
420401802048	M ARIAS	17146078	ZARAGOZA	11-07-2007			RD 1428/03	048.		(1)
420043238701	M GARRALAGA	17850088	ZARAGOZA	14-08-2007	90,00		RD 1428/03	154.		
420450013789	M MARQUES	18419679	ZARAGOZA	13-09-2007			RD 1428/03	048.		(1)
429043323451	J ROMEO	52441049	ZARAGOZA	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429450005120	R NAVARRO	72979495	ZARAGOZA	14-11-2007	600,00		RDL 339/90	072.3		
429450004735	S VEGA	73025016	ZARAGOZA	10-10-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
429401813200	S DAPAAH	X2601144M	CASERTAS	14-11-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401807186	F HERNANDEZ	11948196	ZAMORA	22-09-2007	140,00		RD 1428/03	050.	2	

Soria, 21 de diciembre de 2007.- La Jefa Provincial de Tráfico, María Francisca Delgado Martín.

12

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores que se indican, dictadas por la Autoridad competente según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Contra estas resoluciones que no son firmes en vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada dentro del plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial o Diario Oficial correspondiente, ante el Director General de Tráfico, excepto cuando se trate de sanciones de cuantía inferior a 60,10 euros recaídas en el ámbito de Comunidades Autónomas que comprendan más de una provincia, en cuyo caso la interposición será ante el Delegado del Gobierno de la Comunidad.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso de este derecho, las resoluciones serán firmes y las multas podrán ser abonadas en período voluntario dentro de los 15 días siguientes a la firmeza, con la advertencia de que, de no hacerlo, se procederá a su exacción por vía ejecutiva, incrementado con el recargo del 20% de su importe por apremio.

Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones de la Jefatura Provincial de Tráfico.

ARTº.= Artículo; RDL= Real Decreto Legislativo; RD= Real Decreto; SUSP= Meses de suspensión. REQ= Requerimiento. PTOS= Puntos.

EXPEDIENTE	SANCIONADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTIA EUROS	SUSP.	PRECEPTO	ARTº	PTOS	REQ.
420043239640	M TORRES	28649629	BARCELONA	22-06-2007	90,00		RD 2822/98	049.1		
420401823398	L MORENO	38101088	LLINARS DEL VALLES	25-09-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420043378067	J LOPEZ	43496016	S EULALIA RONCANA	03-09-2007	150,00		RD 1428/03	117.1	3	
420043377415	L GONCALVES	X7035246Y	BADAJOS	03-09-2007	150,00		RD 1428/03	048.1	4	
420043338689	R GRIJALBA	15249535	CADIZ	09-06-2007	150,00		RD 1428/03	117.1	3	
429401795714	F HERNANDEZ	43685733	CIUDAD REAL	25-06-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401777388	F CHACON	38820021	VIDRERES	28-10-2006	140,00		RD 1428/03	050.	2	
420043329044	D JIMENEZ	16619914	LOGROÑO	07-08-2007	60,00		RD 1428/03	029.1		
420401813678	L NAPOLITANO	NO CONSTA	ALCOBENDAS	05-07-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420401816771	S HERNANDEZ	53008124	ALCOBENDAS	26-09-2007	140,00		RD 1428/03	052.	2	
420401815821	G GARCIA	X4068644J	BOADILLA DEL MONTE	11-06-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420043252059	D MEDINTU	X5677709K	GALAPAGAR	23-04-2007	450,00		RD 1428/03	120.1	6	
420043372107	A GARCIA	52189673	GETAFE	23-06-2007	90,00		RD 2822/98	049.1		
429401815142	J MARTINEZ	51097295	LAS ROZAS DE MADRID	16-07-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401802760	D NOJCIKIEWICZ	X8321766K	LEGANES	27-04-2007	200,00		RD 1428/03	048.	3	
420043348257	LAMBERET VEHICULOS FRIGORI	A78922242	MADRID	27-06-2007	60,00		RDL 8/2004	003.B		
420043323376	BARHER LOGISTICA SL	B84224575	MADRID	07-06-2007	60,00		RDL 8/2004	003.B		

EXPEDIENTE	SANCIONADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTIA EUROS	SUSP.	PRECEPTO	ARTº	PTOS	REQ.
420043323364	BARHER LOGISTICA SL	B84224575	MADRID	07-06-2007	150,00		RD 2822/98	010.1		
420401815195	A LOVILLOZ	NO CONSTA	MADRID	12-05-2007	140,00		RD 1428/03	048.		
420043326031	P CZUDIŁ	X4179386X	MADRID	29-06-2007	150,00		RD 2822/98	007.2		
420043326602	P CZUDIŁ	X4179386X	MADRID	29-06-2007	150,00		RD 2822/98	016.		
420401793928	A ALVAREZ	02550099	MADRID	22-04-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420043256661	E VILCHES	05204551	MADRID	09-05-2007	70,00		RD 1428/03	100.2		
420043325816	J GIMENEZ ARRIBAS	05221112	MADRID	27-06-2007	90,00		RD 1428/03	167.		
420043338161	M VIADA	07220726	MADRID	30-06-2007	60,00		RDL 8/2004	003.B		
429401794230	J VILLAR	07505417	MADRID	10-07-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420401805517	J RODRIGUEZ	50428216	MADRID	17-05-2007	100,00		RD 1428/03	048.		
420401799232	J LOPEZ	51999704	MADRID	25-04-2007	300,00	1	RD 1428/03	048.	4	
420043343387	FRIGORIFICOS CARAVACA SL	B30371314	CARAVACA DE LA CRUZ	07-06-2007	150,00		RD 2822/98	019.1		
420043320958	FRIGORIFICOS CARAVACA SL	B30371314	CARAVACA DE LA CRUZ	07-06-2007	150,00		RD 2822/98	019.1		
420043364512	J ARMENDARIZ	15827632	BURLADA	15-09-2007	150,00		RD 772/97	016.4		
420043363593	J JIMENEZ	52447651	CORELLA	08-09-2007	150,00		RD 1428/03	117.2	3	
420043373630	J AZPIROZ	15810628	IRIBAS	17-07-2007	150,00		RD 2822/98	010.1		
420043379771	J MORENO	16018802	MURCHANTE	13-09-2007	150,00		RD 1428/03	117.1	3	
420401747104	A ESTEBAN	53437906	PAMPLONA	18-04-2007	200,00		RD 1428/03	048.	3	
420043367057	M BOUYBAOUAN	X3742634M	SAN ADRIAN	13-09-2007	90,00		RD 1428/03	167.		
42045006414	V PEREZ	44635925	TAFALLA	21-07-2007	140,00		RD 1428/03	048.	2	
420043285892	E METODIEV	X6247546X	A PEROXA	22-08-2007	150,00		RD 1428/03	106.2		
420401818380	C DA BARBARA	X4790837Y	SAN SEBASTIAN	07-09-2007	140,00		RD 1428/03	048.	2	
429401779113	CENTRAL DE PERMISOS Y PILO	B20863973	ZARAUTZ	09-07-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420043268560	R TEJADA	39159392	LA BISBAL PENEDES	08-05-2007	300,00		RD 772/97	002.3		
420043336917	M ORTIZ	17450028	CALATAYUD	03-06-2007	1.500,00		RDL 8/2004	003.A		
420043375595	M PIETRZAK	X1024882W	ZARAGOZA	25-08-2007	150,00		RD 1428/03	117.1	3	
429401779812	B POPESCU	X6667312A	ZARAGOZA	10-07-2007	310,00		RDL 339/90	072.3		
420043337867	M YAGUE	15772979	ZARAGOZA	10-06-2007	1.500,00		RDL 8/2004	003.A		

Soria, 21 de diciembre de 2007.- La Jefa Provincial de Tráfico, María Francisca Delgado Martín.

13

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### EL BURGO DE OSMÁ CIUDAD DE OSMÁ

*ACUERDO de aprobación definitiva de un Estudio de Detalle. Modificación ordenación detallada sector industrial SAU (I)-11-C del Burgo de Osma-Ciudad de Osma promovido por este Ayuntamiento.*

En cumplimiento de lo que establecen los art 61,2 de la Ley de Urbanismo y 175.1 del Reglamento de Urbanismo, ambos, de Castilla y León, se hace público que el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 20 de diciembre del 2007-, HA ACORDADO:

"2.- Aprobación definitiva Estudio de Detalle. Modificación ordenación detallada sector industrial 11-C.

Por la Secretaría de la Corporación se dio lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Desarrollo Industrial, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Rdo.- Que habiéndose aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de octubre del 2007 el "Estudio de Detalle de Modificación de ordenación detallada sector industrial 11-C)", redactado por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Castillo Izquierdo y promovido por este Ayuntamiento. Dicha modificación tiene por objeto "Modificar las determinaciones de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, del Sector SAU (I)-11 C, la cual se fijó en la Modificación Puntual nº 25 de las Normas Urbanísticas de el Burgo de Osma, aprobada definitivamente el 25/08/2005, y que posteriormente se incorporó al P.G.O.U actualmente vigente, como suelo urbano no consolidado. La modificación afecta a la

creación de una parcela destinada a Servicios Urbanos, dada la ausencia que hay en el Sector para los mismos".

Rdo.- Que previamente a la aprobación inicial, se solicitaron los informes preceptivos previos a la Excm. Diputación Provincial (favorable) y al Servicio Territorial de Medio Ambiente, este último se entiende favorable de conformidad con lo dispuesto en el art. 52, 4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al no haberse comunicado antes de la finalización del período de información pública.

Cdo.- Que al amparo de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 5/1999 citada, en relación con los artículos 52 y siguientes de la citada legislación y sometido el citado acuerdo a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncio insertado al efecto en el **Boletín Oficial de la Provincia** nº 131, de 16 de noviembre del 2007, Boletín Oficial de Castilla y León nº 220 de 13 de noviembre del 2007 y Diario de Soria de 9 de noviembre del 2007, plazo durante el cual no se ha formulado alegación alguna.

Cdo.- Que el artículo 22.2 c) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, otorga competencia al pleno para la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación.

Visto lo dispuesto en el art 55 y 61 de La Ley de Urbanismo de Castilla y León, y art 163, 165,174 y 175 de su Reglamento aprobado por Decreto 22/2004, la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Desarrollo Industrial, por tres votos a favor del grupo Popular y dos abstenciones del Grupo IDES y Socialista, propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente:

#### ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el "Estudio de Detalle de Modificación de ordenación detallada sector industrial 11-C)", redactado por el Arquitecto Municipal y promovido por este Ayuntamiento.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo, a la Administración de la Comunidad Autónoma, (adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado y diligenciado, junto con su soporte informático).

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Excma. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se han personado durante el período de información pública, con la expresión de los recursos que procedan”.

Sometido a votación, el Pleno por siete votos a favor del grupo Popular y seis abstenciones del grupo IDES y Socialista, aprueba el referido dictamen elevándolo a la categoría de acuerdo.

El acuerdo que se publica pone fin a la vía administrativa y contra él cabe interponer:

-Potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la fecha que tenga lugar la última publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia** o en el B.O.C. y L..

-Directamente, recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de 2 meses, cantados a partir del día siguiente al de la fecha en que tenga lugar la última publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia** o en el B.O.C.y L.

Si se interpone el recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, hasta que se haya resultado expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

Podrá interponerse cualquiera otro recurso que considere procedente.

## ANEXO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR INDUSTRIAL-11C SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EL BURGO DE OSMA-CIUDAD DE OSMA

### INDICE GENERAL

#### MEMORIA VINCULANTE

##### 1.- ANTECEDENTES

- 1.1.- PROMOTOR DEL ENCARGO.
- 1.2.- REDACTOR DEL ESTUDIO
- 1.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 1.4.- COMPETENCIA Y TRAMITACIÓN
- 1.5.- DOCUMENTACIÓN

##### 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.a.- LA ORDENACION RESPECTO AL PGOU VIGENTE
- 2.b.- LA ORDENACION RESPECTO A LA ORDENACION DETALLADA
  - 2.b.1.- RELACION DE LAS MODIFICACIONES
  - 2.b.2.- JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES
  - 2.b.3.- LOCALIZACION DE LAS MODIFICACIONES
- 2.c.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

##### ANEXO I. ODENANZAS

##### ANEXO I. ORDENANZAS

##### 3.- PLANOS

- PLANO 0.- ORDENACION ACTUAL; PGOU

- PLANO 1.- INFORMACION: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- PLANO 2.- INFORMACION: CATASTRO URBANA
- PLANO 3.- INFORMACION: AMBITO DE LA ACTUACION
- PLANO 4.- ORDENACION: ACTUAL
- PLANO 5.- ORDENACION: MODIFICADA ESTUDIO DETALLE

#### MEMORIA VINCULANTE

##### 1.- ANTECEDENTES

###### 1.1.- PROMOTOR DEL ENCARGO

Se realiza el presente trabajo por encargo del Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma con domicilio en El Burgo de Osma (Soria), Plaza Mayor, 9; CIF nº P-4207100-A.

###### 1.2.- REDACTOR DEL ESTUDIO

La Redacción de este Estudio de Detalle la realiza D. Eduardo Castillo Izquierdo, Arquitecto Colegiado con el número 2260 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Soria, y con residencia en El Burgo de Osma – Ciudad de Osma, calle San Pedro de Osma, nº 2.

###### 1.3.- OBJETO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El objeto del presente estudio de detalle es modificar las determinaciones de la ordenación detallada en suelo urbano no consolidado, del Sector SAU (I)-11C, la cual se fijó en la Modificación Puntual nº 25 de las Normas Urbanísticas de El Burgo de Osma, aprobada definitivamente el 25-08-2005 y que, más tarde, se incorporó al PGOU vigente de dicho municipio como suelo urbano no consolidado. La modificación afecta a la creación de una parcela destinada a Servicios Urbanos, dada la ausencia que hay en el Sector para los mismos.

###### 1.4.- COMPETENCIA Y TRAMITACIÓN

La actividad urbanística (Artº 2 LEY 5/1999) es una función pública que tiene, entre otros, el objeto, como en este caso, la ordenación del suelo cuya dirección y control corresponde, principalmente, a los Ayuntamientos.

La elaboración y redacción de un Estudio de Detalle puede ser acometida por las Administraciones públicas, en este caso el Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma, según determina la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1.999 de 8 de Abril) y el Reglamento de Urbanismo(Decreto 22/2004, de 29 de enero).

La Administración competente para su tramitación y aprobación es el propio Ayuntamiento de El Burgo de Osma (Artº 52 LEY 5/1999) que, una vez aprobado inicialmente, lo someterá a información pública durante un mes y, a la vista del resultado de la información pública, lo aprobará definitivamente con las modificaciones que procedieran y dará cuenta a la Comisión Territorial de Urbanismo.

###### 1.5.- DOCUMENTACION

El Estudio de Detalle, según el artº 136 del RUCyL, deberá contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, en este caso la nueva situación de los distintos usos del sector.

Los documentos, ateniéndose al citado artículo son los siguientes:

MEMORIA VINCULANTE donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación.

PLANOS a escala 1:1.000 que expresan las determinaciones que se modifican con respecto a la ordenación vigente en el PGOU de El Burgo de Osma- Ciudad de Osma.

## 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

El objetivo buscado con el Estudio de Detalle es la obtención de una parcela destinada a Servicios Urbanos, haciéndola coincidir en una zona donde ya existe una instalación de suministro eléctrico.

Dado que no existen terrenos disponibles y puesto que hay sobrante de equipamientos en el Polígono, al amparo del art. 106 del RUCyL, se proyecta la ubicación de la parcela de Servicios Urbanos, en una parte de la actual parcela industrial nº 14, ocupando la superficie de una de las parcelas de Equipamiento.

Por otro lado, la actual parcela de equipamiento se destina a tres parcelas de uso industrial, nº 15, 16 y 17.

TITULARIDAD DE LAS PARCELAS: El propietario de las mismas es el Ayuntamiento de El Burgo de Osma.

### 2.a.- LA ORDENACION RESPECTO AL PGOU VIGENTE

(Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante).

Los objetivos y propuestas de ordenación del presente Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, vigente para el Municipio de Burgo de Osma - Ciudad de Osma.

El sector afectado por el presente Estudio de Detalle, es un Sector de Suelo Urbano no consolidado que se estableció en el Plan Parcial que desarrollo el sector S.A.U.(I)-11 C de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Burgo de Osma.

Es un sector industrial regido por las determinaciones urbanísticas fijadas en las ordenanzas del Plan Parcial y que se recogon en el Anexo I.

Se sitúa dentro de la Zona Urbana Industrial del Polígono La Güera, en su parte noreste, conectad con este a través del vial principal de la zona sobre el que se apoya en su parte oeste.

### 2.b.- LA ORDENACION RESPECTO A LA ORDENACIÓN DETALLADA

(En su caso, 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).

Su modificación constituye el objeto del presente Estudio de Detalle.

#### ESTADO ACTUAL

Son de aplicación las ordenanzas del Plan Parcial que constituyen el Anexo I.

El Sector está configurado de la siguiente forma:

#### ACCESOS:

El acceso principal al polígono se realiza desde la carretera local a La Rasa situado en el extremo oeste, que presenta buenas condiciones de visibilidad para la entrada y salida de vehículos, con carriles de aceleración, continuando a través del viario de la zona desarrollada del Polígono SAU (I)-11A que en su terminación emboca la zona a desarrollar.

Además, después de las principales implantaciones industriales en cada una de las parcelas, se resolverá el acceso por el camino paralelo al cordel en el lado este, que recogerá también la circulación del sector anejo.

Mientras, la viabilidad será resuelta con la creación de un espacio de giro y maniobra en la parcela sur.

El desarrollo del sector 11B conectará con la calle perpendicular de acceso a las parcelas 01 a 08, para ello se establece como determinación de ordenación general la continuación del viario hasta la nueva conexión con la carretera de La Rasa.

#### ESQUEMA VIARIO:

Las dos calles del polígono tienen una sección de 14,00 metros y 12,00 metros, de los cuales 11,00 metros y 9,00 metros respectivamente, corresponden a la calzada y las bandas de aparcamiento.

El ramal de acceso, que entronca perpendicularmente con la carretera local, tiene una pendiente inferior al 4 %. La movilidad sobre este ramal de acceso se encuentra libre de obstáculos al no accederse desde él a ninguna parcela.

El esquema de distribución de la trama viaria prevista se diseña formando una T que se conecta con el exterior por sus vértices opuestos y deja prevista una posible ampliación del Sector por el norte con la continuación del viario a través de una determinación de ordenación general, de obligado cumplimiento para el futuro plan parcial. Se permite así la ejecución del sector en una sola fase.

#### ORDENACION:

En el vial principal se sitúan a la derecha, tras una franja destinada a espacio libre público, dos parcelas industriales (nº 11 y 12) de grandes dimensiones, 14.530,03 y 17.200,37 m<sup>2</sup>, respectivamente; que completan toda esta parte del polígono hasta el vial trasero.

Por la izquierda, comienza con parcela de equipamiento de 4.337,29 m<sup>2</sup>, a continuación calle perpendicular que distribuye 8 parcelas industriales pequeñas, nº 1 a 8, de superficies que oscilan entre los 468,84 la más pequeña a 597,57 m<sup>2</sup> la mayor. A continuación, dos parcelas industriales, nº 9 y 10, de 1726,81 y 1.744,57 m<sup>2</sup> respectivamente; otra zona de espacio libre público de 5.549,84 m<sup>2</sup>, para terminar con otra parcela de equipamiento de 1.1215,55 m<sup>2</sup>.

#### JUSTIFICACION de la NUEVA ORDENACION

La actuación planteada surge de la necesidad de dotar al Sector de una parcela para Servicios Urbanos, dada la inexistencia de la misma para garantizar el acceso a las instalaciones urbanas en las mejores condiciones de calidad. Además se generan unas parcelas industriales de tamaño medio que satisfacen una demanda real de este tipo de suelo industrial.

La satisfacción de estas necesidades favorecerá la implantación de nuevas industrias lo que redundará en un importante beneficio social para el municipio de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma.

#### 2.b.1. Relación de las modificaciones:

- Parte de la parcela industrial nº 12 se destina a parcela de Servicios Urbanos, ocupando una superficie destinada a Equipamiento.

-La utilización de la superficie de Equipamiento para Servicios Urbanos se realiza por la necesidad de disponer de una parcela para tal fin y amparado por el RUCyL, art. 106-3.

-El espacio ocupado por la parcela de Equipamiento se destina a parcelas de uso industrial, en concreto tres parcelas.

#### 2.b.2. Justificación de las modificaciones:

Como se ha expuesto, se requiere una parcela para Servicios Urbanos dentro del sector; dado que existen parcelas de equipamiento sobrantes en las distintas fases del Polígono La Güera, donde se sitúa el Sector, se considera adecuado destinar parte de la superficie de equipamiento del sector a incrementar la reserva para otras dotaciones urbanísticas públicas, en este caso de servicios urbanos.

#### 2.b.3. Localización de las modificaciones:

Las modificaciones afectan exclusivamente a los Planos de ordenación, en concreto al Plano del PGOU nº OUP 17, de fecha Junio 2006, de Ordenación, propuesta de alineaciones y usos pormenorizados en suelo urbano, del Polígono industrial La Güera; que es modificado por el Plano nº 5 del presente Estudio de Detalle.

##### 1.- Parcela de Servicios Urbanos

Superficie de 4337,29 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte, línea de 92,21m con Parcela nº 12

Sur, línea de 101,48m, con Finca 28074-14, factoría industrial

Este, línea de 45,88m, con Calle

Oeste, línea de 44,84m con Parcela nº 12

Denominación: Servicios Urbanos

##### 2.- Parcela Industrial

Superficie de 1389,07 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte, línea de 21,00m con SUD-12

Sur, línea de 21,00m, con Calle de acceso

Este, línea de 66,67m, con Parcelas 01, 02, 03 y 04

Oeste, línea de 66,04m con Parcela nº 14

Denominación: Parcela 13

##### 3.- Parcela Industrial

Superficie de 1381,10 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte, línea de 21,05m con SUD-12

Sur, línea de 21,05m, con Calle de acceso

Este, línea de 66,04m, con Parcelas 13

Oeste, línea de 65,50m con Parcela nº 15

Denominación: Parcela 14

##### 4.- Parcela Industrial

Superficie de 1567,11 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte, línea de 24,91m con SUD-12

Sur, línea curva de 27,68m de cuerda, con Calle de acceso

Este, línea de 65,50m, con Parcelas 14

Oeste, línea de 55,01m con Calle principal Polígono

Denominación: Parcela 15

#### ORDENACION DETALLADA

##### USO DEL SUELO

Es el originalmente previsto para la zona por el Plan Parcial, aprobado definitivamente, para el desarrollo del sector

S.A.U.(I)-11 C, es decir industrial exclusivo y servicios urbanos –equipamiento-.

#### EDIFICACIONES

Serán las correspondientes a la tipología que el uso previsto que se exponen en la normativa urbanística de aplicación.

#### VOLUMEN

Como en el desarrollo del Plan Parcial se agotó la edificabilidad asignada al sector la edificabilidad de las nuevas parcelas industriales se ajustará a la establecida originalmente para la parcela nº 12, es decir 0,7m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Con una superficie de 4.337,29 m<sup>2</sup> les corresponde una edificabilidad máxima total de 3.243,10 m<sup>3</sup> que se repartirá proporcionalmente a las nuevas parcelas.

#### URBANIZACION

No se modifica la urbanización prevista, a excepción de los accesos a las parcelas

#### AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

No tiene afecciones ni servidumbres.

#### 2.c.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

En los usos industriales del sector, que constituyen el uso predominante, la ordenación de volúmenes que se plantea no supone modificación sobre la existente dado que la edificabilidad total es la misma, en un caso en una edificación y, en el modificado, dividida en tres.

La edificabilidad asignada a las parcelas de equipamiento, también se mantiene asignada a la parcela de equipamiento y a la de servicios urbanos.

#### DIVISIÓN SUPERFICIAL Y ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD.

Ambito	Superficie (m <sup>2</sup> )	PGOU (m <sup>2</sup> )	Estudio Detalle (m <sup>2</sup> )
PARCELA ORIGINAL			
Parte de parcela 12	4.377,29	3.064,10	0,00
PARCELA 13	1.389,07	0,00	972,35
PARCELA 14	1.381,10	0,00	966,77
PARCELA 15	1.567,11	0,00	1.096,98
TOTAL PARCELAS	4.377,28		3.064,10

Con lo que se deduce que se mantiene la edificabilidad del Sector Industrial 11C, asignando proporcionalmente a las tres parcelas resultantes.

#### ANEXO I.- ORDENANZAS

##### 6.2.- ORDENANZA INDUSTRIAL

Serán de aplicación completa las determinaciones establecidas en la ordenanza 4A (Industrial Exclusiva) de las Normas Subsidiarias Municipales que se complementará con las determinaciones específicas de los siguientes artículos.

##### 6.2.1.- CONDICIONES GENERALES

#### DEFINICION:

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que por su características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Clasificadas, con la debida independencia, pueden emplazarse junto a zonas de otros usos, sin que se produzcan molestias intolerables por su ubicación en manzanas destinadas exclusivamente a usos industriales.

#### CLASIFICACION:

Se fijan los grados siguientes:

- Grado 1°. Edificación aislada.
- Grado 2°. Edificación agrupada.

#### 6.2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN

##### ALINEACIONES Y RASANTES:

Son las definidas en los planos de ordenación correspondientes, que recogen la descripción gráfica del viario y de la organización de las manzanas.

##### RETRANQUEOS:

La edificación deberá retranquearse:

1.- GRADO 1°: En parcelas de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> e inferior a 2.000 m<sup>2</sup> el retranqueo será superior a 3,00 metros para todos los linderos laterales y de 6,00 metros al frente de calle. En el resto será superior a 6,00 metros en todos sus linderos.

2.- GRADO 2°: En parcelas de "naves nido" con superficie inferior a 600 m<sup>2</sup>. Una longitud de 6,00 metros al frente de la calle y adosables al resto de linderos.

En todo caso cada industria deberá resolver dentro de su parcela las operaciones de carga, descarga y aparcamiento de vehículos que precise, de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

##### EDIFICABILIDAD:

La construcción máxima edificable asignada a cada grado para adecuarla al diseño de volumen edificatorio previsto para el Sector será de:

1.- GRADO 1°: La resultante de aplicar a la superficie neta de parcela un coeficiente de edificabilidad de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2.- GRADO 2°: La resultante de aplicar a la superficie neta de parcela un coeficiente de edificabilidad de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se permite la construcción de sótano si existe justificación funcional. Se prohíbe su uso como lugar de trabajo que exija la permanencia de personas, excepto cuando los huecos de iluminación y ventilación tengan una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil total del local.

La superficie de sótano, cualquiera que sea su uso, no computará a efectos de edificabilidad.

##### SUPERFICIE OCUPADA:

Se limita la superficie ocupada por la edificación al 70 % de la parcela neta. En cualquier caso se garantizará la iluminación de los locales de trabajo, la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela y los retranqueos establecidos.

##### ALTURA DE LA EDIFICACION:

La altura máxima al alero, en cualquiera de los cerramientos de la edificación será:

1.- GRADO 1°: 9.00 metros.

2.- GRADO 2°: 7.50 metros.

La altura máxima de cumbrera se situará para el Grado 1° a 12,50 metros y para el grado 2° será de 10,00 metros. Solo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria, que deberán tratarse con materiales y composición estética similar a la nave.

La altura mínima será libre.

##### ALTURA DE PLANTAS:

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

Se permite la construcción de entreplantas que respeten la altura mínima libre.

##### PATIOS DE LUCES:

En los locales de uso industrial será libre.

##### DOTACION DE APARCAMIENTOS:

En el Grado 1° se reserva en el interior de las parcelas, 12 plazas de aparcamiento en las parcelas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup> de suelo. En el resto 25 plazas de aparcamiento.

En el Grado 2° se reservarán, en el interior de las parcelas 4 plazas de aparcamiento.

En función del art. 104.3 c) se establece una ponderación de una plaza de aparcamiento por cada 160 m<sup>2</sup> de espacio de circulación, maniobra y operaciones de carga y descarga. De esto resulta un mínimo de 74 plazas de aparcamiento ponderadas.

#### 6.2.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Será libre, con la condición de que su composición, materiales, cubierta, y tratamiento de elementos aislados mantengan unas condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad.

##### CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos opacos de un metro de altura máxima, autorizándose a rebasar esta altura con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, salvo justificación en contrario.

##### ESPACIOS LIBRES DE PARCELA:

Con excepción de las de Grado 2°, deberán urbanizarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación y que no tengan un destino específico de circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías. Los cerramientos que den a calles cuya fachada opuesta tenga uso no industrial, deberán plantarse con setos de manera que se favorezca el aislamiento de la industria.

#### 6.2.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

##### SUPERFICIE DE LAS PARCELAS:

El tamaño de parcela edificable según su grado estará comprendido entre:

1.- GRADO 1°: superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

2.- GRADO 2°: superficie entre 250 y 1.000 m<sup>2</sup>.

##### PARCELACION PROPUESTA:

La parcelación de la Ordenación Detallada tiene carácter indicativo. En cualquier caso será necesario el correspondiente Proyecto de Actuación.

Cualquier futuro propietario, podrá segregarse y agruparse parcelas colindantes sin otra limitación que la de no crear parcelas que no cumplan con la superficie mínima en cada grado.

#### 6.2.5.- CONDICIONES DE USO

##### CONDICIÓN GENERAL:

El uso predominante será el industrial o de almacenes, permitiéndose los compatibles con el mismo.

##### USOS PERMITIDOS:

VIVIENDA: Se permitirá la construcción de viviendas con un límite máximo de dos y con superficie total edificada de 300 m<sup>2</sup> por parcela, para uso exclusivo del personal de la empresa, debidamente justificado.



COMERCIAL: En categorías 2ª, exclusivamente vinculado a la actividad de la industria, y 3ª. Una plaza de aparcamiento por cada 150 m².

OFICINA: Exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria.

SOCIAL: En categoría 4ª limitada al servicio de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

SANITARIO: En categoría 5ª.

INDUSTRIA: En todas las categorías. Cumpliendo con las limitaciones del Reglamento de Actividades Clasificadas.

GARAJE-APARCAMIENTO: Categorías 2ª a 4ª y 6ª.

SERVICIOS DEL AUTOMOVIL: Categorías 1ª y 2ª.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

### 6.3.- ORDENANZA EQUIPAMIENTO

Serán de aplicación completa las determinaciones establecidas en la Ordenanza 6ª (Equipamiento urbano) de las Normas Subsidiarias Municipales.

#### DEFINICIÓN:

Se incluyen en esta Ordenanza el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos.

#### CLASIFICACIÓN:

Se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

- |                         |      |                     |
|-------------------------|------|---------------------|
| 1. Educativo (E)        | 1.1. | Preescolar          |
|                         | 1.2. | E.G.B.              |
|                         | 1.3. | B.U.P.              |
|                         | 1.4. | F.P.                |
| 2. Sanitario (S)        | 2.1. | Hospitalario        |
|                         | 2.2. | Extrahospitalario   |
| 3. Asistencial (A)      | 3.1. | Parroquias          |
|                         | 3.2. | Guarderías          |
|                         | 3.3. | Orfanatos           |
|                         | 3.4. | Residencia Ancianos |
|                         | 3.5. | Club de jubilados   |
|                         | 3.6. | Diversos            |
| 4. Socio-Cultural (SC)  | 4.1. | Asociaciones        |
|                         | 4.2. | Bibliotecas         |
|                         | 4.3. | Espectáculos        |
| 5. Deportivo (D)        |      |                     |
| 6. Servic.Públicos (SP) | 6.1. | Comisarías          |
|                         | 6.2. | Juzgados            |
|                         | 6.3. | Correos             |
|                         | 6.4. | Bomberos            |
|                         | 6.5. | Oficinas públicas   |

#### ACTUACIÓN:

Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependan las zonas reguladas en las presentes Ordenanzas requerirá dar cuenta, previamente, del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras.

#### 6.3.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN

##### ALINEACIONES Y RASANTES:

Son las definidas en los planos de ordenación correspondientes que recogen la descripción gráfica del viario y de la organización de las manzanas.

##### RETRANQUEOS:

La edificación deberá retranquearse una distancia mínima de 5,00 metros a cualquiera de sus linderos.

##### EDIFICABILIDAD:

La construcción máxima edificable asignada a cada grado para adecuarla al diseño del volumen edificatorio previsto para el Sector será la resultante de aplicar a la superficie neta de parcela un coeficiente de edificabilidad de 1,00 m²/m² para todos los equipamientos.

Se permite la construcción de sótano si existe justificación funcional. Se prohíbe su uso como lugar de trabajo que exija la permanencia de personas, excepto cuando los huecos de iluminación y ventilación tengan una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil total del local.

La superficie de sótano, cualquiera que sea su uso, no computará a efectos de edificabilidad.

##### SUPERFICIE OCUPADA:

Se limita la superficie ocupada por la edificación al 50% de la superficie neta de las parcelas destinadas a equipamientos.

##### ALTURA DE LA EDIFICACION:

La altura máxima al alero, en cualquiera de los cerramientos de la edificación será de 7,00 metros situando la altura máxima de cumbre a 10,00 metros.

La altura mínima será libre.

##### ALTURA DE PLANTAS:

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

#### 6.3.2.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Será libre, con la condición de que su composición, materiales, cubierta, y tratamiento de elementos aislados mantengan unas condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad.

##### CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de un metro de altura máxima, autorizándose a rebasar esta altura con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, salvo justificación en contrario.

##### ESPACIOS LIBRES DE PARCELA:

Deberán urbanizarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación.

#### 6.3.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

##### SUPERFICIE DE LAS PARCELAS:

El tamaño de parcela edificable será:

EQUIPAMIENTO: superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

PARCELACION PROPUESTA:

La parcelación de la Ordenación Detallada tiene carácter indicativo. En cualquier caso será necesario el correspondiente Proyecto de Actuación.

El titular de las parcelas destinadas a equipamiento podrá segregar y agrupar parcelas colindantes sin otra limitación que la de no crear parcelas que no cumplan con la superficie mínima.

#### 6.3.5.- CONDICIONES DE USO

Se autorizarán como uso característico cualquiera que sea considerado como de interés público y social, en alguna de las categorías establecidas en la ordenanza 6ª de las Normas Subsidiarias Municipales.

#### 6.3.6.- OTRAS CONDICIONES

Dentro de la parcela deberá reservarse espacio para aparcamiento situado en el interior de la edificación (planta baja o sótano) o en espacio libre privado con una superficie mínima de 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

#### 6.4.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Serán de aplicación completa las determinaciones establecidas en la Ordenanza 8ª (Zonas verdes) de las Normas Subsidiarias Municipales.

##### 6.4.1.- CONDICIONES GENERALES

DEFINICIÓN:

Sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas. Dentro de estos, las Zonas verdes son las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas Ordenanzas.

CONSERVACIÓN:

El cuidado y mantenimiento, una vez realizada la cesión correspondiente, correrá a cargo del Ayuntamiento.

##### 6.4.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES Y RASANTES:

Son las definidas en los planos correspondientes.

RETRANQUEOS:

Cualquier edificación estará retranqueada de los linderos, límite del parque o de los viales, una distancia superior a los 10,00 metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

Todas las edificaciones deberán quedar distanciadas entre sí 25 metros como mínimo.

EDIFICABILIDAD:

No podrá superar los 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE:

Será del 1% de la superficie del terreno, pudiendo destinarse otro 1% de espacio abierto para el mismo uso.

ALTURAS:

La altura máxima será de 4 metros

CERRAMIENTOS:

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de altura máxima de 0,50 metros, autorizándose rebasar esta con setos vegetales o con protecciones diáfnas estéticamente admisibles.

#### 6.4.3.- CONDICIONES ESTETICAS

La composición deberá estar supeditada al ambiente de su emplazamiento.

#### 6.4.4.- CONDICIONES DE USO

USOS PERMITIDOS:

VIVIENDA: Cuando sea absolutamente necesaria exclusivamente para guardería de la zona.

COMERCIAL: Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos.

OFICINAS: Pequeñas oficinas exclusivamente al servicio propio del uso del parque. Turismo.

ESPECTÁCULOS: En categoría 6ª, cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan.

SOCIAL: Sólo puestos de bebidas, fijos o de temporada.

RELIGIOSO: En categoría 4ª.

CULTURAL: En categoría la solamente para quioscos--bibliotecas.

DEPORTIVO: En categoría 4ª.

SANITARIO: En categoría 5ª, únicamente con carácter de puestos de socorro.

ARTESANÍA: almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de uso.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

PLANOS

El Burgo de Osma-Ciudad de Osma, 21 de diciembre del 2007.- El Alcalde, Antonio Pardo Capilla. 4558

— — —

Aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha veinte de septiembre de dos mil siete, el Padrón de Basuras correspondiente al 4º trimestre de 2007, se expone al público por el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**.

Esta exposición sirva de notificación colectiva y al finalizar la misma se podrá interponer Recurso de Reposición regulado en el art. 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el plazo de un mes contado a partir de la finalización del período de exposición.

Para interponer recurso de reposición no se requerirá el previo pago de la cantidad exigida, no obstante la interposición de recurso no detendrá la acción administrativa de la cobranza si bien podrá suspenderse la ejecución del acto impugnado en los términos previstos en el art. 14 del citado Real Decreto Ley.

El Burgo de Osma-Ciudad de Osma, 20 de diciembre del 2007.- El Alcalde, Antonio Pardo Capilla. 4567

## ALMAZÁN

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 3 de diciembre de 2007, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle Parcela Catastral 95250-09, sita en Avda. de Madrid, promovido por Almasoria, S.L., según proyecto redactado por los Arquitectos D. José María Martínez Mateos y D. Luis Manuel Gala González visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este Demarcación Soria en fecha 21 de septiembre de 2007.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad y en cumplimiento de lo perceptuado en el art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y art. 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El documento consta de la memoria que se publica, un reportaje fotográfico, la ficha catastral y los planos señalados en el punto 10 de la memoria.

### ÍNDICE

1. Obras objeto del Estudio de Detalle
  2. Determinaciones del Estudio de Detalle
  3. Justificación ámbito y límites del Estudio de Detalle
  4. Antecedentes y justificación urbanística en el planeamiento vigente y en el planeamiento en trámite o desarrollo
  5. Descripción del solar
  6. Régimen del suelo
    - a. generalidades
    - b. Ordenanzas reguladoras.
  - c. Resumen de superficies y aprovechamiento de la parcela según Ordenanzas reguladoras y ficha característica urbanísticas de la parcela en el Estudio de Detalle.
  7. Descripción y justificación de la propuesta. Criterio utilizado para la separación entre bloques.
  8. Estudio económico
- Anexo I  
Justificación cumplimiento parámetros urbanísticos.  
Copia de recurso a favor de la propiedad Francisco Martínez Pérez en la cual se acepta el Índice de Edf. de 1,6 en la aprobación provisional del PGOU.

### 1. OBJETO DEL ENCARGO

El presente documento desarrolla el Estudio de Detalle de la parcela urbana situada en el término municipal de Almazán, con referencia catastral 95250-09WL3992S0002WB.

El Estudio de Detalle ha sido encargado por el promotor Almasoria Sociedad Limitada (en constitución), actualmente en constitución y pendiente de cif.

El administrador de la sociedad es D. Alfredo Villaverde Sánchez La Fuente con D.N.I 03.107.395-A y con domicilio a efectos de notificación en calle Cuarteles, nº 1, 2º C (c. p 41016 Málaga).

Los técnicos autores del proyecto son los Arquitectos D. José María Martínez Mateos con N° de colegiado 4.354 y Luis Manuel Gala González con N° de colegiado 5.475 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con habilitación en el colegio oficial de Arquitectos de Castilla y León Este y con domicilio profesional en Avd San Francisco Javier 20, Edif. Catalana Occidente, módulo 106, 41018 de Sevilla.

### 2. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Plan general,

normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.

Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

- Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

### 3. JUSTIFICACION AMBITO Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se puede observar que se produce una corrección del límite de la parcela objeto del estudio de detalle con respecto al

plano de ordenación urbanística del P.G.O.U en aprobación definitiva de Almazán, y en concreto en el plano P04 Ordenación C4 de ordenación, en la cual existe una pequeña porción de terreno que está incluido dentro del ámbito de la UA-52. Entendemos que este límite se proyectó en el PGOU al haber interpretado que se trataba de parcelas catastrales independientes tal y como se expresa en el plano PI-5.O3U de información del P.G.O.U y que no tiene sentido pues genera una parcela que de por sí no es edificable conforme a los criterios y ordenanzas reguladoras asignadas por el mismo planeamiento regulador y en concreto por la ordenanza R4 y cuya superficie es muy reducida y determinaría en su caso el desarrollo de la UA-52 para el correcto desarrollo de la parcela urbana, lo cual paralizaría la gestión y desarrollo de un suelo urbano consolidado.

Procedemos a corregir dicha ajuste, integrándolo dentro del ámbito del estudio de detalle, entendiéndolo como una corrección y no una modificación y tendremos en cuenta para el desarrollo del mismo la cesión y urbanización del trozo de vial proyectado frente a dicha parcela con objeto de garantizar la urbanización por la fachada trasera de dicha parcela, dejando resuelto en el estudio de detalle la conexión viaria con dicho sector, que supone una superficie de 560 m<sup>2</sup> y que no supone ningún problema de gestión urbanística en el futuro desarrollo de la UA-52, al estar incluido dicha calle dentro de la finca catastral considerada y ser único propietario y promotor de este estudio de detalle.

#### ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

PARCELA URBANA.	6.128 m <sup>2</sup>	CARÁCTER PRIVADO
VIAL A URBANIZAR.	560 m <sup>2</sup>	CARÁCTER PÚBLICO
TOTAL.-	6.688 m <sup>2</sup>	

#### 4. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION URBANISTICA

Por encargo de la mercantil Almasoria Sociedad Limitada y en cumplimiento de lo estipulado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Almazán (provincia de Soria), a las parcelas urbanas designadas en el plano de ordenación con el código 3, se redacta el presente Estudio de Detalle con el fin de ordenar la posición de la edificación junto con los volúmenes arquitectónicos, delimitar alineaciones, rasantes, superficies, retranqueos.....etc, siendo el interés o finalidad la construcción o promoción de viviendas en dicha parcela urbana y justificando la solución adoptada de forma que el impacto sobre el entorno urbano sea el mínimo posible.

El estudio de detalle se refiere a los terrenos perfectamente delimitados dentro de las normas subsidiarias de planeamiento de Almazán e incluidos y afectados dentro de la única finca catastral con referencia 95250-09WL3992S0002WB.

La finca objeto de este estudio de detalle, se desarrolla de acuerdo con las determinaciones contempladas dentro de las N.N.S.S de Almazán, si bien actualmente dicho municipio dispone de Aprobación Definitiva de 31 de mayo del 2007 del Plan general de Ordenación Urbana, cabe mencionar que este Estudio de Detalle se redacta teniendo en cuenta las determinaciones contempladas en el P.G.O.U., de forma que no exista incongruencias en la tramitación de dicho documento y se ajuste a las determinaciones contempladas en ambos documentos.

Este Estudio de Detalle se redacta de acuerdo con lo establecido en los artículos relacionados con la vigente Ley del Suelo y de su reglamento de Planeamiento, así como las N.N.S.S de planeamiento vigente y con el Plan General de Ordenación Urbana redactado para dicho municipio el cual está con aprobación definitiva.

A continuación se aportan ficha resumen del ámbito de planeamiento afectado, así como de las ordenanzas específicas para esta zona en ambos documentos de planeamiento.

#### CALIFICACION URBANISTICA N.N.S.S DE PLANEAMIENTO ALMAZÁN

CLASIFICACION:	URBANO
CALIFICACION:	RESIDENCIAL, EDIFICACION ABIERTA
GESTION:	E. DETALLE, PROYECTOS DE EDIFICACION
USO:	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLES:	TERCIARIOS, excepto Grandes Superficies EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL, nivel A (Ordenanza 2)
ORDENANZA:	CODIGO 3
Nº PLANTAS EDIFICACION:	B + IV (5 plantas), Altura: 16 mts
OCUPACION MAXIMA:	50 %
INDICE DE EDIFICABILIDAD:	1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
PARCELA MINIMA:	125 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO PARCELA:	7 mts
CIRCULO MINIMO INSCRITO PARCELA:	7 mts
SEPARACION MINIMAS A LINDEROS:	4 mts MINIMO (H/2)
SEPARACION MINIMA A FRENTE DE CALLE:	Contadas desde el saliente máximo de la edificación
ALTURA LIBRE PLANTA BAJA:	3,00 mts
ALTURA LIBRE PLANTA PISO:	2,50 mts
VOLADIZOS:	SIN LIMITACIONES
ENTREPLANTAS:	PROHIBIDAS
PLAZAS APARCAMIENTOS:	1 X 100 m <sup>2</sup> T O POR UNIDAD DE VIVIENDA O LOCAL
ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA:	AJARDINADOS
USOS PROHIBIDOS;	USO RESIDENCIAL EN LOS ESPACIOS BAJO CUBIERTAS.
FACHADA:	NO MAYOR DE 70 mts, SIN CONSIDERAR EN LA MEDICION LOS SALIENTES Y VUELOS ADMITIDOS.
CONDICION DE LA EDIFICACION:	FORMA DE LA EDIFICACION INSCRITO EN UN DIAMETRO NO MENOR DE 100 mts
USOS EN ESPACIO LIBRE DE PARCELA:	JARDIN, INSTALACIONES DEPORTIVAS DESCUBIERTAS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE. AL MENOS EL 50% ESTARÁ ARBOLADO.
COMPOSICION EDIFICACION:	MATERIALES, COLOR Y TRATAMIENTO DE DISEÑO SON LIBRES EN EL AMBITO DE ESTA ZONA.

#### CALIFICACION URBANISTICA SEGÚN PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PLANEAMIENTO (EN APROBACION DEFINITIVA POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DEL 31 MAYO DEL 2007)

##### VI CAPÍTULO V.

##### Ordenanza R 4, Edificación Abierta

##### Artículo 281. Descripción y ámbito de aplicación

1- La ordenanza R 4 es de aplicación en las parcelas de suelo urbano que aparecen grafiadas con el código "R4" en los Planos de Ordenación.

2- La Ordenanza R 4 se corresponde con las edificaciones fundamentalmente residenciales

Caracterizadas por tipología edificatoria en bloque abierto.

## SECCIÓN 1º

**Condiciones de edificación***Artículo 282. Parcela mínima*

1- Se considerará Parcela Mínima la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2- A efectos de parcelaciones y segregaciones se deberán cumplir las siguientes condiciones:

PARCELA MINIMA ORDENANZA R4: 125 m<sup>2</sup>

FRENTE A VIAL MINIMO: 7 m

Ø CIRCULO INSCRITO MINIMO: 7 m.

3- En cualquier caso, toda edificación que se proyecte deberá cumplir las condiciones mínimas, y el resto de condiciones higiénicas, estéticas... definidas en la presente Normativa.

*Artículo 283. Alineaciones, rasantes y retranqueos*

1- No se establece retranqueo mínimo a frente de calle siempre que la calle sea igual o mayor a 12 metros en todo la fachada. En caso contrario se establece un retranqueo mínimo de 2 m.

2- El retranqueo mínimo a resto de linderos, contado a partir del saliente máximo de la edificación, excluyendo vuelos abiertos y aleros, se calculará dividiendo la altura de cornisa entre 2. En ningún caso será inferior de 4m.

3- La separación mínima entre edificios, contado a partir del saliente máximo de la edificación, será igual a la altura del más alto. En ningún caso será inferior a 5m.

*Artículo 284. Altura de la edificación*

1- La altura máxima de la edificación, número de plantas, será la definida en los Planos de Ordenación y la altura de cornisa máxima dependerá del número de plantas en función de la siguiente tabla:

PLANTAS ALTURA (m.) B+I 7,0, n plantas n x 3,2 m.

2- La altura libre de planta baja tendrá 3 m. como mínimo.

3- La altura libre de las plantas siguientes, medidas de suelo a techo ambos terminados, tendrá como mínimo 2,5 m.

*Artículo 285. Intensidad de uso o edificabilidad*

La asignación de edificabilidad o intensidad de uso se establece mediante unas condiciones sobre cada parcela. (\* A tal efecto en la parcela que nos afecta es de  $I_e = 1,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$  según planos de ordenación del PGOU).

Se expresa mediante un índice de edificabilidad que se graña en el Plano de Ordenación. La unidad de medida es en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo. El modo de aplicación es la multiplicación del índice por la superficie incluida en esa ordenanza o grado. La edificabilidad total de una parcela será el sumatorio de las diferentes partes de la misma que se pudieran encontrar en ámbitos de ordenanza o grados de la misma diferenciados, multiplicados por las superficies respectivas.

Si de cualquier aplicación del resto de las condiciones de ordenanza se pudieran deducir que la volumetría permitida fuera mayor que la derivada de la aplicación del índice de edificabilidad, se considera como límite máximo el menor de los mismos.

*Artículo 286. Ocupación de parcela*

La ocupación máxima de parcela será el 50% de la superficie.

*Artículo 287. Entreplantas*

No se permite la construcción de entreplantas.

*Artículo 288. Otras condiciones de ordenación*

1- Debe preverse un mínimo de una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por cada vivienda, local comercial o 100 m<sup>2</sup> de superficie.

2- Los espacios libres de la parcela deberán ser ajardinados y no podrán ser destinados a otros usos, tampoco podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad de la parcela a que pertenecen.

## SECCIÓN 2º

**Condiciones de uso***Artículo 289. Uso predominante o característico*

1- El uso predominante es el Residencial de Vivienda Colectiva.

2- Se permite el uso residencial en la planta bajo cubierta, dentro de la envolvente máxima y vinculada a la planta inferior.

*Artículo 290. Usos compatibles*

1- Los Usos Terciarios en todas sus categorías.

2- Los Usos de Equipamientos en todas sus categorías.

3- El Uso Industrial en su categoría de pequeña industria y taller doméstico en sótano y planta baja.

## SECCIÓN 3º

**Condiciones estéticas***Artículo 291. Composición y tratamiento de fachadas*

1- La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar los 70 m., sin considerar en la medición los salientes y los vuelos admitidos.

2- La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro máximo de 100 m.

*Artículo 292. Composición y tratamiento del entorno*

1- Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos en superficie. En este último caso, se deberá disponer de arbolado frondoso.

2- Los espacios libres deberán arbolarse al menos un 50% de su superficie.

**5. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR**

La superficie del solar tras medición in situ según levantamiento topográfico del fecha de Febrero del 2007 por el Ingeniero Técnico en Topografía Bruno Vargas López, suma una superficie total de 7.721 m<sup>2</sup> (ligeramente inferior a la que aparece en catastro de 7.764 m<sup>2</sup>) y tiene un perímetro de 497.20 mts, con frente de acerado a la carretera de Madrid nº 7 de 42,80 mts.

Se ubica en el plano de ordenación PO-C4 del PGOU, y se encuentra físicamente entre las cotas geográficas coordenadas X: 539,50 Y: 4.592,400

El terreno presenta una topografía regular, de forma trapezoidal, con pendientes prácticamente nulas. Actualmente existen una serie de edificaciones de tipo almacenes, topología de naves en el interior de la misma, siendo destinado al uso y mantenimiento de vehículos de uso de tracción mecánica de tipo agrícola, cuya superficie ocupa una superficie total de

1711 m<sup>2</sup> en proyección horizontal, distribuidas en una nave principal de 1570 m<sup>2</sup> y otra ubicada en la trasera de la misma cuya superficie es de 141 m<sup>2</sup> con disposición y forma grafiada en los planos del estudio de detalle.

Se encuentra delimitado dentro del P.G.O.U. de la siguiente forma:

Al Norte linda con Suelo Urbano, Edificación Abierta R4, B+IV

Al Sur con suelo urbano, Edificación Abierta R4, B+IV (Actualmente en construcción) y con SUR-D, S3

Al Este con UNIDAD DE ACTUACION N° 52, Suelo urbano no consolidado, S43

Al Oeste con carretera de Madrid N° 7

Se encuentra delimitado dentro del CATASTRO de la siguiente forma:

Al Norte linda con la FINCA N° 95250-10 y parte con FINCA N° 95250-11 parte con la FINCA N° 95250-12

Al Sur con la FINCA N° 95250-08

Al Este con las FINCAS N° 95250-05 y FINCA N° 95250-15

Al Oeste con carretera de Madrid, con numero 7.

## 6. REGIMEN DEL SUELO

### A) Generalidades

Las N.N.S.S califican al suelo como residencial, código 3 y el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, califican el suelo al que se refiere el presente estudio de detalle como "Residencial", siendo la ordenanza de aplicación como R4, EDIFICACION ABIERTA.

La base de partida para la redacción del siguiente estudio de detalle es la documentación actual existente dentro las N.N.S.S del planeamiento vigente y la del plan general de ordenación urbana (ordenanzas de aplicación, planos de división de la unidad y ficha características particular) con aprobación definitiva del 31 de Mayo del 2007.

El suelo está clasificado como Suelo Urbano, por lo que le serán de aplicación todos los artículos redactados a tal efecto para este tipo de suelo en el P.G.O.U, asó como las ordenanzas reguladoras, pero primarán las ordenanzas de planeamiento de las NNSS al ser las vigentes al día de la fecha haciendo hincapié en que no se producen incongruencias entre ambos planeamientos.

### B) Ordenanzas reguladoras de Aplicación del Estudio de Detalle.

Procedemos a redactar el estudio de detalle de acuerdo con las consultas realizadas al Ayuntamiento de Almazán con objeto de proceder a la aprobación del mismo. Así mismo se procede a un ajuste de línea en los límites con la UNIDAD DE ACTUACION N° 52, entendiéndose que se trata de un error gráfico y cuya situación hace más lógico y favorable el desarrollo de dicha unidad.

Básicamente una vez analizadas las ordenanzas vigentes (NNSS) y las del planeamiento (PGOU), observamos que existen pequeñas discrepancias en la delimitación de las mismas, aunque prácticamente son iguales.

A continuación procedemos a resumir ficha resumen particular para la parcela que nos ocupa y que será con la cual

se procederá a redactar el proyecto de obras una vez analizadas ambos planeamientos:

### C) Ficha urbanística de aplicación de la parcela 95250-09 objeto del Estudio de Detalle para la redacción de los proyectos de edificación.

SUPERFICIE FINCA CATASTRAL REAL (*):	7.721 m <sup>2</sup>
PARCELA 1 EDIFICABLE (**):	6.128,00 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MAXIMA, 1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	9.804,80 m <sup>2</sup> t
ALTURA MAXIMA:	B + IV (5 plantas), 16 mts
SEPARACION MINIMO A LINDEROS PRIVADOS:	8 mts
SEPARACION A FRENTE DE CALLE O FACHADA:	ALINEADO PARA CALLE IGUAL O MAYOR DE 12 mts o 2 mts
OCUPACION MAXIMA (50%):	3.064 m <sup>2</sup> (proyección)
N° MAXIMO DE VIVIENDAS:	Según Proyecto
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: ( h : siendo la separación la altura del edificio )	h mts
ALTURA MAXIMA CORONACION PLANTA BAJA:	1 mts
RESERVAS PLAZAS APARCAMIENTO: 1X 100 m <sup>2</sup> t o por Unid vivienda	
CALCULOS DE APROVECHAMIENTOS:	

El 100 % del aprovechamiento es para el promotor, al tratarse de suelo urbano consolidado.

#### CESIONES APROVECHAMIENTO:

Al tratarse de suelo urbano consolidado, no existen cesiones de ningún tipo.

(\*) DATOS REALES SEGÚN MEDICION TOPOGRAFICA FEBRERO 2007

(\*\*) DEDUCIDAS DEL SOLAR CATASTRAL OTROS AMBITOS DE PLANEAMIENTO.

#### URBANIZACION:

Queda vinculada la urbanización y cesión el vial colindante con la UA-52 de superficie aproximada de 560 m<sup>2</sup>, según esquema de planos número 10 del estudio de detalle.

## 7. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA. CRITERIO UTILIZADO PARA LA SEPARACION ENTRE BLOQUES.

La propuesta objeto en el presente estudio de detalle trata de regular la ubicación de las edificaciones residenciales o conjuntos edificatorios dentro de la parcela edificatoria (denominada según ficha urbanística y planos de estudio de detalle como PARCELA 1), con el objeto de proceder al desarrollo de la parcela mediante la unidad de un proyecto arquitectónico en conjunto, siguiendo los criterios que admite la ordenanzas R4, Edificación Abierta de acuerdo con las determinaciones del capítulo 5 del P.G.O.U y con las ordenanzas generales reguladoras de la edificación y las N.N.S.S vigentes.

El estudio de detalle define de acuerdo con la altura de la edificación máxima autorizable, las separaciones a linderos privados, públicos y retranqueos entre edificaciones interiores, de forma que nos ubica un área de movimiento o área susceptible de ubicar la edificación residencial cumpliendo dichas ordenanzas, organizando un volumen máximo teórico edificable que nos permite agotar la edificabilidad de la parcela.

Aunque existen diversas formas de ocupar y edificar el solar, la propuesta de ordenación adopta el criterio de ubicar las edificaciones en la mejor orientación, en este caso al Sur, con objeto de optimizar el máximo ahorro energético, condición fundamental con el nuevo CTE en vigor, dada la ubicación geográfica de Almazán, este aspecto entendemos fundamental, aparte de otras consideraciones de tipo técnicas que favorecen dicha ubicación.

El máximo ahorro energético de la edificación y de las viviendas se obtiene con la orientación Sur en este caso se con-

sigue mediante el uso de topología residencial en bloque de doble crujía, de forma que la ventilación es cruzada y siempre cada unidad residencial dispone de una o dos piezas como mínimo según el tipo desarrollado hacia orientación Sur. Por el contrario se trata de ubicar las zonas de servicios siempre por la cara norte del solar, accesos rodados, instalaciones, rampas... etc., creando un acceso de doble tránsito, peatonal y rodado en la cara norte que atraviesa todo el solar de Oeste a Este de forma que en un futuro dará acceso a la Unidad de Actuación Nº 52, Suelo urbano no consolidado, S43 del PGOU, haciendo que la ordenación quede integrada en el futuro desarrollo del mismo.

La topología de doble crujía nos permite al mismo tiempo de desarrollar la planta sótano en tres módulos, una para aparcamiento, escaleras, ascensores, instalaciones, servicios...etc., otra destinada a vial de circulación interior y otra para plazas de aparcamiento de forma que tenemos ubicadas la totalidad de las dotaciones de aparcamiento bajo cada bloque de viviendas, siendo muy funcional y práctico.

#### CRITERIO UTILIZADO PARA LA ORDENACIÓN Y SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES

La ordenación interior de la edificación en la parcela y más concretamente la separación entre bloques considerada se ha proyectado teniendo en cuenta el artículo 283 del PGOU de Almazán, que en su apartado 3, dice literalmente "La separación mínima entre edificios, contado a partir del saliente máximo de la edificación, será igual a la altura del más alto. En ningún caso será inferior a 5m".

LA ordenanza mencionada es la R4 Edificación Abierta.

Si observamos los planos de secciones R09, la separación entre bloques queda acotada de forma que incluso la separación que establecemos es mayor que la exigida según normas.

CUADRO JUSTIFICATIVO SEPARACION ENTRE BLOQUES :

ALTURA MAXIMA CONSIDERADA = Nº X 3,2

Nº PLANTAS	H Separación Según PGOU	Separación Estudio Detalle
5	16,00 mts	16,00 mts

#### 8. ESTUDIO ECONÓMICO

##### EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN.

- Coste de las Obras de urbanización.

Se acompaña a continuación el resumen de presupuesto de ejecución material estimado para cada uno de los capítulos que intervienen en la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la materialización física del presente estudio de detalle, obtenidos por aplicación de los costes de referencia y módulo de la construcción para el año 2007 del Colegio Oficial de Arquitectos de Soria. En este apartado estaría incluidas el coste de las obras exteriores necesarias para la dotación total de los servicios en la parcela objeto del estudio de detalle, según planos.

En dicho presupuesto se considera al tramo de viario público a urbanizar que en este caso se trata de un vial de 560 m<sup>2</sup>.

Precio Referencia m<sup>2</sup> Urbanización = 450 x 0.15 x 1 = 67.50 €/m<sup>2</sup>

Presupuesto Total Urbanización = 560 m<sup>2</sup> x 67.50 €/m<sup>2</sup> = 37.800 €

A estos valores habría que añadir los siguientes conceptos:

- Beneficio industrial: 15%
- Control de calidad de ejecución: 1%
- Honorarios profesionales: 7%
- Gestión e imprevistos: 5%

De este modo, obtenemos un Presupuesto general que puede desglosarse de la siguiente manera:

A estos valores hay que Aplicar los siguientes conceptos:

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL		37.800 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	15%	5.670 €
CONTROL DE CALIDAD DE EJECUCION	1%	3.700 €
HONORARIOS PROFESIONALES	7%	2.646 €
GESTION E IMPREVISTOS	5%	1.890 €

De este modo el Presupuesto General queda de la siguiente manera: 51.706 €

- Valor de los terrenos.

Se han establecido como precios de los terrenos de acuerdo con los valores de mercado existentes en la actualidad, el de una repercusión estimada de 300.00 euros/m<sup>2</sup>techo de la parcela neta edificable.

Valor de los terrenos: 9.804,80 m<sup>2</sup>C x 300,00 euros/m<sup>2</sup> = 2.941.440 euros.

- Otros gastos.

Suponiendo unos gastos máximos de gestión equivalentes al 10% del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización obtenemos:

Gastos de Gestión: 10% s/ 37.800 Euros = 3.780 euros.

- Cálculo de Repercusiones.

Una vez conocidos los costos correspondientes al valor del suelo y la ejecución del Proyecto de Urbanización así como los gastos de gestión, la inversión total a realizar asciende a la cantidad de: 2.996.926 Euros.

El Valor de repercusión tanto del m<sup>2</sup> de suelo sobre parcela neta edificable como del m<sup>2</sup> edificable de uso residencial queda reflejado en el siguiente cuadro:

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	COSTE TOTAL (EUROS/m <sup>2</sup> )
PARCELA NETA RESIDENCIAL	6.128 (1)	489 € / m <sup>2</sup> suelo
m <sup>2</sup> EDIFICABLES USO RESIDENCIAL	9.804.80 (1)	305.65 € / m <sup>2</sup> techo

- FINANCIACIÓN.

Los promotores cuentan con recursos propios, patrimonio y capacidad suficiente para suscribir créditos que garanticen suficientemente el coste de las infraestructuras mencionadas, a esto habría que añadir que dichos promotores son los propietarios del suelo.

- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

De los cálculos efectuados puede comprobarse que, una vez incluidos tanto el coste de urbanización, como el del suelo, resulta una repercusión media sobre parcela neta de uso residencial, para que, considerando las condiciones de mercado y aplicando los correspondientes costes financieros, resulte un precio razonable de mercado.

De lo anterior se deduce que la viabilidad económica de la promoción es perfectamente viable, teniendo en cuenta que los valores actuales de mercado de venta según información

real de venta de la zona ronda los 1500 €/m<sup>2</sup>, que supone una repercusión de suelo de un 20 %.

#### ANEXO A LA MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE. HOJA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Obra ESTUDIO DE DETALLE

Emplazamiento PARCELA URBANA 95250-09WL399250002WB

Promotor ALMASORIA SOCIEDAD LIMITADA

Arquitecto/s JOSE MARIA MARTINEZ MATEOS @ LUIS MANUEL GALA GONZALEZ

#### DATOS URBANÍSTICOS

Planeamiento sobre el municipio N.N.S.S DE ALMAZAN

Planeamiento sobre la parcela URBANA DIRECTO (CODIGO 3)

Condiciones relativas a	En planeamiento Actual y Vigente (NN.SS) y en tramite (PGOU)	En Ordenación Estudio Detalle
Parcelaciones	MAYOR O IGUAL 125 m <sup>2</sup> Diámetro Inscrito Parcela > 7 mts Frente a Vial Mínimo = 7 mts	6.128 m <sup>2</sup> > 7
Ocupación	MÁXIMA 50 %	< 50 % 2.227 m <sup>2</sup> (36 %)
Uso del suelo	RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA, CON LOS USOS COMPATIBLES.	Residencial Vivienda Colectiva con los Usos Compatibles.
Edificabilidad (Volumen)	1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> T	1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> T ( 9.800 m <sup>2</sup> t )
Alturas	Máxima Altura Edificación B+IV H = nx3,2 = 5 x 3,2 = 16 mts	B+IV ( 16 mts )
Situación de las edificaciones (Tipologías)	ABIERTA	ABIERTA

#### OBSERVACIONES:

Actualmente se encuentra aprobado definitivamente el P.G.O.U de Almazán en pleno de fecha de 31 de mayo del 2007, (pendiente de publicaciones), no obstante se tramita el estudio de detalle con el planeamiento vigente, el cual no supone incongruencias con el PGOU.

Soria, 13 de septiembre de 2007. José María Martínez Mateos y Luis Manuel Gala González, Arquitectos.

Almazán, 26 de diciembre de 2007.– El Alcalde, Ángel Núñez Ureta. 7

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BURGOS

ACUERDO adoptado por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos a 17/12/07, de nombramiento de Jueces de Paz Titulares y Sustitutos. de conformidad con lo dispuesto en el Art. 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y art. 4 del Reglamento de Jueces de Paz (B.O.E. 13.07.95.), que se hacen públicos y corresponden a las poblaciones que se relacionan a continuación, de la Provincia de Soria.

Población	Cargo	Nombre
MATALEBRERAS	SUSTITUTO	PRIMITIVO DOMÍNGUEZ GIL
NOVIERCAS	TITULAR	BENITO ANDRÉS JIMÉNEZ

Población	Cargo	Nombre
PORTILLO DE SORIA	SUSTITUTO	MIGUEL-ANGEL ROMERO JIMÉNEZ
QUIÑONERÍA, LA	TITULAR	JOSÉ MARÍA VILLARES TEJEDOR
SANTA CRUZ DE YANGUAS	SUSTITUTO	ANDRÉS HERNANDO GARCÍA
TAJUECO	TITULAR	BALBINA SÁNCHEZ OLIVA
TAJUECO	SUSTITUTO	MARÍA LUISA ONDATEGUI RUBIO
TORRUBIA DE SORIA	SUSTITUTO	BARBARA CONCEPCIÓN SÁNCHEZ SERRANO

El nombramiento será para un período de cuatro años, a contar desde la fecha de su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia**, y tomarán "posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la publicación de su nombramiento, previo juramento o promesa del cargo ante el Juez de 1ª Instancia e Instrucción del Partido, en su caso.

Contra los acuerdos de nombramiento de Jueces de Paz cabe recurso de alzada ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, 19 de diciembre de 2007.– El Secretario de Gobierno, Ildefonso Ferrero Pastrana. 4569

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE SORIA

### EDICTO

*Doña Nuria González García, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Soria.*

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de Dominio. Inmatriculación 491/2007 a instancia de Lucía Sanz Gómez, Elías Delso Delso, expediente de dominio para la inmatriculación de la siguiente finca:

"FINCA URBANA, sita en la calle Real nº 13 D, en el municipio de Cabrejas del Campo. En dicho solar actualmente existe una nave que fue construida por los actores. Tiene una superficie de 512 m<sup>2</sup> de suelo (y no de 392 m<sup>2</sup> de suelo como inicialmente hace constar la parte en su escrito de demanda) y 366 m<sup>2</sup> construidos. Linda, por el fondo con C/ Real nº 11 propiedad del Ayuntamiento de Cabrejas del Campo; por la izquierda con C/ Real nº 13, propiedad de Eliseo Asensio Hernández, por la derecha, delimitada con suelo rústico concretamente con la parcela nº 198 del Polígono nº 1, propiedad de Francisca Delso Delso".

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Soria, 13 de diciembre de 2007.– La Secretaria, Nuria González García. 17

#### ADVERTENCIAS:

No se procederá a la publicación de ningún anuncio, **tenga o no carácter gratuito**, si no se remite acompañado del documento de autoliquidación cumplimentado

y que no venga registrado por conducto de la Diputación Provincial de Soria.

ADMINISTRACIÓN: Excm. Diputación Provincial de Soria

IMPRIME: Imprenta Provincial de Soria