

947481013

**AYUNTAMIENTO
DE
CARDEÑAJIMENO
(BURGOS)**

**EVA SAEZ-ROYUELA GARCIA, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL
AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)**

C E R T I F I C O:

Que la Corporación Municipal, en sesión plenaria, de fecha 3 de marzo de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

* **COARVI GESTION S.L.-** D^a Sofia Conde Arce, con N.I.F 13.129.535-P, en nombre y representación de la sociedad mercantil COARVI GESTION S.L, con C.I.F B-81795585 y domicilio social en Burgos, Avda de la Paz n° 8 entrepta, presenta escrito exponiendo, conforme al Estudio de Detalle presentado varios puntos, referentes a la reserva de suelo para espacios libres públicos y equipamientos que quedan agrupados en un único espacio público, justificándose en conformidad con el apartado 2 y 3 del art 105 y art 106 del Decreto 22/2004. Respecto al número máximo de viviendas y la superficie mínima de parcela, se entiende que el Ayuntamiento no debe plantear objeción alguna en cuanto a que el número de viviendas sean 7, puesto puesto que en el mismo sector, los complejos inmobiliarios de uso residencial unifamiliar que se han ejecutado son parcelas proindiviso con parcelas inferiores a 250 m2.

Por último, en cuanto al error en el número de plazas de aparcamiento, se ha procedido a su subsanación y se adjunta corrección del Estudio de Detalle, solicitando se admita a trámite.

A la vista de la documentación presentada y del informe emitido al respecto por el arquitecto municipal, en el que se establece:

- Las últimas modificaciones presentadas en diciembre de 2006 y en febrero de 2007, sustituyen al Estudio de Detalle presentado con fecha de 25 de agosto de 2006, cuya licencia no se concedió por contener algunos errores.
- En los documentos presentados se corrige el número de aparcamientos previstos en la vía pública, pasando de 6 a 12 ya que se ha reducido la edificabilidad hasta los 1200 m2, cumpliendo por lo tanto con el art 104 del RUC yL (2 plazas por cada 100 m2 edificables, al menos una de ellas de uso público).
- En este sentido el Estudio de detalle modificado II corrige las dimensiones de los citados aparcamientos pasando de 4,5 m x 2.25 m a los 4.5 m x 2.5 m para cumplir las determinaciones del art 186 de las NNSS. El vial resultante tiene por tanto, una anchura de 15 metros.
- El resto de la ordenación se mantiene igual que en las propuestas anteriores, con los ajustes propios del aumento de anchura de vial.

947481013

- En cuanto al número de viviendas se mantiene igual que en las propuestas anteriores, con los ajustes propios del aumento de anchura del vial.
- En cuanto al número de viviendas, se mantiene la propuesta de un máximo de 7, justificando esta solución debido a que en el mismo sector, se ha permitido edificar viviendas con parcelas inferiores a 250 m2 en régimen de proindiviso. De adjunta como ejemplo, una copia de la licencia y declaración de obra nueva y división horizontal que la sociedad mercantil Coarvi Gestión S.L, realizó en ese mismo sector..

La Corporación, por unanimidad, acuerda :

1º) **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle presentado, si bien estará condicionada a que la superficie mínima de las parcelas sea de 250 m2, no admitiéndose la solución propuesta por COARVI.

2º.- Someter a información pública el expediente por un plazo de un mes, para que cualquiera pueda consultar la documentación y presentar las alegaciones oportunas, procediendo a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la provincia, Boletín Oficial de Castilla y León y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, y a la notificación a los interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, estando el expediente a disposición de los interesados y afectados en el Ayuntamiento.

3º.- Enviar la documentación presentada a los Organismos públicos establecidos legalmente.

4º.- Durante la tramitación del expediente se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas en la zona afectada.

5º.- Facultar a la Sra. Alcaldesa para dictar las resoluciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.

Y para que conste, expido el presente con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Cardenajimeno, a 12 de abril de 2007.

VºBº
LA ALCALDESA



VIA DE RECURSO.-

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, procede interponer Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.

Alternativamente y de forma potestativa, se puede interponer Recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme a la Ley 4/99, derivada de la Ley 4/99, que modifica la anterior, así como la reforma de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Cardenajimeno, a 12 de abril de 2007



947481013

AYUNTAMIENTO
DE
CARDEÑAJIMENO
(BURGOS)

EVA SAEZ-ROYUELA GARCIA, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL
AYUNTAMIENTO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)

CERTIFICO:

Que la Corporación Municipal, en sesión plenaria, de fecha 13 de julio de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

* **COARVI. ESTUDIO DE DETALLE " LAS ERAS".**- Por el Sr Alcalde, se da cuenta a los miembros de la Corporación de la tramitación llevada a cabo en este Ayuntamiento en relación con el Estudio de Detalle de la calle Las Eras, el cual fue aprobado inicialmente en este Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 3 de marzo de 2007, redactado por el arquitecto D. Santiago López Cormenzana y promovido por D^a Sofía Conde Arce, en nombre y representación de la sociedad mercantil Coarvi Gestión S.L.

Se expone que dicho Estudio de Detalle, fue expuesto al público, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, nº 93 de fecha 16 de mayo de 2007, tal y como se dispone en el art. 154 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, durante el plazo de un mes, para que cualquiera pudiera consultar la documentación y efectuar las alegaciones oportunas.

Asimismo, se publicó en el B.O.C y L, con fecha de nueve de mayo de 2007, nº 89 y en el Diario de Burgos de fecha 18 de abril de 2007, y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, sin que durante el período reglamentario, se haya presentado alegación alguna.

A la vista de la tramitación efectuada, y del informe emitido por el técnico municipal entendiéndose que todo está favorable, la Corporación por unanimidad, ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle " Las Eras" de Cardeñajimeno.

Y para que conste, expido el presente, con el visto bueno de la Sra Alcaldesa, en Cardeñajimeno, a 20 de julio de 2007.

VºBº
EL ALCALDE



ESTUDIO DE DETALLE "LAS ERAS ". CARDEÑAJIMENO (BURGOS)

MEMORIA VINCULANTE

1.- DATOS GENERALES.

1.1. AUTOR DEL ENCARGO.

El encargo del presente Modificado II de Estudio de Detalle ha sido realizado por la empresa Coarvi Gestión S.L., con CIF.- B-81795585 y domicilio en Burgos C.P. 09004, Avda. de la Paz 8 entreplanta, representada por Dña. Sofia Conde Arce, con DNI.- 13.129.535 P.

1.2. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El presente Modificado II de Estudio de detalle ha sido redactado por el Arquitecto D. Santiago López Cormenzana, con N.I.F.: 13.141.034-F Arquitecto colegiado con el nº 2.370 en el C.O.A.C.y L.E., y con domicilio profesional en Burgos, Parque Virgen del Manzano, 26 bajo y por el equipo técnico de Arquitectura e Inversiones 2002 s.l.

1.3. DEFINICIÓN DEL TRABAJO.

Adaptar el ancho de las plazas de aparcamiento a 2,50 metros en lugar de 2,25 metros tal y como figuraban en el anterior Modificado. Modificando así el ancho del vial y reduciendo la superficie de la parcela neta. Para lo cual se adjunta el punto 3 del Modificado anterior con los nuevos parametros modificados. Así como los planos M2-06 y M2-07.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Cardeñajimeno fueron aprobadas definitivamente en fecha 13 de enero de 1994.

Los terrenos afectados por el este Estudio de Detalle están clasificados como suelo urbano no consolidado de acuerdo con la modificación puntual de Planeamiento Municipal de Cardeñajimeno aprobada definitivamente con fecha 7 de noviembre de 2.001.

El procedimiento desarrollado se ajusta al establecimiento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1.999 de Abril y en la propia normativa municipal para las figuras de desarrollo del Planeamiento General.

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

3.1. CRITERIOS URBANÍSTICOS.

Las parcelas objeto de la ordenación se emplazan en el Municipio de Cardeñajimeno (Burgos) que cuenta con Normas Subsidiarias Municipales definitivamente aprobadas con fecha 13 de Enero de 1994. Siendole de aplicación estas Normas y la modificación puntual de Planeamiento Municipal aprobada definitivamente con fecha 7 de noviembre de 2.001.

Las características y determinaciones generales que deben tenerse en cuenta en el Estudio de Detalles son las especificaciones en la correspondiente Norma Zonal de las Normas Subsidiarias Municipales y en su adaptación a la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1.999 de 8 de Abril y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2.004, de 29 de enero.

3.2. PROGRAMA DEL ESTUDIO DE DETALLE. SUPERFICIES.

3.2.1. PROGRAMA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de detalle se desarrolla en suelo urbano no consolidado.

En este estudio de detalle se define el diseño viario de la futura calle, cumpliendo las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias Municipales, dando lugar a la terminación de la calle Las Eras, dando así continuidad con la calle Caradenia.

Con el presente estudio de detalle se modifica el número de viviendas por ha., respecto de las señaladas en las normas, así como la densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima, de acuerdo todo ello con el artículo 122.- Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado del Decreto 22/2.004, de 29 de enero. De esta forma obtenemos que las densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que debe situarse entre 20 y 30 viviendas por ha. También obtenemos la edificabilidad máxima en usos privados, no pudiendo superar este parametro los 5.000 metros cuadrados por ha.

En aplicación del artículo 128.- Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, obtenemos:

Reservas de suelo para las vías públicas.- Se prevé una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104, de tal manera que, al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público y al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

Reservas de suelo para los espacios libres públicos, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 105 y previendo al menos 10 metros cuadrados de suelo para cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. Se puede admitir que las superficies que no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas, de tal forma que en el caso que nos ocupa, esta superficie se destine a un mirador, dado la ubicación privilegiada del terreno, y según el acuerdo al que se ha llegado con el Excmo. Ayuntamiento de Cardeñajimeno.

Reservas de suelo para los equipamientos del sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106, y previendo al menos 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinarán a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas, de tal forma que en el caso que nos ocupa, y teniendo en cuenta las reservas par espacios libres públicos, esta superficie se destine a un mirador, dado la ubicación privilegiada del terreno, y según el acuerdo al que se ha llegado con el Excmo. Ayuntamiento de Cardeñajimeno.

Con los datos anteriores obtenemos:

			REGLAMENTO	EST. DETALLE
SUPERFICIE TOTAL SECTOR (m²)		2.432,31		
Art. 122	Edificabilidad	0,5 m ² /m ²	1.216,16 m ² (0,50m ² /m ²)	1.200,00 m ² (0,49m ² /m ²)
	Densidad	20-30 viv./ha,	5-7 viv.	5-7 viv.
Art. 128	CESIONES			
	Espac. libres públicos	10 m ² /100 m ²	120,00 m ²	
	Equipamientos	10 m ² /100 m ²	120,00 m ²	
	Total cesiones		240,00 m ²	363,90 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m ²	12	12
	>25% públicas		12	12
	>50% privados		0	0

3.2.2. SUPERFICIE DE LA PARCELA RESIDENCIAL.

La superficie de la parcela resultante es de **1.200,89 m²**.

El aprovechamiento, la edificabilidad son los indicados en el Reglamento Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2.004, de 29 de enero, según se indica en el punto 3.2.1.PROGRAMA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El tipo de ordenación, las condiciones de edificación y las condiciones de uso son las establecidas en la normativa de Zona de Ampliación de casco residencial (S.U.a.c), de las Normas Subsidiarias Municipales de Cardeñajimeno.

3.2.3. VIALES.

El diseño del vial se ha proyectado de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 70.4 de las Normas Subsidiarias Municipales de Cardenajimeno, de forma que la distancia entre alineaciones es de **15,00m**. La sección transversal de la calle está compuesta por una calzada de 7 m. de calle de rodadura y **2,50 m. de aparcamiento a cada lado** y dos aceras de 1,5 m. de anchura cada una.

La superficie resultante cedida a viales es de 867.52 m².

3.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

El Propietario de todas las parcelas afectadas es:

Coarvi Gestión S.L.

En Burgos 13 de febrero de 2007.

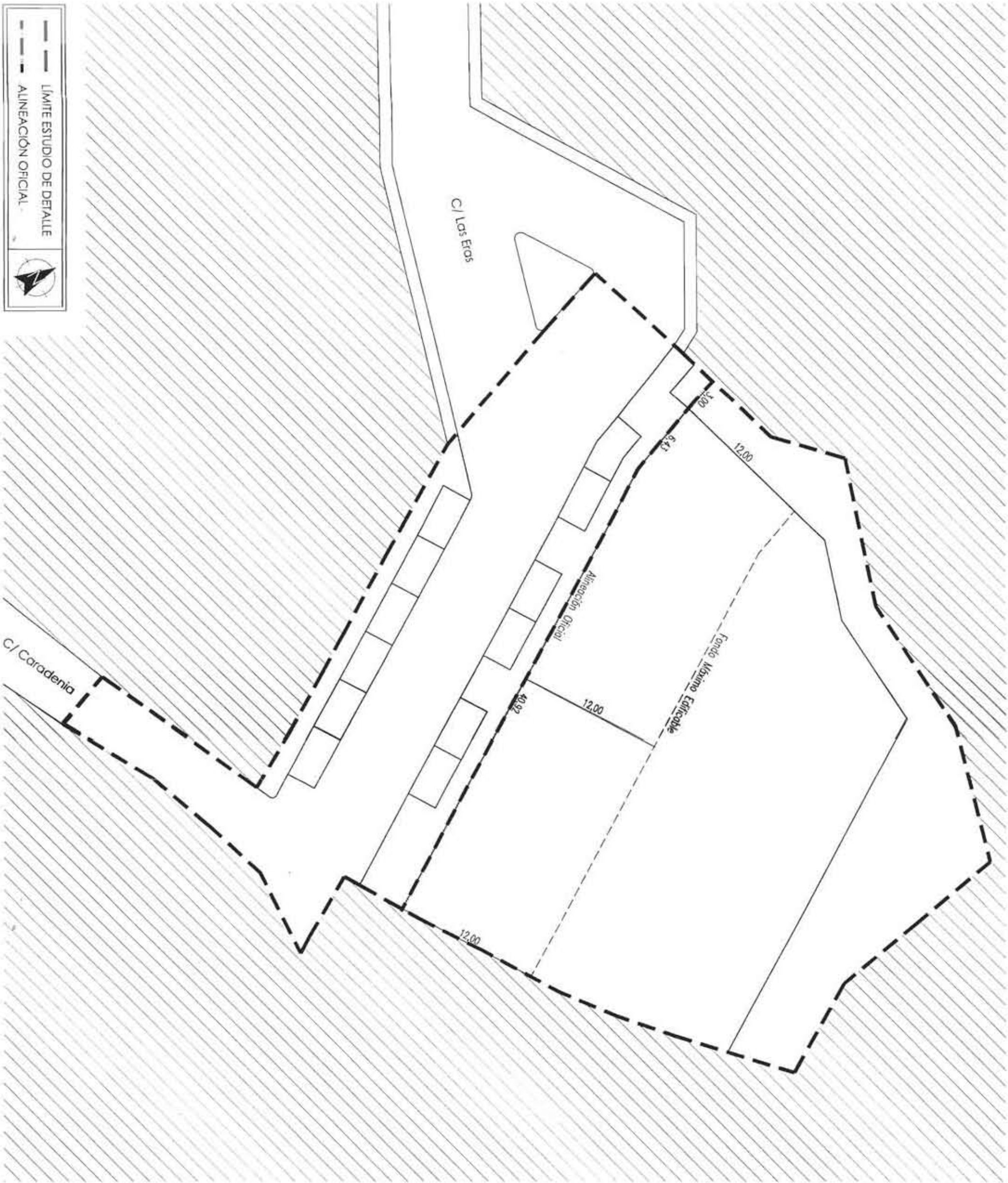


El arquitecto



--- LIMITE ESTUDIO DE DETALLE

 - - - ALINEACIÓN OFICIAL



MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE CALLE LAS ERAS.

PLANO DE ORDENACIÓN,
ALINEACIONES.

el arquitecto.

Santiago López Cormenzana.



COLECCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN
 C/ CARADENIA - CARDEÑAJIMENO (BURGOS).
 Febrero 2007
 14 FEB 2007
VISADO

la propiedad.

Coarvi Gestión S.L.

Nº de plano:

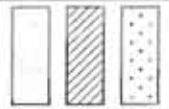
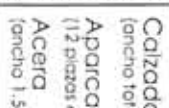
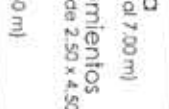
M2-06.

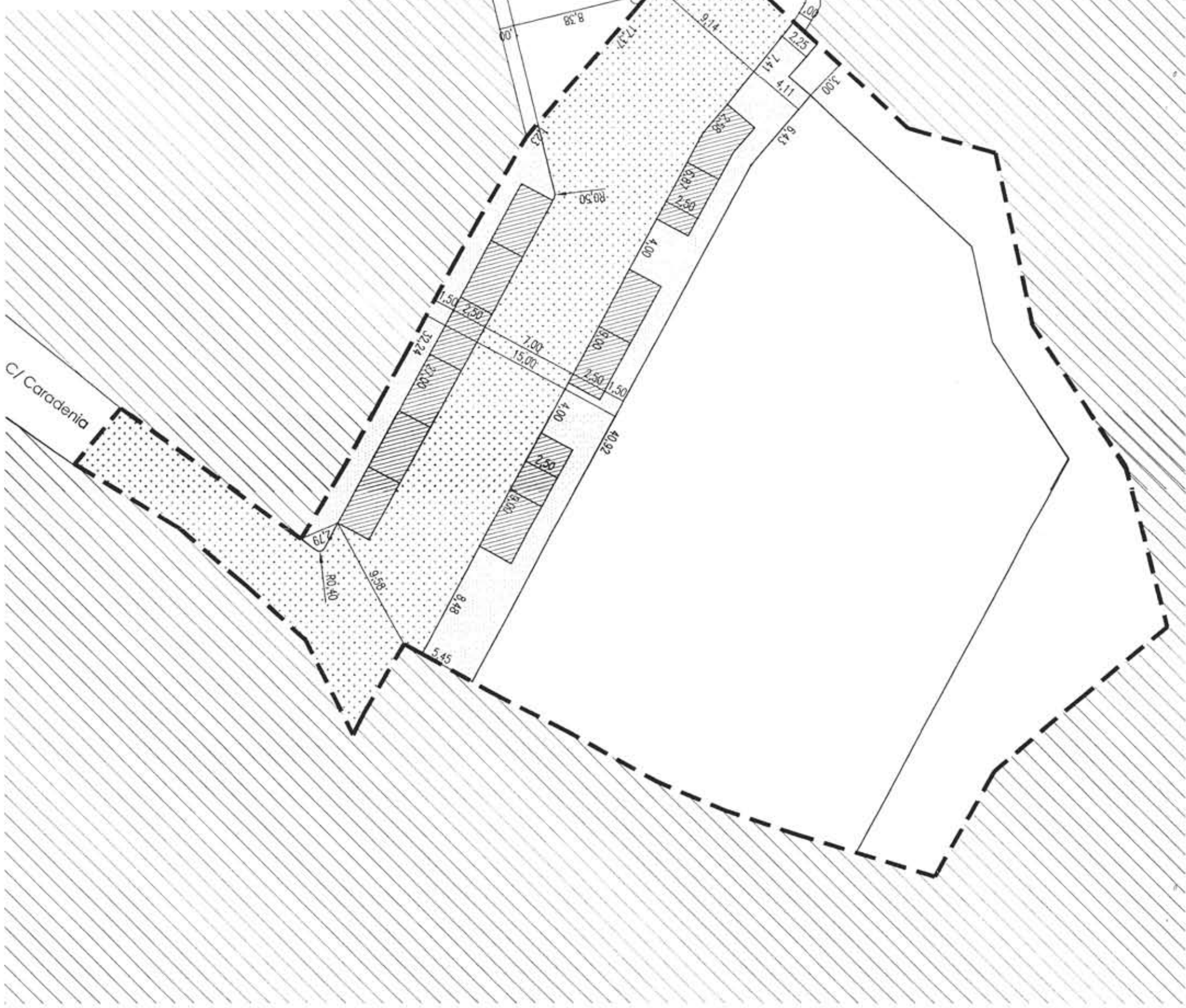
Sustituye a:

M1-06.

escala. 1/300

referencia. A40/06

VÍAS PÚBLICAS		ANCHO TOTAL CALLE PRINCIPAL	15,00 m
DESCRIPCIÓN		SUPERF.	
	Calzada (ancho total 7,00 m)	547,19 m ²	
	Aparcamientos (12 plazas de 2,50 x 4,50 m)	135,00 m ²	
	ACEREA (ancho 1,50 m)	185,33 m ²	
TOTAL SUPERFICIE			867,52 m ²



MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE CALLE LAS ERAS.

C/ CARADENIA - CARDEÑAJIMENO (BURGOS).

Nº de plano:
M2-07.

PLANO DE ORDENACIÓN,
VÍAS PÚBLICAS.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE
Demarc. de BURGOS
14 FEB 2007

escala. 1/300

Sustituye a:
M1-07.

referencia. A40/06

el arquitecto.

la propiedad.

VISADO

Santiago López Cormenzana.

Coarvi Gestión S.L.

arquitectura
e inversiones **2000** sl