

**NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL A6 (URBANIZACIÓN
JARDÍN DE LOS INFANTES)
EN SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)**

Aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 11 de noviembre de 1988.

Aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de diciembre de 1988 y 3 de Febrero de 1989.

Aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 8 de Junio de 1989.

Publicado el Acuerdo de aprobación definitiva en el BOP número 143, de fecha día 31 de julio de 1989 y BOCYL Nº 158 de fecha 18 de Agosto de 1989.

NORMAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL A6 (URBANIZACIÓN JARDIN DE LOS INFANTES)

TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

CAPITULO PRIMERO

Art. 1º.- Licencias de Obras.- Para la ejecución de toda clase de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, reforma ó consolidación, dentro del ámbito a que se refieren las presentes Ordenanzas, es indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

Art. 2º.- Solicitud de licencia.- Para solicitar dicha autorización el peticionario deberá someter al Ayuntamiento respectivo el correspondiente Proyecto, suscrito por facultativo legalmente autorizado y visado por el Organismo Oficial correspondiente, debiendo ir dichos documentos firmados asimismo por el solicitante.

Art. 3º.- Documentos del Proyecto.- A los efectos de concesión de licencias, los proyectos se compondrán como mínimo de memoria, planos, presupuesto y pliego de condiciones. En la memoria se expondrá la finalidad de la obra y se justificará la solución adoptada, poniéndose de manifiesto el cumplimiento de estas Ordenanzas. Los planos habrán de ser perfectamente legibles y se redactarán como mínimo a escala 1:100, debiendo representarse las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano a escala 1:500 con la planta de la edificación y la ordenación interior de la correspondiente parcela, con detalle suficiente para su posterior trascripción al Plano General de la Urbanización anteriormente indicado.

ZONIFICACIÓN

CAPITULO SEGUNDO

Art. 4º.- Clasificación de zonas.- A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se considerarán las zonas siguientes:

- Zona I de uso residencial
- Zona II verde de uso público

ORDENANZAS PARTICULARES

- Ordenanza I: Viviendas unifamiliares
- Ordenanza II: Viviendas en bloque
- Ordenanza III: Zona verde

ORDENANZA I.- VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Art. 5º.- Definición de la zona. Está constituida por la totalidad de los terrenos parcelados para la edificación de viviendas unifamiliares.

Art. 6º.- Carácter indivisible de las parcelas.- Las parcelas definidas en los planos tienen carácter indivisible.

Art. 7º.- Cerramientos.- Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior de 2,50 m. estando constituidas la parte superior por elementos diáfanos y la inferior hasta 1 m. puede ser de fábrica.

Art. 8º.- Condiciones de uso.- El uso será para el fin a que se destina en el plano de zonificación, esto es residencial: en fila, pareadas ó aisladas según se indica en los planos de zonificación.

Art. 9º.- Condiciones de volumen.- En viviendas en fila se permite un volumen máximo de 7,5 m. de fachada por 12 m. de fondo con dos plantas más entrecubierta.

Art. 10º.- Máxima ocupación de la parcela.- La ocupación máxima por parcela será la reseñada en el Plano de Volúmenes, incluso en el caso de unión de varias parcelas.

Art. 11º.- Áreas libres.- Los porcentajes restantes en cada parcela, se considerarán espacios verdes privados.

Art. 12º.- Superficie de edificación.- La que resulta de aplicar el Art. 9º.

Art. 13º.- Altura de la edificación, por debajo del alero 7 m.

Art. 14º.- Distancias mínimas a los linderos.- En los frentes principales de vivienda a calle, las edificaciones deberán estar separadas como mínimo 5 m. y en los laterales y fondo 3 m., pudiéndose unir una ó varias parcelas constituyéndose una nueva parcela con características de aplicación idénticas a las anteriores, debiendo ejecutarse con un proyecto único para viviendas de este tipo.

En parcelas de esquina la separación de 5 m. será exigible solo por la zona de acceso a la vivienda, pudiendo ser de 3 m. en la otra calle.

Art. 15º.- Condiciones higiénicas.- Las viviendas unifamiliares deberán satisfacer las condiciones higiénicas de carácter general contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art. 16º.- Servicios urbanos.- La conservación de la calle, servicios de abastecimientos de agua, alumbrado y saneamiento así como la limpieza y conservación forestal, correrá a cargo de la Comunidad de Propietarios.

Art. 16º bis.- Será obligatorio un garaje o aparcamiento dentro de cada parcela.

Art. 17º.- Condiciones estéticas.- La composición estética en la zona es libre, si bien podrá el Ayuntamiento rechazar aquellas construcciones o cerramientos que por su falta de calidad puedan desdecir del conjunto.

ORDENANZA II. VIVIENDAS EN BLOQUE

Art. 18º.- Definición de la zona.- Está constituida por los terrenos parcelados para la edificación de viviendas reseñadas con A, B y C.

Art. 19º.- Carácter indivisible en las parcelas.- Las parcelas definidas en los planos tienen carácter indivisible.

Art. 20º.- Condiciones de uso.- El uso será para el fin a que se destina en el plano de zonificación, esto es residencial: en Plantas de Pisos y comercial en Planta Baja.

Art. 21º.- Condiciones de volumen.- Se permiten 4 Plantas con fondo máximo de 10 m., con excepción de la Planta Baja que podrá ser ocupada en su totalidad.

Art. 22º.- Máxima ocupación de la parcela.- La ocupación máxima por parcela será del 88,79 de la superficie de la misma en Planta Baja o bien el 88,79% de la agrupación de dos o más parcelas.

Art. 23º.- Áreas libres.- No existen.

Art. 24º.- Superficie de edificación.- La que resulta de aplicar el condicionante de volumen reseñado en el Artículo 21º.

Art. 25º.- Altura de la edificación.- 4 plantas y 13 m.

Art.26º.- Alineaciones.- La reseñada en los planos.

Art. 27º.- Condiciones higiénicas.- Las viviendas deberán satisfacer las condiciones higiénicas de carácter general contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art. 28º.- Servicios urbanos.- La conservación de la calle, servicios de abastecimientos de agua, alumbrado y saneamiento así como la limpieza y conservación forestal, correrá a cargo de la Comunidad de Propietarios.

Art. 29º.- Condiciones estéticas.- La composición estética en la zona es libre, si bien podrá el Ayuntamiento rechazar aquellas construcciones o cerramientos que por su falta de calidad puedan desdecir del conjunto.

ZONA III.- ZONA VERDE

Art. 30º.- Definición.- Comprende las zonas verdes de uso público.

Art. 31º.- Condiciones de uso.- Se permitirán la construcción de una piscina y una caseta de transformación de Alta Tensión., así como instalaciones para suministro de gas, etc. Con las debidas protecciones.

Art. 32º.- Condiciones estéticas.- Serán libres, debiendo adaptarse al máximo al paisaje, procurando la máxima incorporación al mismo.

Art. 33º.- Especies arbóreas.- Se admite libre plantación.