



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :-: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2005	Miércoles 3 de agosto	Número 146

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

– JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 3. 354/2005. Págs. 2 y 3.

De Vitoria-Gasteiz núm. 2. 83/2005. Pág. 3.

ANUNCIOS OFICIALES

– MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Unidad de Recaudación Ejecutiva número uno. Págs. 3 y 4.

ANUNCIOS URGENTES

– ANUNCIOS PARTICULARES.

Plan Parcial S-15 «San Zoles». *Aprobación definitiva por silencio del Plan Parcial S-15 «San Zoles», en el municipio de Burgos.* Págs. 4 y ss.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE GIRONA

Autos n.º 354/05.

Procedimiento: Seguridad Social 354/2005.

Parte actora: Susana González Planas, Josep Ferrer Juher, Lluís Pérez Miramón y Yudi Alfonso Reyes.

Parte demandada: Veplan Testing, S.L. y Fogasa.

Edicto de notificación

Méritos de lo acordado por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de lo Social número tres de Girona, en autos seguidos a instancias de Susana González Planas, Josep Ferrer Juher, Lluís Pérez Miramón y Yudi Alfonso Reyes contra Veplan Testing, S.L., en materia de despido, bajo expediente n.º 354/05, se ha dictado la siguiente resolución:

Sentencia n.º 315/2005.

En la ciudad de Girona, a 7 de julio de 2005.

Vistos por el Ilmo. Sr. don Amador García Ros, Magistrado del Juzgado de lo Social número tres de los de Girona y su provincia, los presentes autos, instados por Susana González Planas, Josep Ferrer Juher, Lluís Pérez Miramón y Yudi Alfonso Reyes contra Veplan Testing, S.L. y Fogasa, sobre materia de despido.

I. — Antecedentes de hecho.

Primero: Por la parte actora en fecha 10-05-2005 se presentó demanda contra la referida parte demandada, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado y que, con fundamento en los hechos que son de ver en el escrito presentado, suplicaba sentencia estimatoria de su pretensión.

Segundo: Admitida a trámite la demanda se dio traslado a la demandada, convocándose a las partes para el acto de juicio, para el día 6-07-2005 al que compareció la parte actora asistida de la Letrada Sra. Araus, y el Fogasa, representado por el Letrado Sr. Serrano, no haciéndolo la empresa demandada a pesar de que estaban legalmente citados, según consta en el acta extendida. Abierto el acto la parte actora se afirma y ratifica en su demanda, practicándose las pruebas de confesión judicial y documental propuestas y admitidas, solicitándose en conclusiones sentencia de conformidad a las respectivas pretensiones quedando los autos vistos para sentencia.

Tercero: En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado las prescripciones legales.

II. — Hechos probados.

Primero: Los actores, han venido prestando sus servicios para la empresa demandada de la forma que se indica: Doña Susana González Planas, en la categoría de vendedora de segunda, con una antigüedad de 28-06-2004, percibiendo un salario diario de 43,07 euros en cómputo anual. Don Josep Ferrer Juher, en la categoría de vendedor de segunda, con una antigüedad de 1-02-2004, percibiendo un salario diario de 48,39 euros en cómputo anual. Don Lluís Pérez Miramón, en la categoría de Jefe de Sección con una antigüedad de 29-10-2003, percibiendo un salario diario de 74,11 euros en cómputo anual. Doña Yudi Alfonso Reyes, en la categoría de oficial de segunda, con una antigüedad de 28-08-2004, percibiendo un salario diario de 36,50 euros en cómputo anual.

Segundo: El día 6-04-2005, la empresa comunicó por escrito a la Sra. González que a partir de esa misma fecha era despedida. El día 8-04-2005, la empresa comunicó por escrito al Sr. Ferrer y al Sr. Pérez que a partir de esa misma fecha eran despedidos. El día 15-04-2005, la empresa comunicó por escrito a la Sra. Alfonso que a partir de esa misma fecha era despedida.

Tercero: Los actores no ostentan ni han ostentado en el año anterior a su despido la condición de representante legal o sindical de los trabajadores.

Cuarto: El Sr. Ferrer, presta servicios para otra empresa desde el 13-05-05, y la Sra. Alfonso, prestó servicios para otra empresa entre el 13-05-05 y el 14-06-05.

Quinto: Se intentó la conciliación administrativa previa con el resultado sin efecto.

III. — Fundamentos de derecho.

Primero: Se declara la competencia de este Juzgado para conocer de las cuestiones planteadas en el proceso tanto por la condición del litigante como por razón de la materia y el territorio, de conformidad con lo establecido en los arts. 1, 2.a), 6 y 10 de la Ley de Procedimiento Laboral y arts. 9.5 y 93 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Segundo: A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 97.2 de la Ley de Procedimiento Laboral, los hechos que se declaran probados han sido obtenidos de la valoración ponderada del conjunto de la prueba practicada, y en especial, usando el juzgador de la facultad que le concede el art. 91.2 LPL, y valorando la prueba documental a través de la cual se acredita la existencia de la relación laboral, así como su salario, antigüedad, y categoría profesional. Debemos puntualizar que el salario de la Sra. Alfonso al no referenciarse en la demanda se ha obtenido de la última nómina que se contiene en estas actuaciones.

Tercero: El artículo 55.1 del Estatuto de los Trabajadores y el art. 108.1 de la Ley de Procedimiento Laboral no sólo impone al empresario obligaciones formales, sino que además le exige para que el despido efectuado pueda alcanzar la calificación de procedente que en el acto del juicio, pruebe la veracidad de los hechos que imputa a los trabajadores tendentes a justificar la bondad de su decisión. Y como en el presente acto no ha comparecido, no ha quedado acreditado causa alguna que justifique su decisión, por lo que el despido debe ser declarado improcedente. La declaración de improcedencia determina que los despidos de los actores produzcan los efectos que disponen el art. 56 del ET y el art. 110 LPL, y en consecuencia, con opción del empleador, que podrá efectuar en plazo de cinco días y por mediación de este Juzgado, entre readmitir al trabajador en iguales condiciones a las que regían con anterioridad al despido o dar por extinguido el contrato de trabajo con abono de las correspondientes indemnizaciones, equivalente a cuarenta y cinco días de salario por año trabajado, entendiéndose que de no efectuar dicha opción procede la readmisión, y con abono en ambos casos de los salarios dejados de percibir desde que el despido tuvo lugar y hasta la fecha en la que comenzaron a prestar servicios para otra empresa, percibiendo salario similar, si esta situación se hubiese producido.

Ahora bien, como en el juicio la parte actora acreditó que la empresa había desaparecido, es obvio, que ésta no podrá ejercer su derecho de opción, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 284 LPL, procede declarar la extinción de los contratos a partir de la fecha de la presente resolución, y ello, sin perjuicio de que los trabajadores deban recibir la indemnización legal que a continuación se fijará, más los salarios de trámite entre la fecha del despido, y la de esta resolución.

Cuarto: De conformidad con lo establecido en el art. 189.1 de la Ley de Procedimiento Laboral, frente a esta resolución puede formularse recurso de suplicación por razón de la materia.

Vistos los preceptos citados y los demás concordantes y de general aplicación,

Fallo: Estimando la demanda que da origen a estas actuaciones, debo declarar y declaro improcedente el despido de los actores, y declarando extinguida la relación laboral desde la fecha de esta resolución, se condena a la empresa Veplan Testing, S.L., a estar y pasar por esta declaración, y a que les indemnice en las siguientes cuantías: a doña Susana González Planas, 1.317,94

euros en concepto de indemnización, y por los salarios de trámite 4.048,58 euros, a don Josep Ferrer Juher, en concepto de indemnización la suma de 2.591,28 euros, y por salarios de trámite la de 4.451,88 euros, a don Lluís Pérez Miramón, por concepto de indemnización la cantidad de 4.802,32 euros y por salarios de trámite, la suma de 6.818,12 euros, a doña Yudy Alfonso Reyes en concepto de indemnización, la suma de 1.034,77 euros, y por salarios de trámite, la cantidad de 3.102,50 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes advirtiéndoles que la misma no es firme y que frente a ella pueden interponer recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, anunciándolo ante este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución.

Para poder recurrir es indispensable que la parte que no ostente el carácter de trabajador o causahabiente suyo, beneficiario de la Seguridad Social o no goce del beneficio de justicia gratuita, al anunciar el recurso acredite haber consignado el importe de la condena en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, abierta en el Banco Banesto, oficina principal 2058 de Girona (c.c. número 1691.0000.65.0354/05), pudiendo sustituir la consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista, y asimismo, al interponer el recurso, deberá acompañar resguardo acreditativo de haber efectuado el depósito de 150,25 euros en la cuenta indicada, todo ello según disponen los arts. 227 y 228 de la Ley de Procedimiento Laboral.

Expídase testimonio de esta sentencia que se unirá a las actuaciones y llévese el original al Libro de Sentencias.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación al demandado: Veplan Testing, S.L., de ignorado domicilio, advirtiéndole que en esta Secretaría queda a su disposición copia simple de dicha resolución y que las siguientes comunicaciones se harán en estrados salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Girona, a 12 de julio de 2005. — El Secretario (ilegible).

200505698/5645. — 256,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE VITORIA-GASTEIZ

Número de identificación general: 01.02.4-05/000232.

N.º autos: S.S. Acci. trabajo 83/05.

Demandante: Fremap Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, n.º 61.

Demandados: José Miguel Paton Pérez, Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social, Mutua Fremap, Encofrados y Albañilería Altube, S.L. y Tesorería General de la Seguridad Social.

Cédula de citación a juicio y a interrogatorio

Órgano que ordena citar: Juzgado de lo Social número dos de Vitoria-Gasteiz.

Asunto en que se acuerda: Juicio n.º 83/05 promovido por Fremap Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social n.º 61.

Persona que se cita: Encofrados y Albañilería Altube, S.L., en concepto de parte demandada en dicho juicio.

Objeto de la citación: Asistir al/a los acto/s de conciliación y juicio y, en su caso, responder al interrogatorio solicitado por Fremap Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social número 61, sobre los hechos y circunstancias objeto de juicio y que el Tribunal declare pertinente.

Lugar y fecha en la que debe comparecer: En la sede de este Juzgado, sito en Avda. Gasteiz, 18, 5.ª planta. C.P. 01008, Sala de Vistas n.º 10, ubicada en la planta baja, el día 19 de septiembre de 2005, a las 9.30 horas.

Advertencias legales. —

1. — Su incomparecencia injustificada no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía (artículo 83.3 Ley de Procedimiento Laboral, LPL).

Las siguientes comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento (artículo 59 LPL).

2. — Debe concurrir a juicio con todos los medios de prueba que intente valerle (artículo 82.2 LPL).

3. — Si pretende comparecer en el juicio asistido de Abogado o representado por Procurador o Graduado Social colegiado, debe manifestarlo a este Juzgado por escrito dentro de los dos días siguientes a la publicación del presente edicto (artículo 21.2 LPL).

4. — Si no comparece, y no justifica el motivo de la incomparecencia, el Tribunal podrá considerar reconocidos los hechos controvertidos que le perjudiquen (artículo 304 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil -LECn-, en relación con el artículo 91 de la LPL), además de imponerle, previa audiencia, una multa de entre 180 y 600 euros (arts. 304 y 292.4 LECn).

5. — La publicación de este edicto sirve de citación en legal forma a la parte demandada que se encuentra en ignorado paradero.

La persona citada puede examinar los autos en la Secretaría del Juzgado hasta el día de la celebración del juicio.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de julio de 2005. — El Secretario (ilegible).

200505685/5644. — 104,00

ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA NUMERO UNO

Anuncio de subasta de bienes inmuebles (TVA-603)

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número uno de Burgos.

Hace saber: En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad a mi cargo contra el deudor Dasilva González, Roberto, por débitos a la Seguridad Social, se ha dictado por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social la siguiente:

Providencia. — Una vez autorizada, con fecha 14 de junio de 2005, la subasta de bienes inmuebles propiedad del deudor de referencia, que le fueron embargados en procedimiento administrativo de apremio seguido contra el mismo, procédase a la celebración de la citada subasta el día 8 de septiembre de 2005, a las 10 horas, en calle Andrés Martínez Zatorre, 15, Burgos, y obsérvese en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 114 a 121 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. del día 25).

Los bienes embargados sobre los cuales se decreta la venta, así como el tipo de subasta son los indicados en relación adjunta.

Notifíquese esta providencia al deudor, a los terceros poseedores y, en su caso, a los acreedores hipotecarios y pignoratios, al cónyuge de dicho deudor y a los condueños, con expresa mención de que en cualquier momento anterior a la adjudicación podrán liberar los bienes embargados, pagando

el importe total de la deuda, incluido el principal, recargo, intereses y costas del procedimiento, en cuyo caso se suspenderá la subasta de los bienes.

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1. Que los bienes embargados a enajenar así como el tipo de subasta serán los indicados en la providencia de subasta.

2. Que los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros; de no estar inscritos los bienes en el Registro, la escritura de adjudicación es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos prevenidos por el art. 199.b) de la Ley Hipotecaria y, en los demás casos en que sea preciso, habrán de proceder, si les interesa, como dispone el Título VI de dicha Ley.

3. Las cargas preferentes, si existieran, quedarán subsistentes, no destinándose el precio del remate a su extinción.

4. Las posturas deberán presentarse en sobre cerrado, conforme al modelo oficial establecido al efecto por la Tesorería General de la Seguridad Social, siendo el plazo para la presentación de las mismas hasta el día 7 de septiembre de 2005. Simultáneamente a la presentación de la oferta el licitador deberá constituir depósito, acompañando a cada postura cheque conformado extendido a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe, en todo caso, del 25% del tipo de subasta.

5. Se podrán presentar posturas verbales superiores al 75% del tipo de enajenación en el acto de celebración de la subasta, constituyéndose en el acto un depósito del 30% del tipo fijado para la subasta, a no ser que se hubiera presentado previamente postura en sobre cerrado con su correspondiente depósito.

6. Las posturas verbales que se vayan formulando deberán guardar una diferencia entre ellas de, al menos, el 2% del tipo de subasta.

7. El adjudicatario deberá abonar, mediante ingreso en cuenta, cheque conformado expedido a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, o transferencia bancaria, la diferencia entre el precio de adjudicación y el importe del depósito constituido, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la adjudicación, perdiendo el depósito en otro caso. Además se le exigirán las responsabilidades en que pudieran incurrir por los mayores perjuicios que sobre el importe depositado origine la no efectividad de la adjudicación.

8. La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se hace el pago de la deuda, intereses, recargos y costas del procedimiento, procediendo en su caso, a la devolución de los cheques que se hubieran formalizado para la constitución del depósito.

9. Al deudor le asiste el derecho a presentar tercero que mejore las posturas hechas en el acto de la subasta, conforme al apartado 5, del artículo 120 del citado Reglamento, en el plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de su celebración.

10. Que la Tesorería General de la Seguridad Social podrá ejercitar el derecho de tanteo con anterioridad a la emisión del certificado de adjudicación o de la escritura pública de venta y en el plazo máximo de treinta días; en este caso, se adjudicará el bien subastado, notificándose así al deudor y al adjudicatario, al que se devolverá el depósito que hubiera constituido y, en su caso, el resto del precio satisfecho.

11. — Mediante el presente edicto se tendrán por notificados a todos los efectos legales a los deudores con domicilio desconocido.

12. — En lo no dispuesto expresamente en el presente anuncio de subasta se estará a lo establecido en el Reglamento General de Recaudación citado.

Relación adjunta de bienes que se subastan. —

Deudor: Dasilva González, Roberto.

Finca número: 01.

Datos finca urbana. — Descripción finca: Vivienda en calle San Pedro y San Felices, n.º 6-4.º C, Burgos. Tipo vía: Calle. Nombre vía: San Pedro y San Felices. N.º vía: 6. Piso: 4.º. Puerta: C. Código Postal: 09001. Cód. Muni.: 09061.

Datos registro. — N.º reg.: 4; N.º tomo: 3.554. N.º libro: 159; N.º folio: 71; N.º finca: 13.342.

Importe tasación: 13.495,80 euros.

Tipo de subasta: 13.495,80 euros.

Descripción ampliada. — Vivienda en calle San Pedro y San Felices, n.º 6, planta 4, puerta C, de Burgos. Consta de vestíbulo, cinco habitaciones, cocina, despensa y aseo. Tiene una superficie construida de 85 m.². Linda: Norte, en línea quebrada de 4,85 y 3,90 metros con patio lateral izquierda y en línea de 3 m. con vivienda letra B de esta planta; sur, en línea de 8,80 m. con calle San Pedro y San Felices; este, en línea quebrada de 3 tramos de 4,50, 0,95 y 2,65 m. con vivienda letra D de la misma planta y en línea también quebrada de 1,35; oeste, en línea de 8,90 m. con finca n.º 8 construida por Félix y Florencio Adrián Angulo. Cuota: 3,09%. De esta finca se embarga el 20% de la nuda propiedad con carácter privativo.

Burgos, a 11 de julio de 2005. — El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva, Luis M.ª Antón Martínez.

200505762/5703. — 192,00

Notificación

A tenor con lo establecido en el art. 139 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por R.D. 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. del día 25), esta Unidad de Recaudación Ejecutiva 09/01 de Burgos, ha intentado notificar las peritaciones de bienes propiedad de los deudores que a continuación se detallan, sin resultado positivo.

Damos traslado de las valoraciones efectuadas por Segipsa, sobre el bien y deudor que a continuación se relaciona:

1. Don Celestino Gómez Rozas. Local comercial calle Panamá, número 15, en Vitoria. Embargada en su mitad indivisa por esta URE 09/01, en fecha 15 de marzo de 2005 y valorada a efectos de subasta la parte embargada en 122.350 euros.

2. Don Miguel Angel Hernández Palma. Vivienda calle Melchor Prieto, n.º 7, 4.º izquierda, de Burgos. Embargada por esta URE 09/01, 1/8 de la nuda propiedad el 24 de marzo de 2005. Valorada a efectos de subasta en 62.949 euros.

3. Don Jesús M. Barrera Infante. Solar en el municipio de Maquillos (Palencia). Embargada por esta URE 09/01, 1/3 con fecha 9 de septiembre de 2004. Valorada a efectos de subasta en 3.960,60 euros.

De conformidad con el mencionado artículo, se publica el presente edicto y se advierte a los interesados que en caso de discrepancias podrán presentar valoración contradictoria, en el plazo de quince días desde la publicación del mismo.

Burgos, a 14 de julio de 2005. — El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva, Luis M.ª Antón Martínez.

200505763/5704. — 34,50

ANUNCIOS URGENTES

Plan Parcial S-15 «San Zoles»

Aprobación definitiva por silencio del Plan Parcial S-15 «San Zoles», en el municipio de Burgos

El Plan Parcial S-15 «San Zoles», con número de expediente 36/00, que desarrolla un sector de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, promovido por D. José Luis Montes Álvarez y redactado por el

Arquitecto D. Carlos Martínez García U.P.A.S. (Urbanismo, Planeamiento, Arquitectura y Sociología) fue aprobado inicialmente en fecha 3 de julio de 2002.

El texto objeto de esta publicación es el texto refundido del Plan Parcial S-15 «San Zoles» dispuesto para su aprobación definitiva, que fue presentado en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos el 19 de abril de 2004, y que incorpora las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas y aquellas otras que son consecuencia de las correcciones requeridas como observaciones y prescripciones al documento aprobado inicialmente.

Actualmente el promotor es D.ª Matilde Calleja Arribas, tras el fallecimiento de su cónyuge, D. José Luis Montes Alvarez.

Transcurrido el plazo de doce meses desde la fecha de la publicación del acuerdo de aprobación inicial y según lo previsto en los arts. 55.4 y 55.2.a de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril) y 166.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), y habiendo tenido lugar la preceptiva información pública, se entiende aprobado definitivamente el Plan Parcial S-15 «San Zoles».

Asimismo, transcurrido un mes desde que pudo entenderse aprobado por silencio y no habiendo procedido a su publicación oficial la Administración competente, se realiza esta publicación al amparo de lo dispuesto en el artículo 175.4 del Decreto 22/04.

Este anuncio se publica en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. En el «Boletín Oficial» de la provincia se publica además como anexo la memoria vinculante, la normativa y una relación de todos los demás documentos tanto escritos como gráficos que integran el documento del instrumento aprobado.

Este Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra esta aprobación definitiva cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación o, 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 dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

En Burgos, a 12 de julio de 2005. — El Promotor, Matilde Calleja Arribas. — El Arquitecto, Carlos Martínez García.

200505729/5980. — 4.800,00

PLAN PARCIAL S-15. SAN ZOLES (BURGOS)

INDICE

1. — MEMORIA.

1.1. OBJETO DE ESTE TRABAJO.

1.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACION.

1.2.1. INCIDENCIA DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON 5/1999 DE 8 DE ABRIL.

1.3. DETERMINACIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES Y ESTABLECIMIENTO DE LA DENSIDAD.

1.4. DESCRIPCION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION.

1.4.1. CONSIDERACIONES GENERALES. ESTUDIO DEL MEDIO NATURAL Y CONSULTAS A COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS Y ORGANISMOS.

1.4.2. DISEÑO URBANO PROPUESTO.

1.4.3. ZONIFICACION Y USOS.

1.4.4. DELIMITACION. APROVECHAMIENTO.

1.4.5. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

1.4.6. CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO DEL SECTOR S-15.

1.4.7. CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS DEL S-15.

1.5. URBANIZACION.

1.5.1. CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION.

1.5.1.1. ESTUDIO HIDROLOGICO CUENCAS VERTIENTES AL PLAN PARCIAL S-15.

1.5.2. GESTION DE LA URBANIZACION.

2. — PLAN DE ETAPAS.

2.1. FORMALIZACION DE CESIONES.

2.2. DOCUMENTACION Y TRAMITACION.

2.3. FASES DE LA URBANIZACION.

2.4. FASES DE LA EDIFICACION.

3. — ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

3.1. COSTES DE URBANIZACION.

3.2. ANALISIS DE COSTES Y MEDIOS ECONOMICOS.

4. — DETERMINACIONES DE GESTION.

4.1. RELACION DE PROPIETARIOS DE SUELO DENTRO DEL SECTOR.

4.2. SISTEMA DE ACTUACION.

4.3. APROVECHAMIENTOS LEGALES. PORCENTAJE DE DERECHOS EN EL PLAN PARCIAL.

4.3.1. APROVECHAMIENTOS LEGALES.

4.3.2. PORCENTAJE DE DERECHOS EN EL PLAN PARCIAL.

4.4. INDICES DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO AFECTADOS EN EL P.P. S-15.

4.5. COEFICIENTES DE PONDERACION.

4.6. DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS, VALORACION DE APROVECHAMIENTOS, APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PLANEAMIENTO.

5. — ORDENANZAS REGULADORAS.

5.1. CRITERIOS GENERALES.

5.1.1. PARCELAS REGIDAS POR LA NORMA ZONAL 3.

5.1.2. PARCELAS REGIDAS POR LA ORDENANZA UNI-1.

5.1.3. PARCELAS REGIDAS POR LA ORDENANZA UNI-2.

5.1.4. AMBITO DE APLICACION.

5.1.5. ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

5.1.6. NORMATIVA SUPLETORIA.

5.1.7. AMBITO TEMPORAL.

5.2. TERMINOLOGIA.

5.3. CONDICIONES DE USO.

5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION.

5.4.1. CONDICIONES GENERALES.

5.4.2. ORDENACION DE VOLUMENES.

5.5. ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES.

5.5.1. GENERALIDADES.

5.5.2. CONDICIONES DE USO.

5.5.3. CONDICIONES DE ORDENACION.

5.5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION.

5.5.5. CONDICIONES SINGULARES.

1. — MEMORIA.

1.1. OBJETO DE ESTE TRABAJO.

1.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACION.

1.2.1. INCIDENCIA DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON 5/1999 DE 8 DE ABRIL.

1.3. DETERMINACIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES Y ESTABLECIMIENTO DE LA DENSIDAD.

1.4. DESCRIPCION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION.

1.4.1. CONSIDERACIONES GENERALES. ESTUDIO DEL MEDIO NATURAL Y CONSULTAS A COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS Y ORGANISMOS.

1.4.2. DISEÑO URBANO PROPUESTO.

1.4.3. ZONIFICACION Y USOS.

1.4.4. DELIMITACION. APROVECHAMIENTO.

1.4.5. DOTACIONES — EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES. CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS NO LUCRATIVOS DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES.

- 1.4.6. CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS DEL PLAN PARCIAL S-15 SAN ZOLES.
- 1.5. URBANIZACION.
- 1.5.1. CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION.
- 1.5.1.1. ESTUDIO HIDROLOGICO CUENCAS VERTIENTES AL PLAN PARCIAL S-15.
- 1.5.2. GESTION DE LA URBANIZACION.

1. MEMORIA

1.1. — OBJETO DE ESTE TRABAJO.

Este trabajo desarrolla el Plan Parcial de Ordenación del Sector S-15, designado como Plan Parcial San Zoles, en la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente por la Junta de Castilla y León, por órdenes de 18 y 26 de mayo de 1999.

Se redacta este proyecto, por encargo del conjunto de propietarios pertenecientes al sector que han delegado su representación a efectos de promover este Plan Parcial en D. José Luis Montes Alvarez, con domicilio en Burgos, Plaza de España, Edificio Feigón. Local 7, C.P. 09005.

El Plan Parcial S-15, San Zoles, está definido por los siguientes documentos:

Documentación escrita:

1. Memoria.
2. Plan de etapas.
3. Estudio económico-financiero.
4. Determinaciones de gestión.
5. Ordenanzas.

Documentación gráfica:

- Planos de información - I.
- Planos de proyecto - P.

1.2. — JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACION.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, prevé el desarrollo de la zona sur de la ciudad en el cuadrante delimitado al Oeste por Carretera de Valladolid, y al Sur por la carretera de Madrid, rematando todo su contorno con el establecimiento de sectores residenciales. Estos sectores son el S-24, S-12, S-13, S-14, S-15 y S-16.

Los sectores S-15, San Zoles y S-16, San Isidro, ocupan la zona situada a los lados de la Carretera de Arcos. Por el Sur cierra su contorno con la Ronda Sur prevista y en el resto de límites linda con un borde de construcción en diente de sierra surgido en los bordes de la Carretera de Arcos, zona de San Pedro y San Felices y límite de las vías de la estación. Las construcciones existentes, regularizan su borde mediante actuaciones directas en unos casos y unidades de ejecución y áreas de intervención en otros. Al Este, está situado el Cerro de San Isidro, entre este cerro y las construcciones existentes al aire Este están la unidad de Ejecución UE.36-02 y el Área de Intervención AI.36-01. Al Norte del Cerro de San Isidro, se sitúa la UE.30-02 y la UE.30-01.

Al Norte del S-15 está la UE.29-01.

El estado actual del Perímetro construido está desordenado y sin vertebrar, tiene malas e insuficientes conexiones viarias.

Es por tanto necesaria la ordenación del Sector S-15, San Zoles, para ordenar su recinto conectándole adecuadamente con los elementos de su contorno y posibilitar la realización de la Ronda Sur.

El Plan General en la ficha del Sector Urbanizable S-15, San Zoles, establece la iniciativa del Planeamiento como Privada, Figura del Planeamiento del Plan Parcial y el Sistema de Actuación, el de Compensación.

Por ello, los propietarios de suelo con más del 50% de propiedad del Polígono en función de la iniciativa Privada establecida por el P.G.O.U., ponen en marcha la ejecución del planeamiento mediante la redacción del Plan Parcial.

Los condicionantes del sector S-15, San Zoles, son comunes al Sector S-16, San Isidro. El Sector S-16 linda con el Sistema General de Espacios libres E G-4. Parece lógico tener unidad de criterios al redactar el planeamiento de los dos sectores, siendo parte fundamental, la conexión de ese sistema General con los dos sectores para potenciar su uso. Se ampliarán estos razonamientos en el epígrafe correspondiente a este Plan 1.4. Descripción del Plan Parcial de Ordenación y muy en particular en su epígrafe 1.4.2. Diseño Urbano propuesto.

1.2.1. *Incidencia de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, de 8 de abril.*

Las referencias al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto.

Asimismo, es de aplicación el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, por el que se

aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La Ley de Castilla y León de Urbanismo 5/99, introduce variaciones respecto a la normativa anterior. Al ser de obligado cumplimiento desarrollar el Plan Parcial con arreglo a sus preceptos, conviene precisar algunos extremos.

El Sector S-15, es Suelo Urbanizable delimitado de acuerdo con el art. 14, que lo define como el constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico.

El sector S-15 es suelo Urbanizable delimitado sin ordenación detallada establecida directamente por el P.G.O.U., por ello de acuerdo con el art. 19,3-a), tienen el derecho que ahora ejercen a promover la urbanización de los terrenos presentando al Ayuntamiento este Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Sector.

Los propietarios del suelo asumen los deberes establecidos en los arts. 20 y 18, que consisten en costear los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes tengan la condición de solar; ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas, proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas; y edificar los solares en las condiciones que señala el planeamiento en los términos que se concretan en los artículos 18-3 y 20-2.

Además los plazos deben cumplir con los mínimos establecidos en la Orden de 26 de octubre de 2000 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, sobre la modificación del PGOUB.

El art. 21 regula las normas del establecimiento para el cumplimiento de las plazas urbanísticas.

El art. 22, indica cuándo una superficie de suelo adquiere la condición de solar, por haber cumplido con todos los deberes urbanísticos. Una vez que adquiera esta condición, será la fecha para empezar a contar el plazo de edificación.

El Capítulo I del Título II de la Ley, establece los instrumentos para el planeamiento urbanístico y para la ordenación detallada de los sectores aplica la figura del Plan Parcial.

En los artículos 34, 35, 36, 37, 38 y 39, fija los objetivos que deben cumplirse con el planeamiento. En el epígrafe 1.4.2. Diseño Urbano propuesto de este plan Parcial se hará mención especial a los criterios de Protección del Patrimonio Cultural, Calidad Urbana y Cohesión social y equidistribución.

El artículo 4.6. fija los objetivos del planeamiento de desarrollo para los Planes Parciales, estableciendo las determinaciones de ordenación detallada que han de cumplir, en este caso son las contenidas en el art. 42. En los epígrafes 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5 y 1.4.6 de este Plan Parcial se pormenoriza el cumplimiento de estas determinaciones.

Se cumple con holgura la previsión de 20 m.² para espacios libres públicos y equipamientos por cada 100 m.² construidos del uso predominante.

Se cumple con la existencia de una plaza de aparcamiento pública cada 100 m.² de uso predominante, situadas en la vía pública y se obliga a construir una plaza de aparcamiento privada por cada 100 m.² de construcción del mismo uso predominante.

1.3. — DETERMINACIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES EN EL P.G.O.U. ESTABLECIMIENTO DE LA DENSIDAD.

Las condiciones particulares para el Sector S-15, en los diversos documentos del P.G.O.U., son las siguientes:

El P.G.O.U. en su Capítulo 1.3. regula el Desarrollo del Plan General y en su artículo 1.3.2.-4, el contenido y formulación y tramitación de los Planes Parciales.

En este Plan Parcial, desarrollamos el Sector S-15 de forma integral en el ámbito de todo el sector señalando su ordenación detallada y cumpliendo lo indicado en la ficha del Sector de Suelo Urbanizable, siendo la iniciativa del Planeamiento privada y la figura de Planeamiento P. Parcial.

La Gestión de la actuación Integrada correspondiente al Sector S-15, será privada. La gestión de la actuación integrada, se corresponde con el área del Sector S-15 establecido en el P.G.O.U. El Sistema de Actuación de este Sector será por el sistema de Compensación.

El Plan Parcial se ajusta a las determinaciones vinculantes establecidas en la ficha del Sector del Suelo Urbanizable que se adjunta y de la Tabla de cálculo del aprovechamiento tipo de los sectores del capítulo 2.3. Regulación de Suelo Urbanizable del P.G.O.U. en el cual se establece que el número de Viviendas es indicativo.

Este Plan Parcial contiene las determinaciones del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento. No se adaptan al artículo 45 por no ser aplicable según el Decreto de la Consejería de Fomento 223/1999. Si contiene las determinaciones previstas en los artículos 57 a 62 del Reglamento de planeamiento y 63.1. por estar vigente su aplicación mediante el mismo Decreto.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

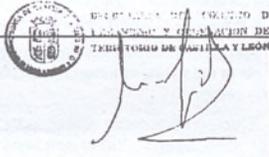
FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN:	San Zoles	S - 15
	PLANO Nº: 3	HOJA: 5
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE DEL SECTOR:	316.000 m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	316.000 m ²	

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
• USO GLOBAL:	Residencial
• SISTEMAS GENERALES EXISTENTES INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO:	m ²
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	129.800 m ²
• INTENSIDAD DEL USO GLOBAL MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,47 m ² /m ²
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	148.520 m ²
• DENSIDAD MÁXIMA:	40 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1.264 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial Unifamiliar y Colectiva
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial
• USOS COMPATIBLES:	Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	4 plantas

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
• APROVECHAMIENTO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	0,308167 m ² REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y COLECTIVA.

OBSERVACIONES



Al Suroeste en toda su longitud con la prevista Ronda Sur.
Al Este, con traseras de la zona construida que da frente a la Carretera de Arcos y en su tramo situado al Sur Sureste con la propia Carretera de Arcos.

La topografía del sector tiene grandes desniveles. Existen dos caminos en su interior que ascienden desde el nivel de la estación hacia las cotas más altas, uno es el camino de San Zoles y otro el de Carriortillo. Los dos aprovechan las depresiones naturales existentes y tienen una pendiente tolerable con la Ronda Sur y van descendiendo hasta la zona baja de la que arranca el Camino de San Zoles.

La conexión principal con la trama de la ciudad se produce a través de la Ronda Sur y el APR 22.01 que junto con el APR 29.01 y el APR 35.01, que tienen como objetivo crear un Bulevar en sustitución de la vía ferroviaria urbana. El fin de este Bulevar conecta con la Ronda Sur en una rotonda.

Se produce otra conexión importante a través de la Carretera de Arcos, se trata de un acceso a nivel con dicha carretera y por debajo de la Ronda Sur.

La Ronda Sur está proyectada de manera que la Carretera de Arcos queda en un nivel más bajo que la citada Ronda.

Por el norte, también queda condicionado por el trazado de los viales de la UE 29.01 que contiene la Ermita de San Zoles y ocupa la franja que queda entre el límite del S-15 y el Camino de San Zoles.

Uno de los arbotantes de la citada Ermita se sitúa en la zona donde se proyectan los viales de la U.E. 29.01. Dicho arbotante quedaría, por tanto, afectado y se haría necesaria su supresión.

La ubicación de los viales que se prevén en el P.P. S-15 no pueden ser modificados ya que nos vienen impuestos por la citada UE.

Como parece lógica la necesidad de proteger dicho arbotante, y con ello la Ermita se tiene en cuenta la previsión de que finalmente se modifiquen estos viales en la U.E. 29.01.

Por tanto se deja abierta la posibilidad, en el Proyecto de Urbanización del P.P. S-15, de poder variar en la calle que conecta con la U.E. 29.01 la anchura de la calzada y de las aceras, para seguir dando conexión a los viales.

La casi totalidad del terreno está dedicada a la labranza y sólo contiene unas pequeñas construcciones y un taller de carpintería en el límite Noreste del S-15 en las traseras de los edificios de la Calle López Gemenio. También existe en el límite Noreste del Plan una finca tapiada con algunos árboles frutales. Estas construcciones se valoran en el punto N.º 3: Estudio Económico Financiero.

- Centro Emisor situado en el interior del Sector.

En el Punto dominante de la Topografía existe una torre del repetidor de T.V., Radio, enlace con otros centros y otras funciones y servicios.

El Servicio de Urbanismo ha manifestado el deseo de que la instalación existente desaparezca de su actual emplazamiento, para lo cual procede dejar fuera de ordenación al uso presente. Las instalaciones existentes quedarían sujetas a lo establecido en el art. 1.2.5. del P.G.O.U., estando condicionadas al régimen de obras y de usos en los edificios en situación de fuera de ordenación, regidos por el epígrafe 2.1. a) y b), sobre los edificios e instalaciones existentes en situación de fuera de ordenación. En los dos casos condiciona la ejecución de las obras, que se pueden permitir. En el extremo a) «destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normas sectoriales aplicables, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras».

Y en el b) «pero condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras».

También el artículo 1.2.4. indica que en suelo urbanizable podrán realizarse obras de carácter provisional que habrán de demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordase el Ayuntamiento...

Es cierto que el Servicio emisor presta servicio a la totalidad de la ciudad de Burgos, a otras poblaciones y es enlace con otros centros de la Red General para la señal de TV y otros servicios, es una instalación de infraestructuras básicas a nivel ciudad y regional y su trascendencia supera la capacidad normativa de un plan parcial.

El propio P.G.O.U. establece indicaciones afectas a estos equipamientos.

En el artículo 1.4.8-4, indica que ningún equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar resolución del Ayuntamiento en la que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas queden satisfechas por otro medio.

Y en las condiciones particulares para Servicios e Infraestructuras básicas en el epígrafe 1.4.8-7.H.1, indica «tanto el planeamiento que desarrolla el Plan General, como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las insti-

El artículo 2.3.2 admite una variación hasta del 10% en la superficie del Sector, en este caso la superficie real delimitada es de 330.768 m² y en su ficha de características indica 316.000, existe una diferencia de 14.768 m² que suponen el 4,673% de variación sobre la de la ficha, inferior por tanto a la admitida del 10%. Por tanto se aplicarán a esta superficie los parámetros establecidos por el P.G.O.U.

De acuerdo con el artículo 2.3.3., los propietarios de Suelo tendrán derecho al aprovechamiento del 90 por ciento del aprovechamiento tipo que el Plan General asigna al Sector y el ejercicio del derecho a edificar requiere el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan General.

El artículo 2.3.4. regula el derecho a edificar, dando posibilidad de construir antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados. Estas condiciones serán obligatorias para poder disponer de esta posibilidad.

La Sección tercera de este capítulo, establece para el Sector S-15, las siguientes determinaciones:

Sector nº	Superficie neta (m ² suelo) A	SG adsc. los (m ² suelo) B	Eficiencia (m ² s. 2) C	Aprovechamiento (m ² s. 2) D	Tipología (DTS/VRP)	Número de viviendas (m ² s. 2) E	Coefficiente de Homogeneización	Aprovechamiento (m ² s. 2) F	Aprovechamiento (m ² s. 2) G
S-15	316.000	129.800	0,47	148.520	R	885	1,00	103.964	0,308167
					VRP	319	0,75	33.417	

1.4. - DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

1.4.1. Consideraciones generales. Estudio del medio natural y consulta a compañías suministradoras y organismos.

El Sector S-15, San Zoles, está situado en el cuadrante Sur Oeste de Burgos.

Al Norte limita con la Unidad de Ejecución 29.01 en un tramo, a continuación con terrenos de la Estación y Sector S-14.

tuciones gestoras o compañías concesionarias en su caso...» y en el apartado 1.4.8-7.H.2.6 de condiciones específicas de telecomunicaciones, establece otra serie de condiciones, si bien más dirigidas a las condiciones de la urbanización en los proyectos de urbanización.

Por otra parte es de aplicación la Legislación Autonómica de Castilla y León. El decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radio Comunicación. Además del cumplimiento de lo establecido en los artículos 2, sobre ámbito de Aplicación. Art. 3, sobre Actividad clasificada y art. 4: Autorizaciones; el artículo 6 sobre Instalaciones Existentes, en su apartado 2, indica que: «Podrán ser objeto de reubicación aquellas otras que, a juicio de las Comisiones Provinciales de Actividades Clasificadas, aun cumpliendo las prescripciones del Anexo I, provoquen un impacto paisajístico crítico».

Si se elimina el centro emisor de su actual ubicación, ha de ser mediante una actuación coordinada del Ayuntamiento a nivel de Plan General, la entidad propietaria del Centro Emisor y también de la Gestora del Plan Parcial S-15.

Lógicamente la solución habrá de contemplar la modificación del P.G.O.U., estableciendo un lugar adecuado para ubicar el centro emisor con la calificación de Uso dotacional de clase 3.^a Servicios de Infraestructuras Básicas, que permita resolver las necesidades actuales y de futuro de un moderno y actualizado centro emisor, los plazos lógicos para proceder a su ejecución y la contribución económica de cada una de las partes intervinientes teniendo en cuenta que el centro emisor afecta a toda la ciudad, al Plan Parcial y a la entidad propietaria de dicho centro emisor.

Esta calificación permitirá suprimir en su día el actual centro, trasladándolo a la nueva ubicación.

Mientras se realizan estas actuaciones, no se podrá prescindir del actual centro, por lo que será necesario establecer un programa coordinado entre las partes implicadas.

El asentamiento actual en el Plan Parcial quedaría en situación de fuera de ordenación, permitiendo su utilización mientras tanto, de acuerdo con las condiciones mencionadas que establece el P.G.O.U. para que siga dando servicio, pero cumpliendo la condición ya expresada de que la concesión de licencia para acondicionar las instalaciones existentes o nuevas licencias vaya ligada a la renuncia expresa del incremento de valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras e inversiones.

Con fecha 5 de septiembre de 2003, los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Burgos emitieron informe respecto a las alegaciones presentadas a este Plan Parcial, por la entidad propietaria del centro emisor Retevisión I, en el que indican: «dado que, el vigente PGOU, no contempla el mantenimiento del Centro Emisor en su ubicación actual, ni tampoco indica, como alternativa, el nuevo emplazamiento para su traslado, la solución pasaría por encontrar un nuevo emplazamiento para poder trasladar el Centro Emisor desde el S-15 hasta su nueva ubicación ocasionando el mínimo perjuicio a todas las partes. El estudio de la nueva ubicación pasa por un conocimiento amplio de las necesidades, tanto técnicas como de programa, del nuevo Centro. Para ello, se entiende imprescindible la aportación, por parte de Retevisión, de una Memoria que ponga de manifiesto todas las necesidades, así como un estudio de los costes que supondría la actividad actual en el emplazamiento actual; la valoración de la misma actividad actual en un nuevo emplazamiento y la valoración de un nuevo Centro Emisor renovado en el nuevo emplazamiento; así como los plazos para acometer el traslado. De manera que, hasta la puesta en funcionamiento del nuevo Centro Emisor, no se podrá prescindir del actual centro, por lo que será necesario establecer un programa coordinado para garantizar que el servicio no se interrumpa.

En cualquier caso, la eliminación del Centro Emisor de su actual ubicación ha de realizarse mediante una actuación coordinada del Ayuntamiento, la entidad propietaria del Centro Emisor Retevisión, y la Gestora del Plan Parcial S-15».

Por tanto, los costes de esta actuación han de ser soportados por todas las entidades afectadas.

La valoración establecida en el Plan tiene carácter indicativo, se concretará más adelante, una vez se conozca la memoria de necesidades de la entidad propietaria y se decida de manera coordinada entre las partes implicadas el reparto de los costes del traslado del centro emisor.

Se ha requerido por escrito a la entidad propietaria del repetidor la Memoria solicitada por el Ayuntamiento en el mencionado informe de fecha 5 de septiembre de 2003, «que ponga de manifiesto todas las necesidades, costes y plazos para el traslado».

La calificación que el Plan Parcial propone para el área ocupada en la actualidad por el Centro Emisor es la de «Área peatonal de acompañamiento de viario» que permitirá la utilización de este espacio como acera o plaza de uso público cuando se traslade el centro emisor y quede libre su actual emplazamiento.

– Estudio del Medio Natural y Consulta a Compañías Suministradoras y Organismos.

La totalidad de la superficie ocupada por el sector está dedicada a la siembra de cereales en las superficies cuya pendiente lo permite y el resto son lindazos y una pequeña parcela ocupada por el repetidor de T.V. No existen árboles ni elementos naturales valiosos de ningún tipo. La única fauna existente son vestigios ocasionales de caza menor de pelo y pluma.

No existe ningún elemento valioso del paisaje ni vegetación en el sector, lo único característico es su fuerte desnivel. Para minimizar el impacto visual de la edificación se colocan en la zona más alta, las edificaciones de viviendas unifamiliares de menor altura, y en la zona plana de la cota inferior los edificios más altos.

Se han realizado consultas al Servicio de Aguas Municipal, a la compañía eléctrica Iberdrola, a la Compañía Telefónica, a la Compañía de Gas Natural, a la Diputación Provincial, al Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, con el Director de la instalación del Repetidor de Burgos y consultora Minaya autora del Proyecto de la Ronda Sur.

Sus recomendaciones y previsiones cuando están concretas y son compatibles con la normativa urbanística vigente se han incorporado al plan. El Proyecto de Urbanización se realizará de acuerdo con sus prescripciones.

La colaboración de la consultora Minaya fue muy eficaz, manteniendo con ellos varias reuniones de trabajo, algunas en conjunto con los Servicios Técnicos Municipales, intercambiando datos y sugerencias hasta llegar a determinar unívocamente las características del límite del plan, coincidente con la Ronda.

El Sector limita en gran parte de su lindero Norte con los terrenos de RENFE que se encuentran afectados por el Plan Especial de la Estación; al actuar el P.P. S-15 dentro de las franjas de protección de Servidumbre y Afectación de la infraestructura ferroviaria se necesitará la obtención de la autorización previa de RENFE para la ejecución de obras tanto de edificación como de urbanización. Se programa, por tanto, la construcción de un cerramiento dentro del Sector S-15 junto al dominio público ferroviario.

1.4.2. *Diseño urbano propuesto.*

El P.G.O.U. no propone ninguna ordenación para el Sector S-15.

En la ficha del Sector S-15, San Zoles, simplemente indica que la tipología de edificación será Residencial Unifamiliar y Colectiva y la altura máxima de la edificación será rasante de cuatro plantas.

Sin embargo, la importancia de los viarios de la Ronda Sur y el Bulevar de la estación, inducen a articular el diseño en torno a la conexión con estos viarios.

Otro condicionante vital es la topografía. Por un lado nos limita en el trazado viario, dado su fuerte pendiente en las zonas de ladera, pero éstas tienen la ventaja de ofrecer excelentes condiciones de vistas y soleamiento.

El tercer elemento básico de diseño que se ha considerado, ha sido la situación del S-15, situado al Este de la Carretera de Arcos, separado del Sector S-16 por esa carretera en un tramo y por los edificios situados a ambos márgenes de la carretera en el otro.

Es muy importante el hecho de que el S-16, tiene una topografía y condiciones parecidas al S-15, el límite Sur de los dos sectores es la ronda Sur, pero hay un elemento importante, que es la existencia de un enorme parque urbano, el EG-4, en el límite Este del Sector S-16.

El Sector S-15, linda por el Oeste con el Sector S-14 que también limita al Sur con la Ronda Sur; al Norte, con la vía del ferrocarril, futuro Bulevar y tiene una topografía en fuerte desnivel en el mismo sentido del S-15 y S-16.

La existencia de una zona plana situada entre el futuro Bulevar y el Camino que arranca de San Zoles hasta el puente sobre el ferrocarril que conecta con el Plan Parcial El Parral, y la suave pendiente de la franja situada al Sur de ese camino, configura una zona muy apropiada para establecer una trama urbana de manzanas vertebradas en torno al viario que sustituya a este camino.

Tenemos que aprovechar las coincidentes condiciones de los polígonos S-16 y S-15 para proyectar un gran parque lineal que discurra por la parte central del S-15 y S-16, el cual será un eje vertebrador de estos planes. Este parque lineal conecta con la Zona Verde situada al Este del S-16 y el EG-4. La coronación de este parque, situada en la zona sur del mismo, posibilita la realización de un paseo superior que a modo de barbacana, domina la espléndida vista que ofrece la ciudad desde esa situación.

Se logrará así establecer una referencia urbana de un paseo que articule los dos planes parciales y se creará un elemento vertebrador de toda la zona superando las limitaciones que se tiene si se ordena cada polígono sin tener en cuenta a sus colindantes.

Basándonos en estos referentes, pasamos a describir la ordenación prevista para el Sector S-15.

Se diseñan dos plataformas separadas por el gran parque lineal que recorren la zona central del Plan Parcial en sentido Este-Oeste.

La parte superior, situada a la cota más alta, localizada entre el Parque y la Ronda sur, se ordena en estructura radial conteniendo en su origen una

plaza con posibilidad de ajardinamiento. El límite norte de esta zona en contacto con el paseo central, está recorrido por un paseo longitudinal que ofrece excelentes vistas sobre la ciudad.

La zona situada en la cota más baja, se vertebra a lo largo del viario longitudinal que sustituye al actual camino de San Zoles. Entre este viario y el bulevar resultante del área de la estación, hay una plataforma plana muy adecuada para acoger manzanas residenciales, en las que se acumula más densidad y altura de edificación, dando frente en su aire norte al bulevar.

Al sur del viario y en la prolongación de éste se sitúan manzanas y edificación con la misma ordenanza, de forma que al estar situados a las cotas más bajas, supongan el menor impacto visual posible, posibilitando que en la plataforma superior se ubiquen viviendas de menor altura.

La fuerte topografía existente así como el diseño obligatorio del viario del límite Sur y el estado consolidado del límite Este, la conexión obligatoria con la UE. 29-01 situada en un tramo al Norte y la formación del bulevar en otro tramo condicionan de forma importante el diseño previsto.

Objetivo fundamental ha sido que los viarios tengan la pendiente más suave posible. Se establece un viario principal que discurre por la actual carretera de San Zoles y gira para encontrarse con el viario exterior Sur para discurrir paralelamente a él y llega a la plataforma superior y conecta con el otro acceso a la misma desde la Carretera de Arcos cuyo trazado es semejante al actual camino al repetidor. Desde este viario salen otros ramales que discurren casi paralelos entre sí adaptándose a las curvas de nivel para favorecer el asentamiento residencial en condiciones idóneas, estas calles secundarias a lo largo del parque lineal, en su límite norte se sitúan conectándose en la trama urbana existente y proyectada a través de la UE. 29-01 y a la Carretera de Arcos.

Las dotaciones públicas se sitúan en lugares estratégicos equidistribuidas con las densidades y se califican como de Equipamiento de Contingencia para dar mayor versatilidad a su uso y poder dar mayor servicio a las necesidades que vayan surgiendo.

Se han dispuesto varios enclaves de pequeño tamaño calificados como Equipamiento de Contingencia Privados para dar cobertura a las necesidades de los diversos servicios urbanos que requieran instalaciones que no estén sobre espacios públicos.

El proyecto de Urbanización podrá fijar la utilización concreta de estos espacios así como definir accesos comunitarios a los garajes de las manzanas en los viales públicos y espacios libres públicos y privados, y establecer las variaciones precisas de adaptación a un proyecto concreto por necesidades técnicas y de diseño pormenorizado.

El trazado de las calles discurre casi siempre en sentido Este Oeste para salvar la fuerte topografía. El viario superior interior que discurre paralelo a la Ronda Sur tiene la misma cota en gran parte de su recorrido lo que permite conectar ambos para establecer el importante acceso desde la Ronda.

La delimitación del contorno de la Ronda Sur nos ha sido suministrada por el Excmo. Ayuntamiento a través de la empresa consultora Minaya con quien hemos coordinado las topografías respectivas para unificarlas.

El sistema General VG-14 contempla una glorieta situada en el límite del S-15 con el S-14 y el Sistema General que la une con el futuro bulevar de la estación APR-22.01. Para facilitar su realización se deja un espacio de reserva para viario público que permita cierta flexibilidad y nuevas alternativas en las futuras circulaciones en torno a la glorieta.

La obligatoriedad de establecer una plaza de garaje pública por cada 100 m.² de superficie edificable, obliga a situar 1.555 plazas en los viarios. La fuerte topografía condiciona de forma importante la utilización de la edificabilidad de cada parcela y el acceso a los garajes por lo que en algunos casos éste se realizará a través de viarios mixtos de uso peatonal y rodado. Este viario mixto permite la circulación rodada para uso de residentes y acceso a garajes.

La Ficha del Sector S-15 indica la tipología de la edificación en Residencial Unifamiliar y Colectiva.

Se agrupa la vivienda colectiva en la zona de cota baja ordenándose su construcción mediante la Norma Zonal 3, Edificación en Manzana Cerrada y estableciendo las alturas en el plano P-1 así como la delimitación de los espacios libres privados.

Cada bloque de edificación vendrá definido por sus límites y tendrá asignada una edificabilidad computable, número de plantas y número máximo de viviendas. En el apartado ordenanzas se incluyen algunas precisiones respecto a la Normativa General.

Las manzanas con este régimen son los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23 y 25.

El resto de la edificación que ocupa las cotas intermedias y altas del Sector está destinada a viviendas unifamiliares, con menor altura y densidad según su situación por dos ordenanzas la UNI-1 y la UNI-2. Cada una de las manzanas diseñadas tiene asignada una edificabilidad, altura y número de viviendas máxima. Su desarrollo pormenorizado se indica en el capítulo de Ordenanzas. Las manzanas con las ordenanzas UNI-1 son

los números 20, 21, 22, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34 y 36 y las de la Ordenanza UNI-2 son los números 26, 27, 33 y 35.

El diseño desarrollado trata de posibilitar la utilización residencial con un alto grado de calidad, prácticamente todas las viviendas que se proyecten podrán ser pasantes y tener excelente orientación y vistas.

Como se observa, a pesar de que las indicaciones que la Ley de Urbanismo especifica en los artículos del 34 al 39, son para establecerlos en el planeamiento general, se ha tratado en la ordenación proyectada de establecer determinaciones diferentes para terrenos de características similares a fin de impedir una inadecuada concentración de usos o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas. La red de vías públicas se ha diseñado de acuerdo con las necesidades del transporte público y los recorridos peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado, y favoreciendo los circuitos de paseos articulados en servicio del gran paseo longitudinal verde y del mirador peatonal de la plataforma superior integrando la ordenación de los elementos valiosos del paisaje.

El 10% de cesión obligatoria correspondiente al Ayuntamiento se sitúa con carácter meramente orientativo en las parcelas números 16, 22 y 35-B. La determinación definitiva de las parcelas de cesión se realizará en el proyecto de Actuación que podrá introducir modificaciones en las parcelas asignadas.

La vivienda con algún régimen de protección se estiman en el 30% y se ubican con carácter orientativo en las parcelas números 1, 3, 5, 9, 18, 19, 20, 25-B, 29 y 30, graficadas en el plano P-15. La determinación definitiva de las parcelas que contienen estas viviendas se realizará en el proyecto de Actuación que podrá introducir modificaciones en las parcelas asignadas conservando el criterio de cohesión social.

1.4.3. Zonificación de usos y tipo de edificación.

El Plan General de Ordenación Urbana, asigna al sector S-15, San Zoles, la tipología de Edificación Residencial unifamiliar y colectiva, como uso global excluyente el Industrial y usos compatibles los demás.

Las zonas previstas en el diseño del P.P. S-15, obedecen a los siguientes tipos:

– Zona con uso Residencial y usos compatibles:

Son las parcelas residenciales que albergan predominantemente el uso de alojamiento y cualquier otro uso compatible con aquél.

Se ha adaptado su configuración, en el ánimo de permitir la mejor calidad del asentamiento residencial, aprovechando la excepcional situación para tener excelentes vistas y hacer viviendas de óptimas características de salubridad.

Ya hemos indicado que estas parcelas se rigen por la Norma Zonal 3 de Edificación en Manzana Cerrada y las Ordenanzas UNI-1 y UNI-2.

La edificabilidad total computable es de 155.461 m.².

Esta edificabilidad se sitúa en las parcelas numeradas desde el número 1 al 36 incluido.

Las dotaciones públicas se sitúan en tres parcelas las EDC-1, EDC-2, EDC-3 y EDC-4 del Plano número 1.

Tienen calificación de Equipamiento de Contingencia sin asignación pormenorizada de usos para tener mayor flexibilidad de uso y adaptándose a las necesidades cambiantes.

No se asigna edificabilidad a estas parcelas, siendo libre, con un límite máximo de 2 m.²/m.², a efectos de no coartar la futura ejecución de este equipamiento. Esta edificabilidad no es computable.

No obstante, con objeto de conseguir un desarrollo armónico respecto al resultado final del plan, se establecen las siguientes limitaciones.

Con carácter común a estas parcelas:

La edificación sobre rasante se retranqueará respecto a los linderos de las parcelas contiguas como mínimo una distancia igual o mayor que la mitad de la altura que tenga el edificio que se construya en cada punto y en todo caso como mínimo cuatro metros.

La altura máxima edificable será la correspondiente a tres plantas.

Todos los paramentos exteriores entendiéndose por tal los que se vean desde el exterior del edificio, habrán de tener el tratamiento y diseño de fachada, sin permitir en ningún caso la apariencia de medianería.

Los espacios libres públicos calificados así en cumplimiento del artículo 42.2 a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León están graficados en los planos P-1 y P-4 y constituyen el núcleo fundamental de Espacios Libres.

Existen otros espacios de pequeña entidad llamados Áreas de Acompañamiento que no tienen la consideración de equipamiento obligatorio y permiten por tanto flexibilidad en su diseño y ocupación como si se tratara del conjunto de aceras y viarios.

Existen otros espacios libres privados que están en el interior de las manzanas residenciales.

Las características de diseño de todos estos elementos, permitirán y potenciarán el libre acceso y permeabilidad en todo su contorno y superficie, para cumplir la función de uso como lugar público de estancia y nexo de unión con el viario que el plan les asigna. Se han tenido en cuenta las características de las zonas colindantes especialmente la conexión con la zona Verde del Sector S-16 San Isidro y con el sector S-14 y la realización de un paseo peatonal situado al norte de la plataforma alta que es un auténtico mirador sobre la ciudad que constituyen un sistema de trayectos que permiten la agradable conexión de esos espacios.

1.4.4. Delimitación, aprovechamiento.

Los límites del sector S-15, se han plasmado sobre un plano del Catastro Urbano, realizado a escala 1/1.000. Se han definido siguiendo fielmente la delimitación establecida en el P.G.O.U., en sus planos de Ordenación planos que se incluyen en la documentación de Planos de Información, con los números I-1, I-2, y I-3. De esta forma partimos de planimetría utilizada por el P.G. y al mantener la misma escala, ésta puede ser comparada e insertada inteligentemente.

La superficie real abarcada por el Plan Parcial S-15, San Zoles, es de 330.768 m.2.

El P.G.O.U., cifra su superficie en 316.000 m.2, por lo que existe una diferencia en más de 14.768 m.2, que supone un incremento de 4,673%.

Los caminos y espacios de uso y dominio público que entran en esta superficie, serán sustituidos por otros con el mismo uso y destino, siendo la superficie de los que determina el Plan en su ejecución, mayor, se entenderán de acuerdo con el art. 47/3 del Reglamento de Gestión, sustituidos unos por otros.

El uso global dominante del suelo, es el Residencial, la tipología de Edificación es Residencial Unifamiliar y Colectiva. Considera Uso Global Exclusivo el Industrial y usos compatibles los demás.

El número de viviendas por hectárea que el P.G.O.U. considera indicativo en el cuadro de sectores de Suelo Residencial del artículo 2.3.4. Sección 3.ª es de 40.

Con esta cifra, el número de viviendas permitidas sería 33,0768 x 40 = 1.323 viviendas.

La superficie construida computable del sector, es la que resulta a razón de 0,47 m.2/m.2, aplicados sobre la superficie neta del sector, que es de 330.768 m.2, lo que supone una edificabilidad total de 155.461 m.2. Que es la edificabilidad computable lucrativa proyectada en el Sector.

La edificabilidad patrimonializable por los propietarios del suelo es el 90% del aprovechamiento medio del sector:

155.461 x 0,90 = 139.915 m.2.

El 10% restante, de 15.546 m.2 se cede gratuitamente al Ayuntamiento.

1.4.5. Dotaciones, equipamientos y espacios libres.

El suelo Ordenado por el Plan, tiene la calificación de uso global residencial.

Determinaciones de Ordenación Detallada según la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, de 8 de abril.

En Suelo Urbanizable delimitado con P.G.O.U. Según art. 42.2, 20 m.2 en sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos por cada 100 m.2 construibles en el uso predominante.

Son 155.461 m.2 construidos, por tanto son necesarios 1.555 x 20 = 31.100 m.2 de cada categoría.

Tenemos en el Plan Parcial:

Equipamientos de Contingencia Públicos 31.783 m.2

Espacios Libres Públicos 36.763 m.2

En los dos casos superior al estándar obligatorio.

Equipamientos de Contingencia Privados 210 m.2

a) Dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de Servicio público por cada 100 m.2 de uso predominante.

Son necesarias 1.555 plazas de garaje públicas. Tenemos en el P. Parcial 1.555 plazas públicas en el viario.

Es obligatorio en cada construcción que tenga una plaza de garaje por cada 100 m.2 construidos de uso predominante.

1.4.4 CUADRO DE SUPERFICIES NO LUCRATIVAS DEL PLAN PARCIAL S-15, SAN ZOLES

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA	USO	COEFICIENTE HOMOGENEIZACI	ORDENANZA Y ALTURAS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	APROV. LUCRATIVO REAL	APROV. LUCRATIVO HOMOGENEIZADO	TIPOLOGIA	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	NUMERO VIVIENDAS TIPO	PROPIEDAD
TOTAL EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA PUBLICA	31.783	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	36.763	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA PRIVADA	210	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL VIVIENDAS	132.100	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
RESERVA PUBLICA	4.000	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
AREA DE ACOMODAMIENTO DE VIVIENDAS	1.300	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL METROS LUCRATIVOS	330.400	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SECTOR S-15 APARCAMENTOS	ESTANDAR (ley 5/91) Nº DE PLAZAS	PLAN PARCIAL	
		NUMERO DE PLAZAS	M2 DE SUELO
	1 plaza uso privado/100m2 com	1.555	
1 plaza uso publica/100m2 com	1.555	17.051	
TOTAL	2 plazas/100 m2 com	3.110	17.051

La distribución de las dotaciones en el ámbito delimitado por el Plan Parcial, se ha hecho atendiendo a los criterios que se han considerado que mejor cumplan su función, tanto en cuanto a situación, tamaño, accesibilidad y relación con la trama urbana existente.

Especial importancia, se ha dado a la conexión con las dotaciones de los Sectores colindantes, particularmente el S-16 y la conexión a través de sus zonas verdes con el Parque Urbano EG-4. Se prevé que el uso comercial, se situará en los bajos de los edificios de las manzanas de más alta densidad.

Este uso será de carácter privado, su superficie será computable a efectos de aprovechamiento y estará sujeto al reparto de cargas y beneficios del Plan.

1.4.7 CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE OCUPADA POR PLANTA	USO	COEFICIENTE HOMOGENEIZACI	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA	ORDENANZA Y ALTURAS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	APROV. LUCRATIVO REAL	APROV. LUCRATIVO HOMOGENEIZADO	TIPOLOGIA	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	NUMERO VIVIENDAS TIPO	PROPIEDAD
1	1.328	563 764	Res Res	0,75	2,03	3,1 3,4	0,47	2.692	2.019	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	25	Privada Privada
2	1.334	568 766	Res Res	1,00	2,05	3,1 3,4	0,47	2.692	2.692	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	25	Privada Privada
3,1	1.395	351 1.044	Res Res	0,75	3,01	3,1 3,4	0,47	4.200	3.150	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	39	Privada Privada
3 (espacios libres)	140												Privada
3	1.535												
4,1	2.191	566 1.635	Res Res	1,00	2,56	3,1 3,4	0,47	5.600	5.600	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	52	Privada Privada
4 (espacios libres)	926												Privada
4	3.117												
5,1	3.221	782 2.439	Res Res	0,75	2,51	3,1 3,4	0,47	8.077	6.058	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	75	Privada Privada
5 (espacios libres)	1.889												Privada
5	5.110												
6,1	2.125	561 1.564	Res Res	1,00	2,48	3,1 3,4	0,47	5.277	5.277	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	49	Privada Privada
6 (espacios libres)	793												Privada
6	2.918												
7,1	2.260	624 1.636	Res Res	1,00	2,38	3,1 3,4	0,47	5.385	5.385	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	50	Privada Privada
7 (espacios libres)	930												Privada
7	3.190												
8,1	2.159	579 1.580	Res Res	1,00	2,44	3,1 3,4	0,47	5.277	5.277	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	49	Privada Privada

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE OCUPADA POR PLANTA	USO	COEFICIENTE homogeneizaci n	COEFICIENTE DE EDIFICAB DE LA PARCELA	ORDENANZA Y ALTURAS	COEFICIENTE EDIFICAB. DEL SECTOR	APROV. LUCRATIVO REAL	APROV. LUCRATIVO HOMOGENEIZA DO	TIPOLOGIA	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	NUMERO VIVIENDAS TIPO	PROPIEDAD
8(espacios libres)	877												Privada
8	3.038												
9-1	7.323	630 1.693	Res Res	0,75	2,46	3-1 3-4	0,47	5.708	4.281	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	53	Privada Privada
9(espacios libres)	976												Privada
9	3.298												
10	811	271 540	Res Res	1,00	2,26	3-1 3-4	0,47	1.831	1.831	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	17	Privada
11	883	272 621	Res Res	1,00	2,17	3-1 3-4	0,47	1.939	1.939	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	18	Privada
12	884	271 623	Res Res	1,00	2,17	3-1 3-4	0,47	1.939	1.939	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	18	Privada
13	950	298 652	Res Res	1,00	2,38	3-1 3-4	0,47	2.262	2.262	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	21	Privada
14	1.307	436 871	Res Res	1,00	2,47	3-1 3-4	0,47	3.231	3.231	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	30	Privada
15-1	2.569	858 1.711	Res Res	1,00	2,68	3-1 3-4	0,47	6.893	6.893	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	64	Privada
15(espacios libres)	1.905												Privada
15	4.474												
16-1	2.596	866 1.730	Res Res	1,00	2,32	3-1 3-4	0,47	6.031	6.031	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	56	Privada
16(espacios libres)	1.286												Privada
16	3.882												
17-1	3.135	909 2.093	Res Res	1,00	2,27	3-1 3-4	0,47	7.108	7.108	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	66	Privada
17(espacios libres)	1.364												Privada
17	4.499												
18-1	2.367	645 1.722	Res Res	0,75	2,37	3-1 3-4	0,47	5.600	4.200	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	52	Privada
18(espacios libres)	482												Privada
18	2.849												
19-1	1.428	330 1.098	Res Res	0,75	2,26	3-1 3-4	0,47	3.231	2.423	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	30	Privada
19(espacios libres)	205												Privada
19	1.633												
20	3.246		Res	0,75	1,08	UNI-1	0,47	3.510	2.633	Res Uni Agrupada VRP	2+ático	27	Privada
21	3.921		Res	1,00	1,05	UNI-1	0,47	4.160	4.160	Res Uni Agrupada	2+ático	32	Privada
22	2.880		Res	1,00	1,08	UNI-1	0,47	3.120	3.120	Res Uni Agrupada	2+ático	24	Privada
23-1	1.146	1.146	Res	1,00	3,29	3-4	0,47	3.769	3.769	Res Colectiva	4 + ático	35	Privada
23(espacios libres)	783												Privada
23	1.929												
24	2.047		Res	1,00	1,08	UNI-1	0,47	2.210	2.210	Res Uni Agrupada	2+ático	17	Privada
25A-1	1.464	486 978	Res Res	1,00	2,28	3-1 3-4	0,47	3.339	3.339	Res Colectiva Res Colectiva	1 4 + ático	31	Privada
25A(espacios libres)	745												Privada
25A	2.208												
25B-1	1.193	404 789	Res Res	0,75	2,17	3-1 3-4	0,47	2.585	1.939	Res Colectiva VRP Res Colectiva VRP	1 4 + ático	24	Privada
25B(espacios libres)	453												Privada
25B	1.646												
26	12.029		Res	1,00	0,62	UNI-2	0,47	7.440	7.440	Res Uni Asistida	2+ático	48	Privada
27	8.252		Res	1,00	0,62	UNI-2	0,47	5.115	5.115	Res Uni Asistida	2+ático	33	Privada
28	2.424		Res	1,00	1,07	UNI-1	0,47	2.600	2.600	Res Uni Agrupada	2+ático	20	Privada
29	5.128		Res	0,75	1,07	UNI-1	0,47	5.460	4.095	Res Uni Agrupada VRP	2+ático	42	Privada
30	4.128		Res	0,75	0,95	UNI-1	0,47	3.900	2.925	Res Uni Agrupada VRP	2+ático	30	Privada
31	5.843		Res	1,00	0,92	UNI-1	0,47	5.200	5.200	Res Uni Agrupada	2+ático	40	Privada
32	5.638		Res	1,00	0,92	UNI-1	0,47	5.200	5.200	Res Uni Agrupada	2+ático	40	Privada
33	5.477		Res	1,00	0,59	UNI-2	0,47	3.255	3.255	Res Uni Asistida	2+ático	21	Privada
34	4.000		Res	1,00	0,98	UNI-1	0,47	3.900	3.900	Res Uni Agrupada	2+ático	30	Privada
35A	2.258		Res	1,00	0,62	UNI-2	0,47	1.395	1.395	Res Uni Asistida	2+ático	9	Privada
35B	3.011		Res	0,75	0,62	UNI-2	0,47	1.860	1.395	Res Uni Asistida VRP	2+ático	12	Privada
36	2.383		Res	1,00	1,04	UNI-1	0,47	2.470	2.470	Res Uni Agrupada	2+ático	19	Privada
TOTAL	125.302							155.461	143.756			1.323	

1.5. — URBANIZACION.

1.5.1. Características de la urbanización.

El diseño del Plan Parcial, define en los diferentes planos de que consta, las líneas generales de la Urbanización.

La definición puntual de la urbanización, será objeto del oportuno proyecto de Urbanización, para el cual, el P.G.O.U., especifica sus determinaciones. No obstante, con carácter general, se describen a continuación algunas características propias de los diversos elementos que componen la Urbanización:

El proyecto de Urbanización podrá promover la peatonalización de algunos viarios.

— Alineaciones y rasantes:

La superficie que sirve de soporte al S-15, es muy accidentada. Los perfiles del terreno se indican en los planos de información.

Las rasantes proyectadas, quedan definidas en sus perfiles en los planos de proyecto.

El proyecto de urbanización podrá reajustar las alineaciones y rasantes en función de las características de los viarios colindantes y de los resultados del estudio del suelo, tratando de evitar que el nivel freático supere la cota de suelo de sótano y buscando cotas idóneas de trabajo en las cimentaciones. Los reajustes contemplarán los criterios de Ingeniería Civil con respecto a la viabilidad.

Distribuidos por zonas estratégicas del sector existen pequeñas superficies de Equipamientos de Contingencia Privados que están previstos para albergar instalaciones de transformación, telecomunicaciones y en conjunto de instalaciones necesarias para dotar de servicios a la urbanización y edificaciones que tengan que ir sobre áreas privadas.

— Pavimentación y tratamiento de Suelo:

Los viarios peatonales, se diseñarán con mobiliario urbano, favoreciéndose la plantación de árboles y zonas verdes.

Las zonas deportivas, de jardines y espacios libres, se realizarán con abundancia de senderos que faciliten el uso peatonal y la comunicación entre sus diferentes áreas y zonas limítrofes.

— Red de Saneamiento:

Será separativo para aguas pluviales y residuales.

El caudal máximo de aguas negras será el correspondiente al consumo medio diario de agua potable vertido a la red en 10 horas cada día.

El caudal máximo de aguas pluviales se calculará de acuerdo con los datos obtenidos por las estaciones meteorológicas de Burgos desde 1900 de las precipitaciones máximas diarias, que son:

40,6 mm. diarios para un periodo de retorno de 5 años.

47,9 mm. diarios para un periodo de retorno de 10 años.

Para los mismos periodos de retorno, las intensidades medias horarias serán de 21 y 24 mm. respectivamente.

El coeficiente de escorrentía a aplicar será de 0,80.

Por lo tanto, el caudal en l/seg. tomando un periodo de retorno de 10 años, siendo S la superficie recogida en m.²:

$$Q = S \times 0,8 \times 24/3.600 = 127.614 \times 0,8 \times 24/3.600 = 680,60 \text{ l/seg.}$$

La red tendrá unas secciones mínimas de 0,40 m. de diámetro en colectores longitudinales accesibles por simples cotas y 0,60 m. en los cruces de calzadas o zonas de difícil accesibilidad.

La pendiente mínima será del 1% y en todo caso la que proceda sobre la mínima para que la velocidad de cálculo no descienda de 0,5 m/seg.

Se colocarán sumideros para recogida de agua de lluvia y riego, sin que su superficie de recogida exceda de 60 m.² ni su separación máxima de 50 m., los cuales acometerán a los pozos.

El cálculo del estudio hidrológico de los caudales que aportan las cuencas que vierten al Plan Parcial se desarrolla en el extremo 1.5.1.1 de estas normas. El plano de proyecto P-7 contiene la red de canalización que recoge el agua de las cuencas y le vierte en la red general. El Ayuntamiento no tiene realizada la red definitiva por lo que cuando se cuente con todos los datos habrá de hacerse un cálculo definitivo que será objeto del proyecto de Urbanización.

– Red de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes:

Se diseñará con los siguientes datos:

Dotaciones:

Zonas de vivienda: 350 l/hab/día.

Zonas de comercio y oficina: 100 l/hab/día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio.

Como caudal punta se adoptará el correspondiente a la distribución del caudal medio en diez horas al día.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres, se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m.³ por Ha. de forma que las bocas de riego cubran el espacio a servir.

Para el riego de las calzadas se establecerán bocas de riego suficientes de acuerdo con la presión de la red para que con manguera de 10 m. puedan alcanzarse todos los puntos de las mismas.

Se instalará un hidrante de 100 mm. por cada 8 Has. de suelo destinado a vivienda y por cada 4 Has. en las demás áreas.

– Red de recogida neumática de basuras:

El trazado discurre preferentemente por las zonas de tránsito y está formado por emisarios de diámetro uniforme preferiblemente 500 mm. El servicio cuenta con una central de recogida de basuras que está situada en una parcela calificada como Equipamiento Público de Contingencia y tiene una superficie de 1.246,11 m.².

La red irá provista de las correspondientes esclusas de admisión de aire, válvulas de descarga y conexión, esclusas de descarga y las válvulas de aspiración para la conducción primaria.

Se prevé esta red por los caminos peatonales y los caminos mixtos, para que su instalación pueda hacerse en lo posible de forma autónoma con respecto a las demás obras de Urbanización.

Esta red deberá adaptarse a las Normas específicas y de la empresa suministradora del material.

– Red de Alumbrado Público:

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Unidades luminosas.

Las lámparas a emplear serán del tipo vapor de sodio de alta presión (v.s.p.).

Las luminarias serán de dos tipos fundamentalmente:

Tipo hermético, montado sobre báculo, para alturas de montaje mayores de 6 metros.

Tipo farol, montado sobre columnas de 3,5 m. de altura en paseos peatonales y plazas.

Instalación eléctrica.

La instalación eléctrica de alimentación irá en canalización subterránea. Los conductores irán alojados en tuberías de protección.

Cuando se crucen superficies con tráfico rodado se colocarán tuberías de reserva.

Las acometidas a los puntos de luz serán subterráneas, haciéndose la derivación con tubular de PVC (cuando vaya en fachadas).

Se preverá una toma de tierra para cada uno de los puntos luminosos.

Para el accionamiento y protección de todas las unidades luminosas, así como para la realización automática de las operaciones de encendido y apagado, se preverán los centros de mando correspondiente.

El cálculo de las secciones de los conductores se efectuará teniendo en cuenta que la máxima caída de tensión admisible, no supere el 3% de la tensión de servicio, según indica el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Criterios de Predimensionamiento.

Niveles de iluminación:

Carreteras 20 lux.

Calle comercial con tráfico rodado: 20 lux.

Calle residencial con tráfico: 15 lux.

Calle residencial sin tráfico importante: 10 lux.

Plazas en general: 16 lux.

Paseos: 16 lux.

Altura recomendable según el flujo luminoso del punto de luz que se prevea.

Potencia Luminosa Instalada (lúmenes)	Altura de los puntos de luz (metros)
3.000 - 9.000	6,5 - 7,5
9.000 - 19.000	7,5 - 9,0
> 19.000	≥ 9,0

Relación entre Separación y Altura de los puntos de luz, según el nivel de luz.

Iluminación media en Lux	Relación Separación/Altura
2 ≤ Em < 7	5-4
7 ≤ Em < 15	4-3,5
15 ≤ Em < 30	3,5-2

Disposición de los puntos de luz: según anchura de calzada y altura.

Tipo de Disposición	Relación Altura punto de luz / Altura calzada / Valor mínimo recomendable
Unilateral	0,85
Bilateral al tresbolillo	1/2
Bilateral pareada	1/3

– Red de Energía Eléctrica:

La red de energía eléctrica se realizará ajustándose a las normas legales.

Toda la canalización de Baja Tensión será subterránea y discurrirá bajo aceras. En los cruces de calzada irá reforzada por hormigón.

Los criterios seguidos para el dimensionamiento de la red de energía eléctrica, son:

Potencia necesaria	Coefficiente de simultan.
Viviendas 5 kw/viv.	0,425
Peq. comer. 35 KVA/150 m. ² const.	0,600
Aparcam. 0,033 Kw/m. ² const.	0,800
Conj. Socio Cultur. 50 KVA/1.000 m. ²	0,700
Area Polid. 200 KVA	0,700
Factor de potencia: 0,75	

– Red Telefónica:

Respecto a la red telefónica del Plan Parcial se realizará toda ella en canalización subterránea y bajo las aceras.

Los cables irán en tubos de PVC y embebidos dichos tubos de hormigón.

Los cruces de cables bajo calzadas de circulación estarán contenidos en tubos de mayor diámetro, con arquetas en los bordes.

– Red de Gas Natural:

La red de distribución se ha diseñado conectando a los ramales existentes, pudiendo en el futuro enlazar con las redes previstas por la empresa distribuidora. La red tendrá en cuenta en el proyecto de Urbanización las normas de la Empresa Distribuidora.

– Plantaciones:

Se plantarán árboles a lo largo de las aceras, conformando paseos, poniendo especial énfasis en la continuidad de los trayectos.

En los aparcamientos se favorecerá la plantación de árboles que den sombra.

Las zonas de protección de las rampas de garaje se diseñarán de forma que la vegetación disminuya el impacto de las mismas.

Las especies a plantar serán preferentemente autóctonas y de fácil conservación. La determinación puntual y precisa de las mismas, así como el diseño final se precisará en el proyecto de urbanización.

1.5.1.1. Estudio hidrológico de cuencas vertientes al Plan Parcial Sector-15.

Definición de caudales.

Se trata de estudiar las cuencas vertientes al Plan Parcial S-15 y los caudales que aportan dichas cuencas, para que se tengan en cuenta a la hora de dimensionar la red de saneamiento en el correspondiente proyecto de urbanización del Plan Parcial. Para ello sobre la base cartográfica del 1:5.000 se han dibujado y superpuesto cada una de las cuencas que vierten hacia el Plan Parcial que quedan reflejadas en el plano I-6.

El siguiente paso para determinar y obtener la lluvia de proyecto ha sido estudiar las series de precipitaciones máximas diarias facilitadas por el Instituto Nacional de Meteorología correspondientes a la estación de Villafraía que por altitud y cercanía se asemeja más a la zona de estudio y se considera adecuada al disponer de una serie completa de 38 años consecutivos (1961-1999, excepto 1985). En la tabla 1 se recopilan las precipitaciones máximas registradas en el observatorio de Villafraía, obtenidas de los listados que se incluyen en el Anexo 1 del presente Estudio.

Tabla 1: Precipitaciones Máximas Diarias – Villafraía.

Año	Precipitación Pd (mm.)
1961	33,9
1962	45,3
1963	23,1
1964	26,1
1965	41,0
1966	41,5
1967	32,5
1968	26,1
1969	28,0
1970	41,2
1971	32,2
1972	44,2
1973	45,4
1974	31,7
1975	36,3
1976	31,5
1977	51,6
1978	28,0
1979	41,4
1980	48,7
1981	19,5
1982	41,4
1983	47,0
1984	28,4
1986	44,2
1987	25,7
1988	30,5
1989	32,9
1990	22,1
1991	36,6
1992	35,8
1993	30,7
1994	22,6
1995	51,0
1996	30,8
1997	52,4
1998	41,6
1999	32,2

– Ajuste de Gumbel.

Con los datos de la tabla anterior y mediante el ajuste de Gumbel de los valores máximos de la serie se obtiene la precipitación máxima diaria, de la siguiente forma:

$$P = P_m - \sigma/\sigma_n [\ln (\ln T/(T-1)) + y_n]$$

P = Precipitación máxima diaria.

P_m = Precipitación media de la muestra.

σ = Desviación típica de la muestra.

T = Periodo de retorno.

σ_n, y_n = Parámetros que dependen del tamaño de la muestra.

En nuestro caso, los valores son:

$$P_m = 35,66 \text{ mm.}$$

$$\sigma = 8,97.$$

Para n = 38 años:

$$\sigma_n = 1,0864.$$

$$y_n = 0,5296.$$

$$P = 35,66 - (8,97 / 1,0864) [\ln (\ln T / (T - 1)) + 0,5296].$$

De esta fórmula obtenemos los valores de precipitación máxima diaria para cada periodo de retorno requerido. En la tabla 2 se recopilan estos valores.

Tabla 2: Precipitaciones Máximas Diarias para cada periodo de retorno por ajuste de Gumbel

Periodo de Retorno T (Años)	Precipitación Máx. Diaria Pd (mm.)
5	43,7
10	49,9
25	57,7
50	63,5
100	69,3
500	82,5

– Cálculo de Caudales Mediante el Método de la Dirección General de Carreteras.

Los caudales de cálculo de cada subcuenca se han obtenido mediante el método hidrometeorológico utilizado por la Dirección General de Carreteras (Instrucción 5.2-IC), válido para cuencas pequeñas (Sup < 15 Km.²) como la que nos ocupa y empleando la fórmula racional:

$$Q = C \cdot S \cdot I / K$$

donde:

Q = Caudal de referencia en el punto que desagua una cuenca o superficie.

C = Coeficiente medio de escorrentía de la cuenca.

S = Superficie de la cuenca.

I = Intensidad media de precipitación correspondiente al periodo de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

K = Coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y S, y que incluye un aumento del 20% en Q para tener en cuenta el efecto de las puntas de precipitación. Para Q en m.³/s y S en Km.², K = 3,6.

– Determinación de la intensidad media de precipitación:

La intensidad media de precipitación I_t (mm/h) a emplear en la estimación de caudales de referencia por métodos hidrometeorológicos se obtiene por la siguiente fórmula:

$$I_t / I_d = (I_1 / I_d)^k$$

donde:

$$k = (28^{0,1} - t^{0,1}) / (28^{0,1} - 1).$$

siendo:

I_d (mm/h): la intensidad media diaria de precipitación correspondiente al periodo de retorno considerado. Es igual a P_d/24.

P_d (mm): la precipitación total diaria correspondiente a dicho periodo de retorno tomada de la tabla 3.2.

I₁ (mm/h): la intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho periodo de retorno. El valor de la razón I₁/I_d se obtiene de la gráfica de la Instrucción de Carreteras. I₁/I_d = 10.

t (h): la duración del intervalo en el que se refiere I, que se toma igual al tiempo de concentración. t = T_c.

– Determinación del tiempo de concentración (T_c):

El tiempo de concentración T_c (h) relacionado con la intensidad media de precipitación se deduce de la fórmula siguiente:

$$T_c = 0,3 (L / J^{0,25})^{0,76}$$

L: longitud del cauce principal (km).

J: pendiente media del cauce principal (m/m).

T_c: tiempo de concentración (horas).

– Determinación de los coeficientes de escorrentía (C):

El coeficiente de escorrentía C define la proporción de la componente superficial de la precipitación de intensidad I, y depende de la razón entre la precipitación diaria P_d correspondiente al periodo de retorno y el umbral de escorrentía P_o a partir del cual se inicia ésta.

Se ha dividido la cuenca en áreas parciales y se han calculado los coeficientes de escorrentía por separado. Los coeficientes de cada subcuenca se han obtenido de la clasificación de Fernando Catalá Moreno y son los siguientes:

En zonas urbanas o urbanizadas: C = 0,7.

En zonas no urbanizadas se han calculado según la pendiente media:

$$C = 0,45 \text{ si } p \leq 0,10.$$

$$C = 2/3 \cdot (0,05 + 0,5p) \text{ si } 0,10 < p \leq 0,20.$$

$$C = 2/3 \cdot (0,10 + 0,5p) \text{ si } p > 0,20.$$

Con estos datos se obtienen los caudales de cada cuenca, los caudales en los puntos de recogida se obtienen sumando los caudales aportados por cada cuenca que vierta hacia dicho punto, lo cual se determinará en el correspondiente proyecto de urbanización del Plan Parcial. Los valores obtenidos quedan recopilados en la tabla 3 para un periodo de retorno de 100 años y en la tabla 4 para un periodo de retorno de 500 años.

Cuenca	Número	Longitud Km	Pendiente L	Superficie JS Km2	Concentración de Precipitación Tc (h)	Intensidad Media K	Intensidad Media I / I _d I (mm/h)	Coeficiente de Escorrentía C	Caudal de Cálculo Q = m3 / sg
1	0,700	0,0420	0,9730	41781	1,21133	16,2879946	0,450	56074	
2	1,000	0,0150	42250	66629	1,10062	12,6071635	0,450	1,88693	
3	1,000	0,0150	27340	66629	1,10062	12,6071635	0,450	1,22103	

Cuenca	Número	Longitud Km	Pendiente L	Superficie JS Km2	Concentración de Precipitación Tc (h)	Intensidad Media K	Intensidad Media I / I _d I (mm/h)	Coeficiente de Escorrentía C	Caudal de Cálculo Q = m3 / sg
1	0,700	0,0420	0,9730	41781	1,21133	16,2879954	0,450	66590	
2	1,000	0,0150	42250	66629	1,10062	12,6071642	0,450	2,24111	
3	1,000	0,0150	27340	66629	1,10062	12,6071642	0,450	1,45022	

AGO.	SEP.	ENE. OCT.	FEB. NOV.	MAR. DIC.	ABR. A#O	MAY.	JUN.	JUL.
(10)	(20)	(14) (1)	(16) (20)	(14) (6)	(30) (10-8)	(2)	(14)	(8)
1973	.....	17.8	6.0	4.6	7.8	21.8	12.4	20.2
45.4	6.0	11.2	10.7	17.2	45.4			
(16)	(30)	(16) (4)	(12) (4)	(24) (19)	(27) (16-8)	(31)	(5)	(31)
1974	.....	18.1	9.4	18.4	26.5	13.6	31.7	9.0
6.3	5.4	5.9	14.5	12.6	31.7			
(19)	(2)	(6) (17)	(12) (22)	(10) (24)	(2) (27-6)	(15)	(27)	(13)
1975	.....	32.2	17.4	6.1	36.3	13.1	4.4	1.2
4.6	18.5	11.8	31.1	7.9	36.3			
(30)	(5)	(15) (15)	(5) (17)	(28) (12)	(18) (18-4)	(9)	(12)	(17)
1976	.....	3.6	10.4	7.4	20.4	14.0	19.9	15.8
24.7	31.5	12.4	14.2	15.6	31.5			
(29)	(25)	(31) (11)	(19) (9)	(8) (30)	(16) (25-9)	(28)	(20)	(3)
1977	.....	16.2	14.1	11.2	10.3	15.2	51.6	11.9
14.5	5.3	20.8	3.6	16.0	51.6			
(2)	(21)	(13) (7)	(9) (20)	(19) (7)	(3) (12-6)	(29)	(12)	(28)
1978	.....	28.0	22.7	12.8	17.7	17.2	7.2	0.0
11.9	5.0	7.1	7.3	16.4	28.0			
(6)	(3)	(12) (1)	(16) (27)	(16) (23)	(4) (12-1)	(5)	(25)	(VR)
1979	.....	30.2	11.4	23.1	12.5	17.2	7.3	41.4
7.1	22.7	23.4	16.8	14.5	41.4			
(15)	(6)	(27) (9)	(10) (16)	(25) (20)	(13) (19-7)	(17)	(9)	(19)
1980	.....	6.6	8.4	10.1	42.6	48.7	40.1	16.9
15.0	14.9	25.4	13.6	9.4	48.7			
(26)	(19)	(19) (15)	(20) (11)	(27) (19)	(15) (12-5)	(12)	(11)	(8)
1981	.....	12.0	19.5	9.3	19.1	11.4	9.9	13.3
3.7	16.5	5.9	0.2	13.0	19.5			
(30)	(25)	(11) (5)	(26) (24)	(28) (17)	(22) (26-2)	(25)	(26)	(6)
1982	.....	9.5	6.0	3.6	7.2	21.2	13.0	6.4
2.4	41.4	6.9	30.1	10.5	41.4			
(2)	(25)	(10) (13)	(13) (12)	(17) (13)	(4) (25-9)	(29)	(2)	(16)
1983	.....	2.3	13.0	0.9	21.1	9.6	33.1	19.1
47.0	0.9	0.9	10.6	32.4	47.0			
(7)	(9)	(13) (16)	(25) (14)	(9) (18)	(20) (7-8)	(12)	(24)	(2)
1984	.....	5.4	28.4	9.9	10.9	9.7	19.3	5.5
15.2	14.3	16.4	26.7	7.1	28.4			
(22)	(28)	(30) (18)	(23) (12)	(14) (17)	(13) (23-2)	(16)	(26)	(30)
1985	.....	8.0	24.7	--	18.0	15.9	11.5	20.0
0.0	4.2	2.0	29.8	7.4	--			
(VR)	(24)	(VR) (4)	(10) (11)		(4)	(11)	(1)	(2)
1986	.....	8.8	15.0	25.0	7.1	13.5	6.2	0.0
0.1	44.2	14.8	10.3	15.2	44.2			
(18)	(15)	(28) (15)	(26) (14)	(12) (13)	(25) (15-9)	(19)	(20)	(VR)

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA
HORAS

PRECIPITACION MAXIMA EN 24

PAGINA : 2

CASTILLA Y LEON

FECHA : 17/08/00

BANCO DE DATOS
PROGRAMA: CLBPBR64

CENTRO METEOROLOGICO: CASTILLA Y LEON
CUENCA: 2 INDICATIVO: 331 NOMBRE: BURGOS 'VILLAFRIA'
BURGOS LONG: 03-36-57W LAT: 42-21-22 ALT: 881

PROV:

PRECIPITACION MAXIMA Y FECHA (MM Y DECIMAS)

PERIODO: 1961 - 2000

AGO.	SEP.	ENE. OCT.	FEB. NOV.	MAR. DIC.	ABR. A#0	MAY.	JUN.	JUL.
1987	7.0	25.1	9.3	15.3	25.7	12.4	17.7	16.5
	22.0	17.9	17.3	10.5	25.7			
		(13)	(10)	(25)	(7)	(23)	(14)	(13)
(30)	(26)	(15)	(7)	(31)	(7-4)			
1988	9.3	12.6	8.6	9.0	30.5	11.4	12.9	25.7
	5.6	13.2	7.5	2.7	30.5			
		(27)	(5)	(21)	(22)	(22)	(13)	(4)
(2)	(1)	(15)	(30)	(1)	(22-4)			
1989	17.3	12.0	15.5	2.5	32.9	27.6	2.4	14.7
	20.1	5.2	24.4	25.1	32.9			
		(6)	(22)	(28)	(3)	(30)	(1)	(4)
(30)	(9)	(27)	(19)	(21)	(3-4)			
1990	13.5	16.5	5.2	1.3	18.6	12.3	22.1	4.3
	9.9	21.9	13.5	15.9	22.1			
		(27)	(21)	(7)	(8)	(8)	(11)	(14)
(30)	(28)	(31)	(23)	(10)	(11-6)			
1991	0.0	12.3	13.7	9.9	36.6	7.5	2.3	3.3
	7.9	13.7	6.9	2.9	36.6			
		(11)	(3)	(8)	(12)	(30)	(1)	(VR)
(VR)	(29)	(10)	(3)	(14)	(12-4)			
1992	18.0	7.3	2.9	16.4	13.7	18.7	31.0	5.0
	9.9	35.8	4.4	15.8	35.8			
		(8)	(12)	(26)	(2)	(1)	(23)	(28)
(28)	(27)	(29)	(14)	(4)	(29-10)			
1993	9.3	1.4	14.1	5.0	15.2	30.7	11.1	4.6
	14.6	24.6	12.3	13.9	30.7			
		(12)	(27)	(23)	(25)	(26)	(22)	(4)
(23)	(17)	(11)	(28)	(25)	(26-5)			
1994	10.3	19.0	11.8	5.5	12.3	15.3	14.0	3.4
	22.6	13.4	22.6	17.2	22.6			
		(5)	(22)	(5)	(23)	(15)	(24)	(15)
(4)	(23)	(27)	(4)	(31)	(VR)			
1995	8.1	8.9	14.2	13.2	10.8	10.8	32.5	22.2
	7.8	6.2	13.0	51.0	51.0			
		(17)	(9)	(5)	(27)	(17)	(30)	(10)
(9)	(10)	(14)	(15)	(25)	(25-12)			
1996	28.9	25.5	7.5	14.1	12.0	30.8	10.6	3.8
	12.3	6.4	17.8	26.1	30.8			
		(6)	(20)	(30)	(6)	(17)	(7)	(25)
(20)	(20)	(13)	(10)	(5)	(17-5)			
1997	23.1	13.6	1.5	0.0	4.6	19.7	17.9	20.9
	20.6	30.3	52.4	35.7	52.4			
		(20)	(22)	(VR)	(20)	(30)	(1)	(16)
(27)	(1)	(27)	(5)	(17)	(5-11)			

AGO.	SEP.	ENE. OCT.	FEB. NOV.	MAR. DIC.	ABR. A#O	MAY.	JUN.	JUL.
1998		8.5	10.5	4.5	15.5	29.2	13.0	9.7
2.0	41.6	9.0	11.2	5.9	41.6			
(17)	(22)	(26)	(2)	(11)	(26)	(29)	(1)	(1)
1999		22.4	7.0	10.4	12.9	12.3	10.2	32.2
5.5	13.8	21.7	13.8	17.4	32.2			
(7)	(12)	(9)	(9)	(11)	(27)	(19)	(24)	(30)
2000		3.0	2.5	6.8	24.2	8.4	10.4	23.5
--	--	--	--	--	--			
		(8)	(1)	(23)	(10)	(7)	(4)	(24)
MAXIMA		41.2	30.2	45.3	42.6	48.7	51.6	41.4
47.0	44.2	41.5	52.4	51.0	52.4			
FECHA.....		(4-70)	(12-66)	(31-62)	(15-80)	(12-80)	(12-77)	(19-79)
(7-83)	(15-86)	(3-66)	(5-97)	(25-95)	(5-11-97)			
TOTAL.....		554.6	511.8	456.0	684.0	700.6	680.0	523.5
508.2	645.8	606.9	711.4	572.8	1355.1			
MEDIA.....		13.9	12.8	11.7	17.1	17.5	17.0	13.1
13.0	16.6	15.6	18.2	14.7	35			
MEDIANA....		12.0	11.8	10.1	15	15.2	13	11.9
11.9	14	13.4	15	15	33.9			
DESV. (N) ...		8.8	7.1	8.5	9.2	8.2	11.0	9.8
12.0	11.8	9.9	11.1	9.5	8.8			
DESV. (N-1) .		8.9	7.2	8.6	9.3	8.2	11.2	10.0
12.2	12.0	10.0	11.2	9.6	9.0			
NUM. DATOS.		40	40	39	40	40	40	40
39	39	39	39	39	38			

1.5.2. Gestión de la urbanización.

El proyecto de Urbanización, se redactará siguiendo las directrices establecidas en este Plan, Normas del P.G.O.U. y Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/99 de 8 de abril y preceptos aplicables del Reglamento de Gestión, según el Decreto de la Junta de Castilla y León 223/99, de 5 de agosto.

La financiación de la Urbanización, correrá a cargo de los propietarios de los terrenos cuyo aprovechamiento se materialice en este Plan y su aportación será proporcional a ese aprovechamiento.

Los gastos de la urbanización, comprenderán los establecidos por el art. 59 del Reglamento de Gestión y en particular, el artículo 68 Gastos de Urbanización, de la Ley de Castilla y León 5/99. Los contribuyentes al pago de la urbanización, deberán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y compañía Telefónica, en la parte que según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios.

Todos los propietarios que se les asignen derechos en el Plan Parcial entrarán a formar parte en una entidad de conservación que cuidará del mantenimiento de la Urbanización. La participación de cada uno será proporcional a su propiedad. La duración de la entidad de Conservación se mantendrá hasta que se entregue la urbanización al Ayuntamiento.

Se garantizará la ejecución de la Urbanización, en los términos que establece el P.G.O.U., según el artículo 46-C del Reglamento de planeamiento y en caso de que se diera la circunstancia del artículo 96-1 de la Ley de Castilla y León, según lo contempla en el punto dos del mismo artículo.

Se constituirá aval bancario por importe del 6% de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización en los términos que establece el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

...

2. PLAN DE ETAPAS.

2.1. FORMALIZACION DE CESIONES.

2.2. DOCUMENTACION Y TRAMITACION.

2.3. ETAPAS DE LA URBANIZACION.

2.4. ETAPAS DE LA EDIFICACION.

2. PLAN DE ETAPAS

2.1. — FORMALIZACION DE CESIONES.

Los terrenos cuya cesión es obligatoria, se entregarán a la Administración actuante, en pleno dominio y libres de cargas en el momento de aprobación del proyecto de Actuación en caso de contener la Reparcelación de las fincas y en caso contrario con la aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente.

2.2. — DOCUMENTACION Y TRAMITACION.

Se establece una etapa para la gestión del Plan parcial.

El proyecto de Reparcelación tendrá un plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

2.3. — FASES DE LA URBANIZACION.

La ejecución de la urbanización, se efectuará en dos fases en función del desarrollo de las obras de la ronda Sur y Bulevar de la estación. Quedan grafadas las fases en el plano P-12.

El Proyecto de Urbanización se presentará en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

Ejecución de la 1.ª Fase de la Urbanización: dos años desde la concesión de la licencia.

La eliminación del Centro Emisor de T.V. se efectuará en la 1.ª fase, en el caso de que sea posible, según se establece en el apartado 1.4.1. de esta memoria.

Ejecución de la 2.ª Fase de la Urbanización: dos años desde la concesión de la licencia, contados a partir del momento que estén realizadas las obras de la Ronda Sur y Bulevar de la estación que permitan la realización de la obra.

2.4. — FASES DE EDIFICACION.

La ejecución de la Urbanización se hará en dos fases, en función del desarrollo de las obras de la Ronda Sur y Bulevar de la estación.

Quedan grafadas las fases en el plano P-12.

La solicitud de la licencia de obras de la construcción: seis meses desde la entrada en vigor del proyecto de Actuación.

Ejecución de la edificación: dos años desde la concesión de la licencia.

Los plazos establecidos en los apartados anteriores podrán ser anticipados por los promotores.

* * *

3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

3.1. COSTES DE URBANIZACION.

3.2. ANALISIS DE COSTES Y MEDIOS ECONOMICOS.

3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

3.1. — COSTES DE URBANIZACION.

a) *Coste de Obras de Urbanización.*

Capítulo I. — Movimiento de tierras.

Suma capítulo I: 180.340 euros.

Capítulo II. — Pavimentación.

Suma capítulo II: 4.203.990 euros.

Capítulo III. — Amueblamiento urbano.

Suma capítulo III. — 474.100 euros.

Capítulo IV. — Servicios y varios.

Suma capítulo IV: 2.836.635 euros.

Capítulo V. — Resolución de niveles, cerramiento de separación con el plan especial de la estación y muros de contención originados por la realización de la ronda sur.

Suma capítulo V: 578.758 euros.

Resumen general de presupuesto. —

Capítulo I. — Movimiento de tierras	180.340 euros
Capítulo II. — Pavimentación	4.203.990 euros
Capítulo III. — Amueblamiento urbano	474.100 euros
Capítulo IV. — Servicios y varios	2.836.635 euros
Capítulo V. — Resolución de niveles	578.758 euros
Total presupuesto ejecución	8.273.823 euros

b) *Tasación de edificaciones, construcciones, tendidos eléctricos y plantaciones que se extinguen o derriban para la Ejecución del Plan Parcial.*

Dentro del Plan Parcial se encuentran unas naves en las traseras de la calle López Gemenio, una finca vallada con algunos frutales y el repetidor de TV, cuyo régimen queda regulado en el apartado 1.4.1 de este P.P.

El costo previsto del traslado del repetidor de TV es de 900.000 euros.

Existe un tendido eléctrico que habrá que derribar, con un costo de 72.121 euros.

Si hubiera otro tipo de derecho, queda para el Proyecto de Actuación o Reparcelación del P.P. S-15, por ser su momento adecuado de tramitación.

Las naves existentes, tienen una superficie de 530 m.².

Se valoran a 72 euros/m.² de justiprecio, da un valor de 38.200 euros.

Al quedar fuera de Ordenación, hay que proceder a su derribo que tiene un costo de 530 x 3 x 3,60 euros = 5.724 euros.

La indemnización pertinente es de 43.924 euros.

La finca vallada existente con árboles frutales en su interior, tiene una superficie aproximada de 1.500 m.² y se valora el cerramiento y los árboles de su interior.

La valla que cierra la finca tiene 90 ml., se valora a 30 euros/ml. de justiprecio, da un valor de 2.700 euros.

Se deberá derribar con un costo de 600 euros.

La valoración de los árboles frutales se fija en 2.100 euros.

c) *Costo de Gestión Urbanística, Redacción y Tramitación de Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Reparcelación.*

La cantidad estimada por estos conceptos es de 258.435 euros.

Coste total de la urbanización:

a) Costo de obras de urbanización	8.273.823 euros
b) Costo de Edificaciones y su derribo	1.021.445 euros
c) Costo de Gestión Urbanística y Proyectos	258.435 euros
TOTAL	9.553.703 euros

3.2. — ANALISIS DE COSTES Y MEDIOS ECONOMICOS.

La repercusión del coste total de la urbanización sobre el suelo aportado por los propietarios del Sector S-15, es de 28,88 euros/m.².

La repercusión del costo de urbanización sobre cada m.² construido es de 53,22 euros/m.².

La repercusión del costo de urbanización sobre cada m.² ocupado por el viario es de 63,04 euros/m.².

Los medios económicos con que cuentan los promotores, se basan en los recursos propios de los dueños de los terrenos.

La capacidad de los mismos para afrontar con garantías los costes de desarrollo y urbanización del sector se refrendará con la aportación de documento bancario que acredite la solvencia económica suficiente.

* * *

4. DETERMINACIONES DE GESTION.

4.1. RELACION DE PROPIETARIOS DE SUELO DENTRO DEL SECTOR S-15.

4.2. SISTEMA DE ACTUACION.

4.3. APROVECHAMIENTOS LEGALES. PORCENTAJE DE DERECHOS EN EL P.P.

4.3.1. APROVECHAMIENTOS LEGALES.

4.3.2. PORCENTAJE DE DERECHOS EN EL PLAN PARCIAL.

4.4. INDICES DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO AFECTADOS EN EL S-15.

4.5. COEFICIENTES DE PONDERACION.

4.6. DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS, VALORACION DE APROVECHAMIENTOS, ADJUDICACION DE PARCELAS ESPECIFICAS.

4. DETERMINACIONES DE GESTION

En cumplimiento del artículo 64 b) del R.P., se incluye a continuación la relación de propietarios de Suelo cuyas fincas están comprendidas en la delimitación del Sector S-15.

La numeración de las fincas se corresponde con la de los planos I-7.

4.1. — RELACION DE PROPIETARIOS DE SUELO DENTRO DEL SECTOR S-15 SAN ZOLES.

El S-15 tiene una superficie de 33,08 Has. y la superficie total de sistemas generales cuyo aprovechamiento se ubica en este Plan Parcial, adscritas para su obtención, es de 13,59 Has.

La superficie total del S-15, San Zoles, más los sistemas Generales, es de 33,08 + 13,59 = 46,66 Has.

Con estas magnitudes el cuadro de determinaciones para el Sector que se indicaba en el apartado 1.3 de esta memoria pasa a ser el siguiente:

Sector nº	Superficie neta (m ² suelo)	SG adscritos (m ² suelo)	Edificabilidad (m ² om ² s)	Aprovechamiento licitativo real (m ² conet.) D=FuC	Tipología (30%VRP)	Número de viviendas (indicativo) (viv)	Coefficiente de Homogeneización	Aprovechamiento licitativo Homogeneizado (m ² conet.) F=DxEx	Aprovechamiento tipo del sector referido al uso y tipología característicos (m ² conet.) G=Fu(s)(A-B)
S-15	330.768	135.868	0.47	155.461	R VRP	926 397	1,00 0,75	108.823 34.979	0,308167

El Sector S-15 limita en sus aires Sur y Oeste con el Viario Sur, la rotonda en el limite con el S-14 y el ramal que une ésta con el bulevar de la estación, que son necesarios para el desarrollo del Sector y vienen calificados en el P.G. como Sistema General Viario VG-15 y VG-14. Por tanto al ser excepcional de aprovechamiento el Sector S-15 se propone que estos sistemas generales tengan preferencia para adquirir su aprovechamiento en el mismo para poder disponer de los terrenos necesarios a la hora de hacer la urbanización.

A) El 100% de los propietarios de suelo dentro del sector S-15 es el siguiente (según numeración de parcelas del Plano I-7. La superficie es indicativa, a efectos de hallar el % de superficie que promueve el plan):

FINCA N.º 1: CARLOS CANTON VALDIVIELSO Y TRES MAS	1.693 m. ²
FINCA N.º 2: JOSE GUTIERREZ ESCUDERO	3.305 m. ²
FINCA N.º 3: ANGELES ALMENDRES BURGOS	5.381 m. ²
FINCA N.º 4: FELIX PEREZ GARCIA	6.317 m. ²
FINCA N.º 5: MIGUEL MOLINERO	2.746 m. ²
FINCA N.º 6: LIBERIO MARTINEZ ARREBA	8.093 m. ²
FINCA N.º 7: CARLOS CANTON VALDIVIELSO	14.342 m. ²
FINCA N.º 8: JUAN HERRERO HUIDOBRO	3.417 m. ²
FINCA N.º 9: AYUNTAMIENTO DE BURGOS	14.399 m. ²
FINCA N.º 10: FELIX BARRIUSO ONTAJON	2.585 m. ²
FINCA N.º 11: VICENTE CASTRILLO CASTRILLO	3.200 m. ²
FINCA N.º 12: AYUNTAMIENTO DE BURGOS	2.234 m. ²
FINCA N.º 13. NICASIO VICARIO GÜEMES	5.215 m. ²
FINCA N.º 14: CARLOS CANTON VALDIVIELSO Y TRES MAS	15.800 m. ²
FINCA N.º 15: MARIA DEL CARMEN GARCIA CANTON	32.808 m. ²

FINCA N.º 16: MARIA DEL CARMEN GARCIA CANTON	2.026 m.²
FINCA N.º 17: NICANOR SEVILLA RUIZ	2.086 m.²
FINCA N.º 18: PROMOCIONES VALDECHOQUE, S.L.	2.626 m.²
FINCA N.º 19: PROMOCIONES VALDECHOQUE, S.L.	5.990 m.²
FINCA N.º 20: LIBERIO ARREBA MARTINEZ	2.074 m.²
FINCA N.º 21: LIBERIO ARREBA MARTINEZ	798 m.²
FINCA N.º 22: FLORENTINO MARTIN MARTIN	85 m.²
FINCA N.º 23: AYUNTAMIENTO DE BURGOS	2.034 m.²
FINCA N.º 24: JUAN JOSE ALONSO GUTIERREZ	11.487 m.²
FINCA N.º 25: AMALIA ALCARAZ MELLADO	5.445 m.²
FINCA N.º 26: ANASTASIO IBAÑEZ RODRIGUEZ	5.230 m.²
FINCA N.º 27: DESCONOCIDO	8.291 m.²
FINCA N.º 28: MELCHOR GONZALEZ NUÑO	13.830 m.²
FINCA N.º 29: JESUS UBIERNA GONZALEZ	1.060 m.²
FINCA N.º 30: AMALIA ALCARAZ MELLADO MD PROYCON, S.L.	43.983 m.²
FINCA N.º 31: FELIX CASTRILLO MARTIN	10.083 m.²
FINCA N.º 32: VICENTE CASTRILLO CASTRILLO	1.058 m.²
FINCA N.º 33: LEONOR GARCIA NUÑEZ Y OTRO	1.159 m.²
FINCA N.º 34: AMALIA ALCARAZ MELLADO	1.994 m.²
FINCA N.º 35: LEONOR GARCIA NUÑEZ Y OTRO	2.324 m.²
FINCA N.º 36: AMALIA ALCARAZ MELLADO	8.944 m.²
FINCA N.º 37: AMALIA ALCARAZ MELLADO	26.050 m.²
FINCA N.º 38: TRINIDAD PEREZ MARTIN	1.402 m.²
FINCA N.º 39: PROMOCIONES VALDECHOQUE, S.L.	856 m.²
FINCA N.º 40: AMADOR HERRERO TEMIÑO	8.865 m.²
FINCA N.º 41: HERRERO TEMIÑO, S.A.	16.500 m.²
FINCA N.º 42: JOSE IGNACIO GARCIA ORTEGA	1.473 m.²
FINCA N.º 43: JOSE MARIA MARTINEZ MORENO	909 m.²
FINCA N.º 44: RENFE	9.276 m.²
CAMINOS Y LINDEROS: VARIOS Y AYTO. DE BURGOS	11.295 m.²
TOTAL	330.768 m.²

Los propietarios de las fincas aportadas números 1, 6, 7, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 con un total de superficie de 215.825 m.², mayor al 50% (165.384 m.²), han delegado en D. José Luis Montes Alvarez, su representación para promover este Plan Parcial.

4.2. — SISTEMA DE ACTUACION.

El Plan General establece el sistema de Compensación para la ejecución del S-15 en la ficha del Sector de suelo Urbanizable. De acuerdo con la Ley de Castilla y León 5/99, si no se incluye la reparcelación en el Proyecto de Actuación, se actuaría para el desarrollo de la actuación integrada S-15 por el sistema de Compensación.

4.3. — APROVECHAMIENTOS LEGALES. PORCENTAJE DE DERECHOS EN EL P.P.

4.3.1. Aprovechamientos legales.

El aprovechamiento privado será del 90% del aprovechamiento lucrativo total y el 10% corresponderá al Ayuntamiento.

La adjudicación a cada propietario, en proporción a su derecho, se hará en el Proyecto de Actuación o en el de Reparcelación en su caso, y si en éste no se incluye la reparcelación por el Sistema de Compensación.

4.3.2. Porcentaje de derechos en el Plan Parcial.

a) La superficie total del sector, es de 330.768 m.².

El aprovechamiento tipo referido al uso y tipología características expresado en m.² cut/m.²s es de 0,308167.

El aprovechamiento patrimonializable por los propietarios es el 90% que supone el 0,277350, siendo el asignado al Ayuntamiento de 0,030816.

El cuadro del cálculo de aprovechamiento tipo indica que el 30% de las viviendas, son Viviendas de Régimen Protegido.

El número máximo de viviendas del plan se ha establecido en 1.323, por tanto, el 30% son 397 V.R.P.

b) Los derechos de aprovechamiento de hecho que se concretan en el interior del Plan Parcial, corresponden al aprovechamiento de derecho de 466.636 m.² con el aprovechamiento tipo característico de 0,308167 m.².

4.4. — INDICE DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO AFECTADOS EN EL S-15.

A) Magnitudes Básicas.

Superficie dentro de los límites del S-15: 330.768 m.².

Superficie total con aprovechamiento en el S-15: 466.636 m.².

N.º máximo de viviendas: 1.323; de las cuales, 397 serán V.R.P.

B) Magnitudes Básicas descontando el 10% de cesión al Ayuntamiento.

La edificabilidad total computable de hecho en el sector establecida para el P.P. es de 155.461. El 10% son de 15.546 m.² y corresponde al Ayuntamiento, quedando para las superficies y derechos aportados por los propietarios, una edificabilidad de 139.915 m.² construidos.

De las 1.323 viviendas que corresponden al S-15 el 10%, que son 132,3, pertenecen al Ayuntamiento, por lo que queda para las superficies y derechos aportados por los propietarios, una capacidad de 1.190,7 viviendas.

4.5. — COEFICIENTES DE PONDERACION.

Se establecen los coeficientes de ponderación relativa entre los diferentes usos de las diferentes tipologías edificatorias de acuerdo con el artículo 6.6.2. de la memoria vinculante del P.G.O.U., quedando establecidos del siguiente modo:

Tipología edificatoria de Residencial Unifamiliar + Colectiva (0,47 m.²/m.²):

$\alpha = 1,00.$

Residencial de V.R.P. (respecto al uso y tipología característicos) $\alpha = 0,75.$

El 30% de las viviendas del sector que suponen 397 viviendas, tendrán que tener algún régimen de protección pública. Estas viviendas irán situadas en la norma zonal 3.

4.6. — DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS. VALORACION DE APROVECHAMIENTOS. ADJUDICACION DE PARCELAS ESPECIFICAS.

La distribución de Beneficios y Cargas, será objeto de tratamiento en el oportuno proyecto de actuación si contiene la reparcelación o bien cuando se desarrolle la actuación integrada por el Sistema de Compensación.

Para determinar las valoraciones de las parcelas resultantes en el Plan Parcial, se valorarán de acuerdo con el aprovechamiento real con aplicación de los coeficientes de ponderación asignados a los diversos usos y tipologías edificatorias establecidas en el epígrafe anterior 4.5. Se ha procurado que todas las parcelas tengan condiciones óptimas para soporte del alojamiento o usos previstos.

En todas ellas, la edificabilidad asignada, es proporcional al número de viviendas.

Se establecen tres grupos homogéneos en cuanto a edificabilidad asignada por número de viviendas, que se corresponden cada uno con un tipo de Ordenanza.

El grupo de parcelas residenciales con Ordenanza de Norma Zonal 3 queda reflejada en el cuadro adjunto en el que se indica número de parcela, edificabilidad asignada, y número de viviendas.

PARCELA	EDIFICAB. COMPUTABLE	N.º DE VIVIENDAS
1	2.692	25
2	2.692	25
3	4.200	39
4	5.600	52
5	8.077	75
6	5.277	49
7	5.385	50
8	5.277	49
9	5.708	53
10	1.831	17
11	1.939	18
12	1.939	18
13	2.262	21
14	3.231	30
15	6.893	64
16	6.031	56
17	7.108	66
18	5.600	52
19	3.231	30
23	3.769	35
25	5.924	55
TOTAL	94.666	879

Por tanto la edificabilidad computable por vivienda es de 107,70 m.².

El grupo de parcelas residenciales con Ordenanza UNI-1 queda reflejada en el cuadro adjunto:

PARCELA	EDIFICAB. COMPUTABLE	N.º DE VIVIENDAS
20	3.510	27
21	4.160	32
22	3.120	24
24	2.210	17
28	2.600	20
29	5.460	42
30	3.900	30
31	5.200	40
32	5.200	40
34	3.900	30
36	2.470	19
TOTAL	41.730	321

Por lo tanto la edificabilidad computable por vivienda es de 130 m.².

El grupo de parcelas residenciales con Ordenanza UNI-2 queda reflejada en el cuadro adjunto.

PARCELA	EDIFICAB. COMPUTABLE	N.º DE VIVIENDAS
26	7.440	48
27	5.115	33
33	3.255	21
35	3.255	21
TOTAL	19.065	123

Por tanto la edificabilidad computable por vivienda es de 155 m.².

* * *

5. ORDENANZAS REGULADORAS.

5.1. CRITERIOS GENERALES.

5.1.1. PARCELAS REGIDAS POR NORMA ZONAL 3.

5.1.2. PARCELAS REGIDAS POR LA ORDENANZA UNI-1.

5.1.3. PARCELAS REGIDAS POR LA ORDENANZA UNI-2.

5.1.4. AMBITO DE APLICACION.

5.1.5. ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

5.1.6. NORMATIVA SUPLETORIA.

5.1.7. AMBITO TEMPORAL.

5.2. TERMINOLOGIA.

5.3. CONDICIONES DE USO.

5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION.

5.4.1. CONDICIONES GENERALES.

5.4.2. ORDENACION DE VOLUMENES.

5.5. ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES.

5.5.1. GENERALIDADES.

5.5.2. CONDICIONES DE USO.

5.5.3. CONDICIONES DE ORDENACION.

5.5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION.

5.5.5. CONDICIONES SINGULARES.

5. ORDENANZAS REGULADORAS

5.1. - CRITERIOS GENERALES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, define en la Normativa Urbanística, en su artículo 2.4.15 la división del suelo urbano finalista en zonas aplicando a cada una de ellas una norma zonal.

El presente Plan Parcial, cumplirá la normativa de carácter exigencial en lo que se refiere a condiciones de Accesibilidad. Relación con el exterior, Aislamiento y Seguridad.

El P.P. S-15, establece el aprovechamiento de cada parcela, destinada a uso residencial resultante del Planeamiento fijando una capacidad máxima de metros cuadrados construibles computables y un número máximo de viviendas. Define también las alturas máximas, para toda la construcción, en cada una de las parcelas del P.P.

La ficha de características del Sector S-15 establece como tipología de Edificación residencial Unifamiliar y Colectiva y una densidad de 40 viviendas por hectárea. Las características topográficas del terreno condicionan la utilización de suelo para asentamiento residencial, limitando la superficie disponible, sobre todo para las viviendas unifamiliares, por ello se utilizan unas ordenanzas que se adaptan a las características del Sector y

posibiliten la realización de viviendas en bloque y viviendas que sean unifamiliares con menores exigencias de superficies de parcela.

Las ordenanzas básicas por las que se regirán las parcelas residenciales, son las normas siguientes: Norma Zonal 3, Edificación en Manzana Cerrada. Esta ordenanza se aplica a la zona de cota más baja para acumular en ella los edificios más altos y con mayor densidad. Está grafiada en el plano de Proyecto P-1 con el mismo grafismo que utiliza el P.G.O.U.

Las zonas de cotas más altas se ocupan por parcelas cuya edificación tiene menor altura y permiten que todas las casas sean unifamiliares, dependiendo de sus características, unas serán agrupadas de forma variable y otras aisladas y se regirán por dos ordenanzas que llamamos UNI-1 y UNI-2.

5.1.1. Parcelas regidas por norma zonal 3.

La ordenanza de la Norma Zonal 3 se regirá por lo previsto en las Normas Reguladoras del P.G.O.U. con las particularidades siguientes:

El apartado G Determinaciones de la edificabilidad del art. 2.4.24 del apartado 3.º Norma Zonal 3 Edificación en Manzana Cerrada de la Sección 5.ª Regulación de áreas sujetas a Ordenanzas de edificación y usos. Normas Zonales, se anula y queda sustituido por el siguiente texto:

La edificabilidad computable y el número máximo de viviendas asignado a cada parcela está definida en el art. 4.6 de estas Normas y en el plano P-4 de este Plan Parcial.

Las alturas asignadas en cada edificación están grafiadas en el plano P-1 de acuerdo con la ordenanza Zonal 3 y en el cuadro número 1.4.7 de Superficies y Aprovechamientos Lucrativos se indica el número de plantas con el dígito que sigue al número 3 separado por un guión.

En edificios entre medianerías, cuando las condiciones topográficas de la parcela sean desfavorables, la altura máxima de planta baja podrá variar en más o menos hasta un máximo de 2 m. respecto a las de las casas colindantes.

Se justifica esta determinación por la necesidad de adaptarse al terreno y ser éste enormemente accidentado, de modo que en algunos casos en longitudes muy breves de fachadas, se producen grandes desniveles por lo que es necesario establecer la necesidad de un escalonamiento.

5.1.2. Parcelas regidas por ordenanza UNI-1.

Su uso característico es el Residencial.

Esta Ordenanza permite la construcción de viviendas unifamiliares con jardín privado.

La tipología responde a la edificación de viviendas unifamiliares entre medianerías dentro del área de movimiento definido en la hoja de características de cada una de las parcelas que se incluyen en esta Ordenanza.

Las condiciones de las obras de nueva planta vienen definidas en la ficha de características de cada parcela regida por esta Ordenanza que figuran en estas normas.

- Separación en plantas de pisos a linderos laterales. Se permite con un mínimo de tres metros.

- La línea de fondo máximo edificable se podrá superar con la edificación con vuelos máximos de 1 m. separándose de la edificación contigua al menos 2 m.

- En plantas de sótano la ocupación de la edificación puede ser del 100% de la parcela menos la franja de espacio libre privado de 2,50 m. de ancho que ocupa la franja definida por la alineación interior y el límite exterior de la parcela. Esta franja se podrá utilizar para acceso al sótano.

- Altura de pisos. La altura mínima de planta baja será de 3,30 m. y un máximo de 5,50 m. Esta altura se medirá desde la acera hasta la cara inferior del forjado de techo de la planta baja. El forjado de suelo de la planta baja podrá sobreelevarse de la cota de la acera de tal forma que la altura libre de la planta no sea inferior a 2,60 m.

- La altura mínima de planta de pisos será de 2,80 m.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, se podrán constituir unidades prediales independientes, parcelas que contengan una sola vivienda en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso peatonal independiente y exclusivo de forma que no se utilicen accesos peatonales comunes para acceder a las distintas dependencias de las viviendas y sus espacios libres privados independientes, sin perjuicio de que en el subsuelo puedan contar con garaje u otros elementos comunes al servicio de las mismas. Por tanto se pueden hacer parcelas individuales aunque el subsuelo sea de propiedad comunitaria.

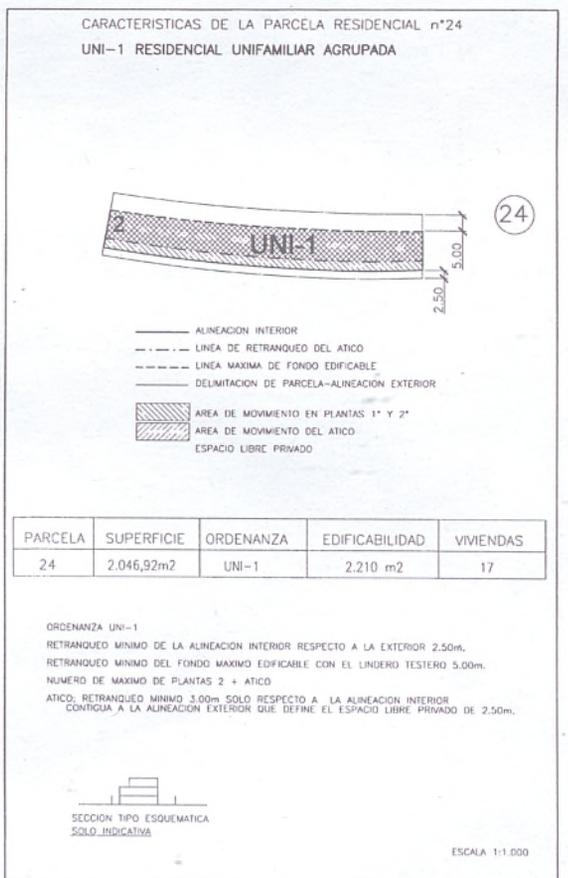
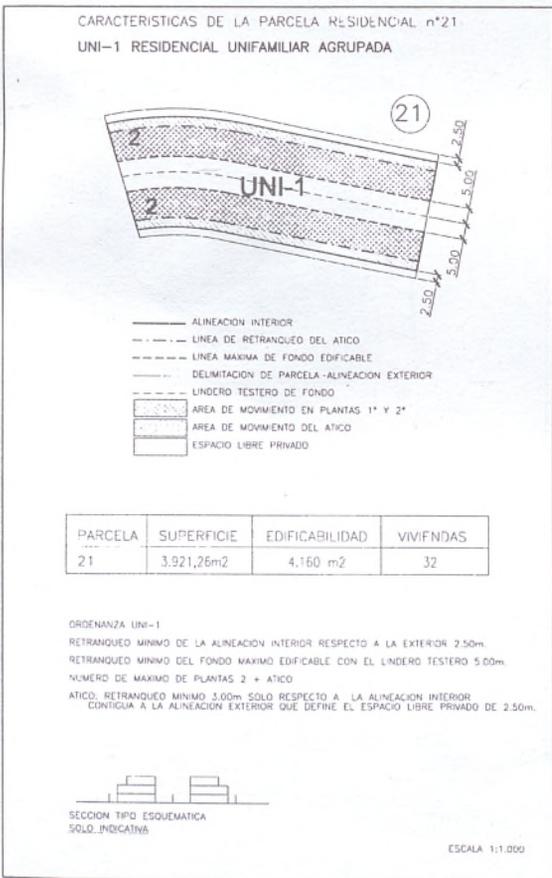
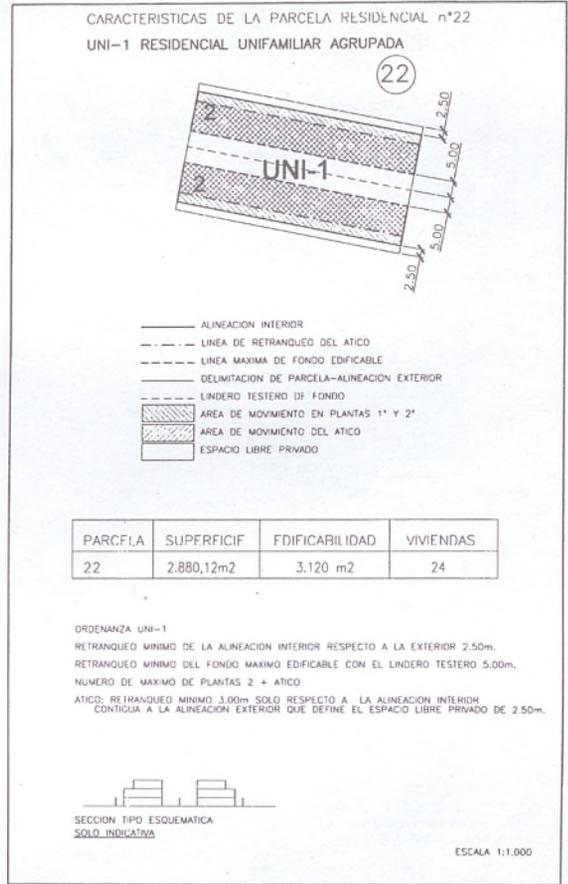
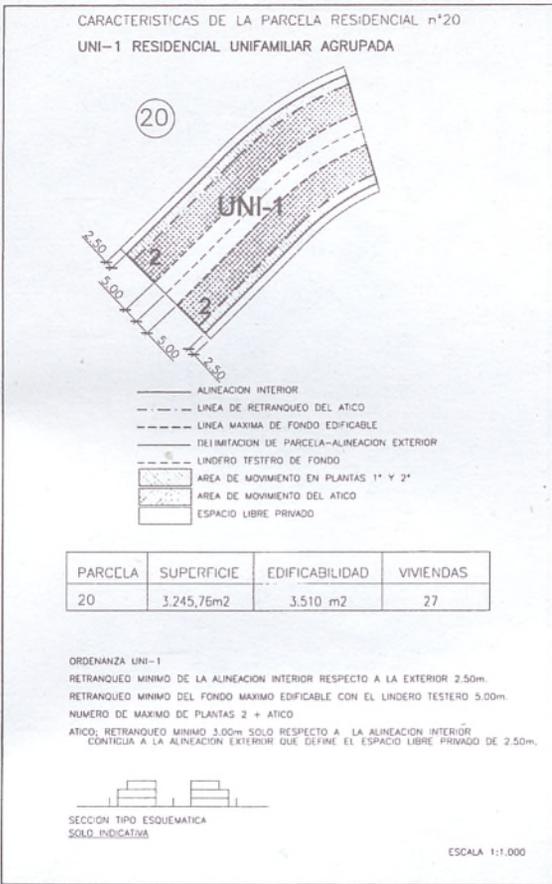
La parcela mínima deberá tener un frente mínimo de 5 m. y una superficie mínima de 100 m.².

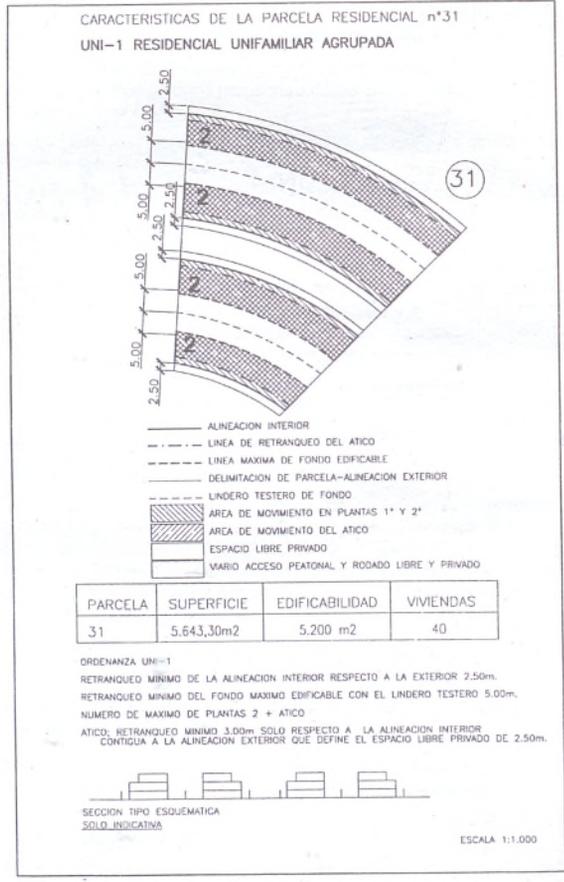
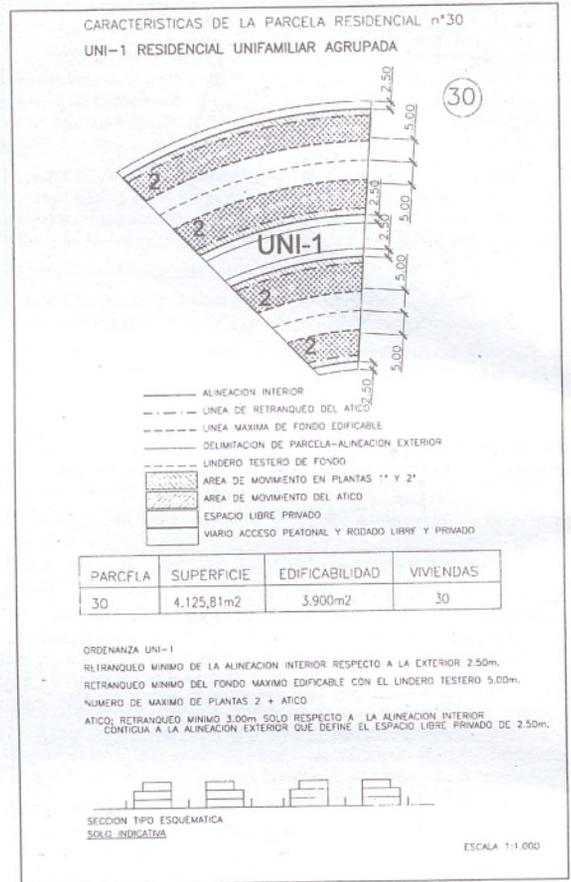
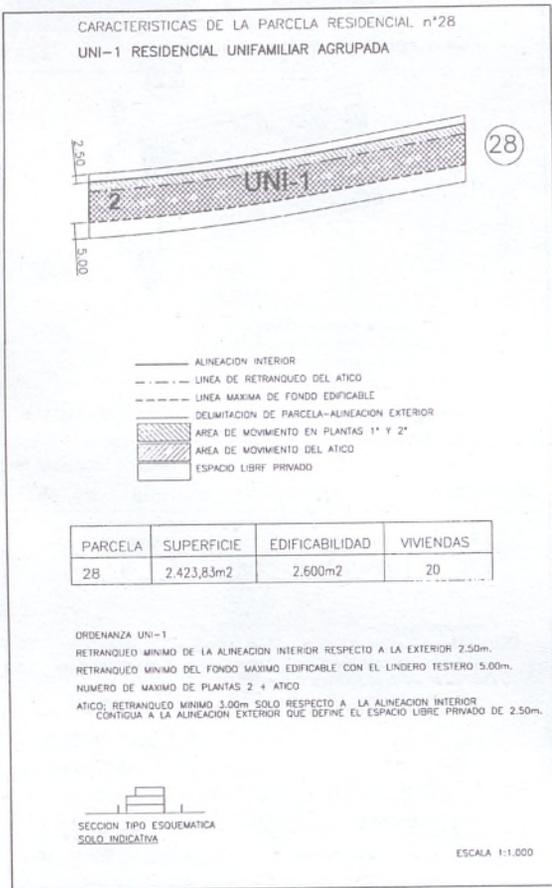
Determinación del número de viviendas:

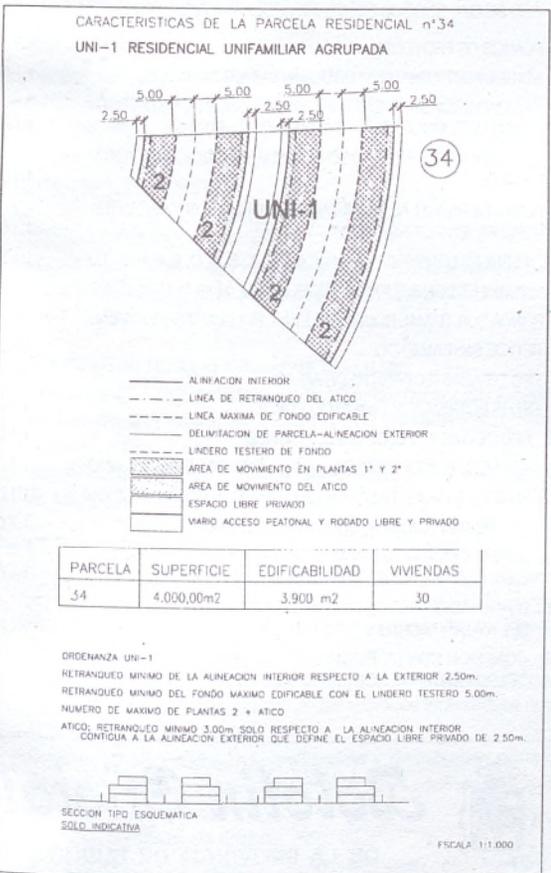
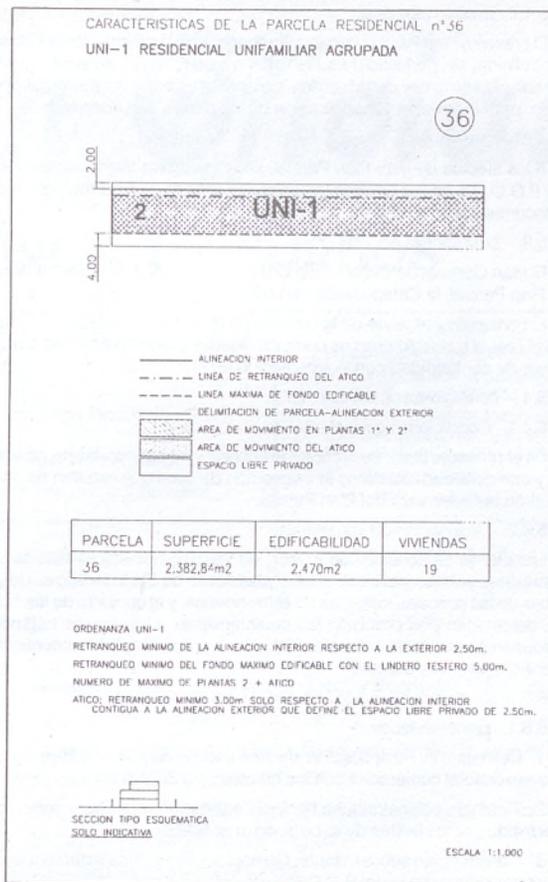
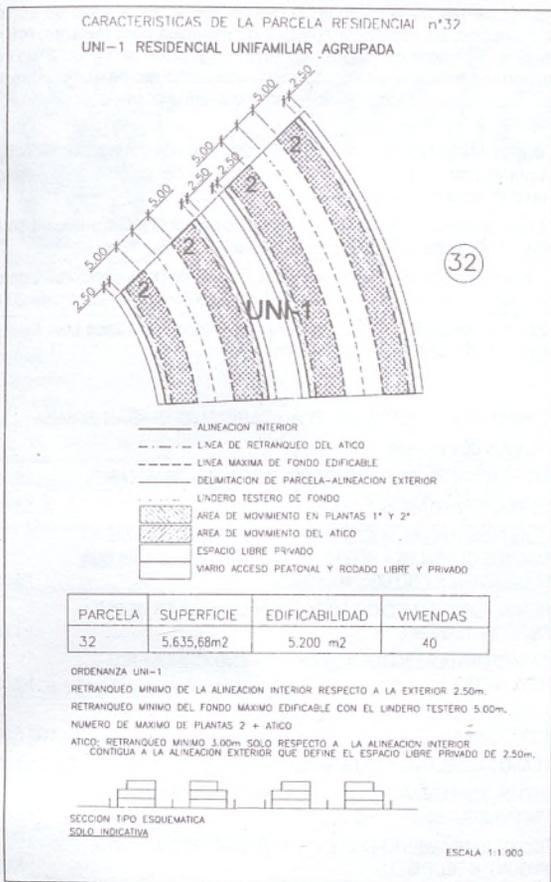
Viene concretado en la ficha de características de cada parcela en esta ordenanza.

Cómputo de edificabilidad:

No computa la superficie construida bajo rasante.







5.1.3. Parcelas regidas por la ordenanza UNI-2.

Se rige con carácter general por la Norma Zonal 6, con las siguientes precisiones:

Corresponde a las áreas grafiadas en el plano P-1 con el código UNI-2. La edificabilidad computable y el número de viviendas máximas de cada parcela viene designada en el Plano P-4, y los epígrafes 1.4.7 y 4.6 de estas normas.

La edificabilidad computable asignada a cada vivienda, independiente del tamaño de la parcela es de 155 m².

Los porches y las superficies edificadas bajo rasante en todos los grados de la ordenanza no computan edificabilidad.

La parcela mínima permitida es de 250 m².

Se puede construir indistintamente en cada parcela resultante cualquiera de las tipologías edificatorias de la Ordenanza 6 Grado 1.º Vivienda Unifamiliar Aislada, Grado 2.º Vivienda unifamiliar Pareada, Grado 3.º Vivienda Adosada en Hilera o Agrupada.

5.1.4. Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas, coincide con las superficies de Suelo Urbanizable, sometidas a ordenación por el presente Plan Parcial y que aparecen grafiadas en el Plano de Ordenación P-1. Zonificación de Usos ordenanzas y Dotaciones, y en el resto de la documentación gráfica del Plan Parcial.

5.1.5. Alcance normativo de la documentacion del plan parcial.

1. El plan Parcial, contiene la documentación exigida por la vigente legislación Urbanística.

2. Todos los documentos escritos y gráficos que forman parte integrante del Plan Parcial, son vinculantes y tienen el mismo valor y eficacia jurídica, excepto cuando en alguno se establezca expresamente lo contrario.

3. En el supuesto de que existieran contradicciones entre los distintos documentos, dichas contradicciones serán resueltas por la Administración actuante en base al conjunto de la documentación del Plan Parcial y a las finalidades y objetivos que éste pretende alcanzar.

5.1.6. Normativa supletoria.

En todos aquellos aspectos no regulados específicamente por las presentes Ordenanzas, será de aplicación la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Burgos.

5.1.7. *Ámbito temporal.*

El presente Plan Parcial, una vez aprobado definitivamente, tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamentos aplicables, para la revisión y modificación de los planes de Urbanismo.

5.2. — TERMINOLOGIA.

A los efectos de este Plan Parcial, se emplean los términos definidos en el P.G.O.U.B en las Normas Urbanísticas y los que se pormenorizan en los documentos de este P.P.

5.3. — CONDICIONES DE USO.

El Plan General de Ordenación Urbana, asigna al ámbito territorial de este Plan Parcial, la Categoría de Uso (Global) Residencial.

El contenido y alcance de la ordenación de usos, incluida en este Plan Parcial, regula sus regímenes de compatibilidades e incompatibilidades recíprocas, de conformidad con lo establecido en el P.G.O.U.

5.4. — CONDICIONES DE EDIFICACION.

5.4.1. *Condiciones generales.*

En el presente título, se recogen las condiciones generales de edificación y edificabilidad, así como la asignación de usos que resultan de aplicación en la Ordenanza del Plan Parcial.

5.4.2. *Ordenación de volúmenes.*

Los planos de Zonificación y Usos, de Vialidad Rodada y Peatonal de Alineaciones y Cotas y el de Rasantes y las fichas de Características Urbanísticas de las parcelas incluidas en estas normas, y el conjunto de las Normas, determinan con precisión las características de todos los terrenos, incluidos en su ámbito de aplicación junto con la aplicación de las ordenanzas específicas de cada parcela.

5.5. — ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES.

5.5.1. *Generalidades.*

1. Delimitación: Su aplicación afectará a todas las parcelas destinadas a uso residencial numeradas con los números 1 a 36 inclusive.

2. Tipología edificatoria: La tipología edificatoria, será libre dentro de lo permitido por los límites de la ordenanza aplicable.

3. Construcción sobre rasante: Computará en la forma establecida en las normas urbanísticas del P.G.O.U. y de estas Normas.

4. Construcción bajo rasante: en el caso de construir un garaje único por manzana, las entradas y salidas a los sótanos en los cuales se albergan los garajes, serán comunes para toda la manzana. En el Proyecto de Reparcelación se establecerán las normas de servidumbre y derechos que afecten a cada propietario y se garantizará que todas las parcelas podrán ser construidas al mismo tiempo.

5. Aparcamiento para minusválidos. En los aparcamientos se hará reserva de una plaza de aparcamiento para minusválidos por cada cuarenta plazas o fracción. Las dimensiones de estas plazas tendrán un ancho mínimo de 3,60 m. y un fondo mínimo de 5,00 m. Cuando por el lado del conductor exista un espacio libre igual o mayor que 1,25 m. el ancho de la plaza podrá ser de 2,5 m.

6. Espacios ajardinados. Su diseño puntual se realizará en el proyecto de Urbanización, se potenciarán las áreas verdes y se permeabilizará su uso con áreas de estancia y paso que permitan la integración y comunicación de estos espacios con el resto de áreas verdes conformando un entramado de paseos.

5.5.2. *Condiciones de uso.*

1 Uso Obligatorio: Residencial y Usos Compatibles.

5.5.3. *Condiciones de ordenación.*

Las establecidas con carácter general por el P.G.O.U. con las precisiones de ordenación detallada establecidas en las normas del Sector.

5.5.4. *Condiciones de edificación.*

1. Edificabilidad: Las descritas en el cuadro de superficies y aprovechamientos del epígrafe 1.4.7. de estas normas en los planos P-1 y P-4 y fichas de características de las parcelas de estas normas.

5.5.5. *Condiciones singulares.*

1. Condiciones estéticas: La composición será libre.

2. Fachadas: El tratamiento de fachadas a patio de manzana o a interiores, será similar a las fachadas exteriores a vía pública.

3. Medianerías: Todas las medianerías tendrán el tratamiento constructivo y la apariencia formal de fachadas. Igual tratamiento tendrá cualquier paramento que se vea desde el exterior.

4. Plazas de aparcamiento: Las edificaciones que se proyecten sobre las parcelas actuales o resultantes de la agrupación o reparcelación, deberán establecer como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m.2 construibles en el uso predominante.

5. Cubiertas: Se admiten las cubiertas planas. En el caso de cubiertas de otro tipo, se admitirá la apertura de espacios para terrazas, respetándose la geometría general del conjunto de la cubierta, de acuerdo con estas normas, exigiéndose en todo caso, una composición que establezca simetrías o soluciones compensadas, que no altere el aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial.

6. Plantas Bajas. Los proyectos de construcción tratarán las fachadas de la planta baja de forma conjunta con el resto del edificio conformando una unidad compositiva y material.

El cerramiento de la planta baja con esas características abarcará como mínimo un tercio de la longitud de la fachada.

De conformidad con lo expresado en el conjunto de documentos y determinaciones que definen este trabajo, lo firman en Burgos, a febrero de 2004.

En representación de los Propietarios Promotores, José Luis Montes Alvarez. — El Arquitecto, Carlos Martínez García.

* * *

INDICE DE PLANOS DEL PLAN PARCIAL S-15 «SAN ZOLES»

PLANOS DE INFORMACION

I-1. REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE	1:5.000
I-2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA. SISTEMAS GENERALES	1:5.000
I-3. CLASIFICACION DEL SUELO, REGULACION PORMENORIZADA DE USOS GLOBALES Y REGIMEN Y GESTION DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES	1:5.000
I-4. PLANO TOPOGRAFICO CON SITUACION DE LOS EJES DE PERFILES DEL TERRENO	1:1.000
I-5. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO. CLINOMETRIA E HIPSOMETRIA	1:2.000
I-6. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO. GEOLOGIA E HIDROLOGIA	1:2.000/1:5.000
I-7. PLANO PARCELARIO Y CATASTRAL	1:1.000
I-8. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE Y AMPLIACION PROPUESTA SEGUN EL P-5 DEL P.G.O.U.	1:5.000
I-9. RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE Y AMPLIACION PROPUESTA SEGUN P-6 DEL P.G.O.U.	1:5.000
I-10. RED ELECTRICA EXISTENTE SEGUN P-7 DEL P.G.O.U.	1:5.000
I-11. RED DE GAS BURGOS EXISTENTE SEGUN P-8 DEL P.G.O.U.	1:5.000

PLANOS DE PROYECTO

P-1. ZONIFICACION DE USOS. ORDENANZAS Y DOTACIONES	1:1.000
P-2. VIALIDAD RODADA Y PEATONAL. DOTACIONES CON SUPERPOSICION DE TOPOGRAFICO. CARRIL BICI	1:1.000
P-3. ALINEACIONES Y REPLANTEO CON SUPERPOSICION DE TOPOGRAFICO	1:1.000
P-4. PLANO DE PARCELAS RESULTANTES. NIVELACION Y RASANTES. SUPERFICIES Y DENSIDADES	1:1.000
P-5-1. PERFILES LONGITUDINALES. CALLES A, B, C, D, E, F, G, H, I, J	1:1.000
P-5-2. PERFILES LONGITUDIN. CALLES K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U	1:1.000
P-6. RONDA SUR. RAMAL RONDA BULEVAR. BULEVAR FERROCARRIL	1:2.000
P-7. RED DE SANEAMIENTO	1:1.000
P-8. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1:1.000
P-9. RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	1:1.000
P-10. RED DE GAS Y TELECOMUNICACIONES	1:1.000
P-11. REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO PREVISTO Y PARCELARIO	1:1.000
P-12. PLAN DE ETAPAS. FASES DE LA URBANIZ. Y CONSTRUCCION	1:1.000
P-13. RED NEUMATICA DE RECOGIDA DE BASURAS	1:1.000
P-14. SUPERPOSICION DEL PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION CON PLANO DE TOPOGRAFIA Y PARCELARIO	1:1.000
P-15. PLANO INDICATIVO DE ASIGNACION DEL 10% DE DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO Y SITUACION DE LAS VIVIENDAS V.R.P.	1:1.000
P-16. CONEXION CON LA TRAMA URBANA EXISTENTE Y LOS MODELOS ILUSTRADOS DE LOS SECTORES S-15 Y S-16	1:2.500



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS