



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>Director:</i> Diputado Ponente, D. José Antonio López Marañón 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 2008	Jueves 28 de agosto	Número 164

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- **JUZGADOS DE INSTRUCCION.**
De Aranda de Duero núm. 2. 51/2008. Pág. 2.
- **TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.**
Sala de lo Social de Burgos. 334/2008. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Cambio de titular y adecuación del coto privado de caza BU-10.042 de Castrillo de Rucios - Merindad de Río Ubierna. Pág. 2.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SAU I-3 de Villagonzalo Pedernales. Págs. 3 y ss.
- **AYUNTAMIENTOS.**
Castrillo del Val. Págs. 30 y 31.
Carazo. Pág. 31.
Merindad de Cuesta Urria. Págs. 31 y 32.
Fresnillo de las Dueñas. Pág. 32.
Covarrubias. Pág. 32.

ANUNCIOS URGENTES

- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**
Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Sección de Industria y Energía. Pág. 32.
Consejería de Medio Ambiente. Servicio Territorial de Burgos. Constitución de un coto privado de caza en Modúbar de San Cibrián. Págs. 32 y 33.
- **AYUNTAMIENTOS.**
Burgos. Gerencia Municipal de Fomento. Pág. 33.
Aranda de Duero. Gestión Tributaria. Pág. 33.
Palacios de la Sierra. Pág. 35.
Condado de Treviño. Adjudicación del contrato de obras para la construcción de un centro de educación infantil de 0 a 3 años. Págs. 35 y 36.
Albillos. Pág. 36.
Carcedo de Bureba. Pág. 36.
- **JUNTAS VECINALES.**
Bezana. Adecuación del coto de caza BU-10.904. Págs. 33 y ss.
Concejero. Ejecución del contrato de obras de construcción de tuberías de captación y distribución de agua potable e hidrantes en Concejero y Barrasa (Valle de Mena). Pág. 35.
- **MANCOMUNIDADES.**
Mancomunidad Voluntaria de Municipios Ribera del Duero - Comarca de Roa. Convocatoria para adjudicar el contrato de suministro de un camión carrozado con equipo succionador-impulsor. Pág. 36.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Instrucción número dos

Juicio de faltas: 51/2008.

Doña Cristina Rubio Domingo, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Aranda de Duero.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas número 51/2008, se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia: En Aranda de Duero, a 15 de julio de 2008.

Vistos por mí, doña Mirian Sánchez Calvo, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Aranda de Duero (Burgos), los presentes autos de juicio de faltas número 51/2008, seguidos por una presunta falta de hurto, en virtud de denuncia interpuesta por Supermercados Sabeco, frente a Habib Yahia, conforme a las facultades que me han sido dadas por la Constitución y en nombre del Rey, dicto la siguiente sentencia.

Fallo. – Que debo condenar y condeno a Habib Yahia, como autor responsable de una falta de hurto, en grado de tentativa, a la pena de multa de veinte días, a razón de seis euros diarios, arrojando un total de ciento veinte euros. En caso de impago de la multa, el condenado cumplirá un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias no satisfechas, que habrá de cumplir mediante localización permanente.

Se imponen al condenado las costas procesales ocasionadas, si las hubiere.

Modo de impugnación. – Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que es firme y frente a ella no cabe interponer recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 975 y 789.2 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

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

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a Habib Yahia, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido la presente en Aranda de Duero, a 25 de julio de 2008. – La Secretario, Cristina Rubio Domingo.

200806410/6417. – 74,00

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

Sala de lo Social de Burgos

Cédula de notificación

Don Angel Azofra García, Secretario acctal. de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sede en Burgos.

Hago saber: Que en el recurso de suplicación número 334/08, de esta Sala que trae su causa de los autos número 166/08, del Juzgado de lo Social número tres de Burgos, seguidos a instancias de don Raúl Santamaría Cámara, contra Aisla Ditex, S.L.U. y otros, en reclamación sobre despido, ha sido dictada sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen:

«Ilmo. Sr. don Carlos Martínez Toral, Presidente acctal.; Ilmo. Sr. don José Luis Rodríguez Greciano, Magistrado; Ilmo. Sr. don Santiago Ezequiel Marqués Ferrero, Magistrado.

Sentencia número 400/08.

Burgos, a 30 de julio de 2008.

Fallamos. – Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de suplicación interpuesto por don Raúl Santamaría

Cámara, frente a la sentencia de que dimana el presente rollo dictada por el Juzgado de lo Social número tres de Burgos, de fecha 21 de abril de 2008, en autos número 166/2008, seguidos a instancia del recurrente, contra Aisla Sitex, S.L.U. y Fondo de Garantía Salarial, en reclamación sobre despido y, en su consecuencia, debemos confirmar y confirmamos la sentencia recurrida». Carlos Martínez Toral, José Luis Rodríguez Greciano y Santiago Ezequiel Marqués Ferrero. – Firmados y rubricados.

Y para que sirva de notificación en forma legal a la empresa Aisla Ditex, S.L.U., cuyo último domicilio conocido lo tuvo en Burgos, y en la actualidad se encuentra en ignorado paradero, haciéndole saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de casación para la unificación de doctrina ante el Tribunal Supremo dentro de los diez días siguientes a esta notificación, significando que el recurso habrá de prepararse ante esta Sala mediante escrito con firma de Abogado designado en legal forma (artículo 228 L.P.L.), siendo necesario consignar, salvo que el recurrente estuviera exento por Ley o gozare del beneficio de justicia gratuita, la cantidad objeto de la condena en la c/c. de esta Sala, bajo la designación de Depósitos y Consignaciones, abierta en la entidad Banesto, sita en la calle Almirante Bonifaz, número 15, de Burgos, en cualquiera de sus sucursales, con el número 1062/0000/65/0334/2008, cuyo depósito podrá sustituirse por el aseguramiento, mediante aval bancario en el que conste la responsabilidad solidaria del avalista, así como consignar como depósito 300 euros en la cuenta que la Presidencia de la Sala IV de lo Social del Tribunal Supremo tiene abierta en la oficina del Banco Español de Crédito (Banesto), en calle Barquillo, número 49, de Madrid, Entidad 0030, Sucursal 1006, Cuenta 2410, debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo al personarse en la Sala Cuarta del Tribunal Supremo (artículo 226 L.P.L.), expido la presente en Burgos, a 31 de julio de 2008. – El Secretario de la Sala, Angel Azofra García.

200806360/6358. – 70,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Solicitud de cambio de titular y adecuación del coto privado de caza BU-10.042

Por la Junta Vecinal de Castrillo de Rucios, con C.I.F./N.I.F. P0900692E, se ha presentado en este Servicio Territorial una solicitud de cambio de titular y adecuación del coto privado de caza BU-10.042 que afecta a 913,0132 Has. pertenecientes a Castrillo de Rucios, del término municipal de Merindad de Río Ubierna (Burgos).

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 23 del Decreto 83/1998 de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los terrenos», de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual, el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9.00 a 14.00 horas, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 22 de julio de 2008. – El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200806011/6600. – 34,00

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 25 de julio de 2008 de aprobación definitiva. Plan Parcial del Sector SAUI-3, promovido por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación. Villagonzalo Pedernales (Expte. 150-04w).

Antecedentes:

– La CTU en la reunión mantenida el 21/02/08, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente, para que se aportaran los siguientes documentos:

– Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado que contenga un pronunciamiento expreso de carácter favorable a la ordenación propuesta.

– Informe favorable de la CHD relativo al ciclo del agua o certificado del Organismo Gestor del Agua del Ayuntamiento de Burgos, en el que conste el origen, la suficiencia y disponibilidad del caudal que se suministra al municipio, con indicación expresa de que el mismo es suficiente para atender al desarrollo que ahora se plantea. Este certificado debe pronunciarse, asimismo, respecto de la suficiencia de la red de saneamiento, habida cuenta de que el sistema a emplear es la conexión con la red general de Burgos.

– Con fecha 22 de julio de 2008 se presentan los siguientes documentos:

– Informe emitido el 9 de abril de 2008 por la Demarcación de Carreteras del Estado, que contiene un pronunciamiento de carácter favorable a la ordenación propuesta.

– Certificado del Director Gerente de «Aguas de Burgos», fechado a 15 de julio de 2008, en el que se recoge la suficiencia y garantía de los sistemas previstos para abastecimiento de agua y saneamiento.

A la vista de estos documentos la Comisión Territorial de Urbanismo considera subsanadas las deficiencias apreciadas en el anterior acuerdo de 21 de febrero de 2008. Tras lo cual, y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

– Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.A.U.I.-3, de Villagonzalo Pedernales, promovido por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación.

– Afecta a una superficie total de 122.592 m.², con uso predominante industrial.

– La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (artículos 54 y siguientes) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (artículos 161 y siguientes). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley y artículo 175 de su Reglamento, se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

– Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en calle Rigoberto Cortejoso, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

– Burgos, a 15 de julio de 2008. – V.º B.º, El Presidente, José L. Ventosa Zúñiga. – El Secretario J. Carlos Valdivielso Ausín.

200806438/6422. – 10.140,00

* * *

VILLAGONZALO PEDERNALES – 150-04W

Relación de documentos que integran el Plan Parcial aprobado:

- Generalidades.
- Memoria Justificativa.
- Información Urbanística.
- Ordenación. – Memoria Vinculante.

– Cuadros significativos.

– Anexos.

– Planos:

A) Información: 6 planos.

B) Ordenación-planos de proyecto: 20 planos.

– Plan de Etapas.

– Estudio económico-financiero.

– Ordenanzas.

* * *

D. – ORDENACION. MEMORIA VINCULANTE

1. – JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE SU FORMULACION Y OBJETIVOS.

La procedencia de la formulación del Plan Parcial del Sector SAUI-3 viene dada por la exigencia recogida en la legislación estatal y autonómica del suelo, de formulación del planeamiento de desarrollo, para precisar las determinaciones de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales y su modificación puntual aprobada por acuerdo de la C.T.U. de Burgos, en fecha 5 de diciembre de 2003, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, de fecha 17 de marzo de 2004, respecto al ámbito de los Sectores por ellas definidos; y, en concreto, al SAUI-3, al que atribuye la clasificación de Suelo Urbanizable y el Uso Global Industrial.

En el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se establece que el Plan Parcial será el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la Ordenación Detallada en suelo urbanizable.

Se indica que puede tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado con Ordenación Detallada, completar o modificar las determinaciones de Ordenación Detallada.

b) En los sectores de suelo urbanizable delimitado sin Ordenación Detallada, establecer las determinaciones de Ordenación Detallada.

Establecida para el Sector SAUI-3 la Delimitación, parte de su Ordenación Detallada con carácter vinculante y el Sistema de Compensación, de manera indicativa y no vinculante, existe iniciativa por parte de los propietarios de suelo para la redacción de los instrumentos de desarrollo y gestión.

El Técnico Redactor que suscribe formula el conjunto de documentos de desarrollo y gestión, habiéndose desarrollado en expediente independiente la evaluación de impacto ambiental, mediante el oportuno Estudio de Impacto Ambiental.

La formulación y trámite hasta su aprobación definitiva del conjunto de los mencionados documentos permitirá la definición de las parcelas de uso industrial, terciario y equipamientos conforme al Plan Parcial, la definición de las infraestructuras y Bases para el desarrollo del Proyecto de Urbanización y la adopción del acuerdo respecto al Sistema de Actuación por Compensación y Proyecto de Reparcelación y designación de la Junta de Compensación como Urbanizador.

Todo ello permitirá la puesta en el mercado de suelo industrial y terciario ordenado, gestionado y urbanizado, objetivo fundamental de la actividad de la Corporación Municipal en materia urbanística.

Si bien la delimitación se hace con carácter general al límite del suelo de dominio público, se incluye en la Delimitación del ámbito a ordenar, por razones que en cada caso se justifican, el suelo de propiedad pública en torno al enlace de Villariezo y el suelo privado de la Estación de Servicio.

La inclusión de aquél se hace para permitir reordenar el enlace a desnivel y la glorieta, que están en relación con el viario local de los Sectores SAUI-3 y S-22. Es sin perjuicio del respeto a la normativa de Protección de Carreteras y sin implicar a la Administración en el proceso de gestión, por aplicación de los artículos 73 de la Ley y 238 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La inclusión de la Estación de Servicio, con respeto de sus condiciones como instalación autorizable y autorizada, condiciones de acceso desde la A-1 y viario de servicio, superficie actual y distancia de la línea de su edificación. Tales condiciones deberán respetarse y mantenerse, mejorando si es posible las condiciones de su servicio a la carretera y los usuarios de esta y de los polígonos industriales.

2. – ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DE LAS N.S.M. Y CONFORMIDAD DE LA ORDENACION PROPUESTA.

El documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales establece criterios y determinaciones de ordenación vinculante para el desarrollo del Plan Parcial SAUI-3, señalando como obligatorio en cuanto a la estructura urbana el esquema de viales, tanto en el diseño de la ampliación de la glorieta del enlace a desnivel de Villariezo como en la disposición de un vial colector de la A-1 en todo el frente del

SAUI-3 y la organización de viales transversales y manzanas coherente con las del sector colindante en término de Burgos S-22.

La glorieta prevé en su localización enfrenar mejor a los ramales que a ella acceden, y se aumenta su diámetro interior hasta los 40 metros.

Se establece asimismo como parte del diseño vinculante el vial colector de la A-1, dándole continuidad en todo el frente del Sector SAUI-3. Se prevé un nuevo tramo del vial colector que arranca de la glorieta hacia La Varga en la margen derecha de la A-1, que podrá conectar con el viario perimetral sur del Sector S-22.

El vial frontal longitudinal tiene en la ordenación vinculante continuidad e independencia del tronco central de la A-1 que se deberá considerar; se tendrán en cuenta como condicionantes los actuales accesos autorizados a la Estación de Servicio existente y al Hotel Area Castil, sin perjuicio de las mejoras en cuanto a la seguridad y accesibilidad que puedan introducirse. Se respetará la localización y enlace con los viales transversales, coincidentes con los previstos en el Plan Parcial del Sector S-22 colindante.

La ordenación propuesta seguirá este trazado de viales, dándoles las anchuras convenientes en cada caso y en la rotonda el radio suficiente para permitir la circulación rodada de camiones de gran tonelaje.

Los usos atribuidos son el Industrial y el Terciario. La edificabilidad es de 0,50 m.²/m.².

Las determinaciones de la Modificación Puntual serán acumulativas con las derivadas de la aplicación de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que serán determinantes en cuanto a la cuantía de los equipamientos y plazas de aparcamiento conforme al artículo 42, y lo establecido en el artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, y disposiciones concurrentes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

El diseño detallado del presente Plan Parcial garantizará que se cumpla la instrucción sobre Accesos (sin perjuicio de su concreción en el Proyecto de Urbanización, que asimismo se someterá a Informe y Autorización de la Demarcación de Carreteras).

La ordenación propuesta sigue los usos, aprovechamiento y trazado de viales descrito, dándoles las anchuras convenientes en cada caso y en ellos y en la rotonda sección y radio suficiente para permitir la circulación rodada de camiones de gran tonelaje. Cumple las condiciones de protección de la carretera y la circular de accesos.

2.1. – Con los instrumentos de Ordenación General.

Esta ordenación ya está prevista en las Normas Urbanísticas Municipales, por lo que es plenamente adecuada a la ordenación vinculante y resto de condiciones establecidas en la Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales.

En relación con las determinaciones del P.G.O.U. de Burgos, que clasifica el suelo como urbanizable y le atribuye el Uso Industrial, definiendo el Sector S-22, las determinaciones de la M.P. de las N.S.M. y hacen coincidir la clasificación del suelo y el uso global con las del Sector S-22 colindante. El Plan Parcial del Sector SAUI-3 desarrolla tales condiciones y de hecho en su diseño detallado crea viales como el vial de servicio y remodelan el enlace y glorieta que favorecen el desarrollo de todo el Sector S-22.

Y en el diseño detallado del viario local, dan salida al viario local del Sector S-22 hacia el viario general, vía de servicio de la Autovía A-1.

2.2. – Con los instrumentos de Ordenación Territorial.

Asimismo se justifica de manera explícita su conformidad con los instrumentos de Ordenación del Territorio, sea sobre el ámbito de la Comunidad Autónoma, la provincia o el Alfoz de Burgos y aunque estén estos aprobados o en grado de Avance.

La Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, establece que los instrumentos de desarrollo en el ámbito de la Comunidad Autónoma serán:

- Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Directrices Regionales, para ámbitos regionales.
- Planes y proyectos regionales de Ordenación Territorial.
- Planes y proyectos regionales de Ordenación Sectorial.

Formulado el documento de Directrices de Ordenación del Area Urbana de Burgos (DOABu), en la actualidad no se ha iniciado su trámite, conociéndose versiones en grado de documento propuesta que tiene un carácter de Avance del documento definitivo.

En el citado documento, entre las Directrices de Ordenación del Area Urbana de Burgos, no se menciona en particular el entorno del Monte de la Abadesa, A-1, aunque sí:

– Se establecen entre las Propuestas estratégicas tres líneas de actuación para el desarrollo territorial del ámbito y que se traducen en:

...

– Potenciación de ciertos ejes viarios de cara a la implantación de actividades punteras de logística y actividades productivas y nuevas tecnologías.

– Para lograr llevar a buen término dichas propuestas, se requiere el apoyo institucional así como realizar acciones coordinadas en cuanto a su planificación local, regional y sectorial.

– También se prevé la implantación de actividades productivas más directamente relacionadas con usos industriales: El más importante se sitúa a lo largo de la autovía N-1 desde Burgos en las inmediaciones del nudo del Landa pudiendo llegar hasta el núcleo de Sarracín, por su excelente accesibilidad y puesto que ya existe el polígono de Villagonzalo Pedernales y el previsto del Monte de La Abadesa para lograr que su desarrollo sea ordenado y no en función de oportunidades circunstanciales.

La creación de estos nuevos espacios no sojuzga ni compete con las previsiones que en materia de espacios industriales existen en la actualidad en los planeamientos de los municipios.

Entre otras y de especial interés la Definición de Ejes Logísticos y Productivos y, en cuanto a las Infraestructuras de Transporte y la red viaria territorial finalizar los accesos y enlaces de toda la red de Interés General que atraviesa y circunvala la ciudad de Burgos, en particular por el oeste: enlace de la autovía A-1/N-1 y N-620/E-80 con la autovía León-Burgos.

Asimismo, a nivel de la red de ámbito autonómico y local, señala como estratégicas actuaciones como:

– Nuevo trazado de la carretera N-234, con características de autovía, desde Sarracín hasta enlazar con la autovía de Valladolid A-62/E-80 a la altura de Estépar. Asimismo, conversión en autovía de la carretera N-234 desde Sarracín hasta Soria.

– Enlace del polígono industrial de Villalonquér con el nudo de la autovía León-Burgos.

Por último, a nivel local se deben completar las vías de ronda de la ciudad de Burgos previstas en su planeamiento, con mejora de la conexión de Burgos con Cardeñajimeno y con Villagonzalo Pedernales.

En cuanto al Desarrollo del Territorio, propone estrategias territoriales de desarrollo, entre cuyas líneas de actuación señala:

- a) La potenciación de los ejes logístico y productivo.
- b) Actuaciones estratégicas en Burgos ciudad.
- c) Desarrollo de los núcleos considerados como Nueva Centralidad del Alfoz.

La potenciación de los Ejes de Desarrollo Territorial para la implantación de usos de tipo productivo: a lo largo de la autovía N-1 desde el nudo del Landa hasta Sarracín.

Señala literalmente como:

– El Planeamiento Urbanístico Municipal deberá incluir entre sus determinaciones aquellas que permitan la materialización de estos ejes.

– La regulación de los usos, con independencia de la clase de suelo, deberá considerar la flexibilidad suficiente que facilite la futura implantación de actividades complementarias a la que define o caracteriza el eje.

– Los desarrollos que se prevean han de asegurar la continuidad física y funcional del eje, evitando la aparición de intersticios inconexos.

– En ningún caso el Planeamiento Urbanístico Municipal podrá establecer determinaciones de calificación contrarias a los usos que caracterizan el eje.

Del documento de directrices de Ordenación del Area Urbana de Burgos (DOABu), anteriormente reseñado, se deduce que en el presente Plan Parcial se acredita una amplia conformidad con el mismo, como instrumento de Ordenación Territorial actualmente en trámite.

3. – DIAGNOSTICO, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION. ELEMENTOS FUERA DE ORDENACION.

Diagnóstico. –

Debe señalar que se trata de un ámbito de condicionantes contradictorios (magnífica localización, carencia de servicios e incapacidad de dotarse de ellos por sí mismo, pequeña superficie, forma alongada y fuerte incidencia de la normativa sobre protección de las márgenes de la carretera, situación a caballo entre tres cuencas, afección por la actividad de la carretera y por los desarrollos próximos); y frente a tales dificultades las oportunidades que proporciona la unidad de la propiedad del suelo frente a la pertenencia a términos municipales diferenciados, y el desarrollo simultáneo y coordinado de varios ámbitos colindantes, que proporciona mutuas ventajas. En particular las de resolver en común las

infraestructuras y entronque a las redes generales garantizando la dotación de agua y el control de los vertidos.

Tales condicionantes contradictorios se superan solo desde un alto grado de integración con los territorios inmediatos, permitiendo rentabilizar los positivos como su localización y su condición de fachada de otros ámbitos, minimizando los defectos como su forma singular, su situación en el encuentro de cuencas (Las Fuentes, Fuente Helada y Rompizales) y superando mediante actuaciones integradas su incapacidad para resolver el entronque a las redes.

Dentro del respeto al marco legal que se deduce de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y de las prescripciones de las N.S.M., que se refleja en los Cuadros Significativos I y II, sobre Cesiones y Equipamientos, se establecen como objetivos y criterios básicos de la ordenación el máximo respeto a:

– Las recomendaciones respecto a los valores medioambientales del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada EIAs, que se ha redactado y tramitado anteriormente.

– No se establecen especiales prescripciones sobre protección del patrimonio cultural, arqueológico, a partir de las conclusiones del Estudio Arqueológico redactado por equipo homologado, integrado en el Estudio de Impacto Ambiental, a partir de Prospecciones sistemáticas bajo autorización de los organismos competentes de la Junta de Castilla y León.

– No existen vías pecuarias públicas, aunque sí una privada al servicio de los lotes resultantes de la división de la antigua Dehesa de Arquijo.

Se concede especial atención a los condicionantes geográficos, topografía y cuencas, a efectos de garantizar los vertidos de pluviales y fecales, proponiendo la localización de las zonas verdes en los taludes entre el vial colector de la A-1, en las laderas de la cuenca del arroyo Las Fuentes, ocupando zonas no aptas para los usos industrial o terciario por las limitaciones de las líneas de influencia de la carretera, por su topografía y dificultades de vertido de fecales y sin embargo soleadas y aptas para el uso como zona verde en función principal de protección del ruido de la A-1.

Los elementos que condicionan la estructura urbana del Sector SAUI-3, definida por el viario y los equipamientos y Zonas Verdes, son, en síntesis, los siguientes:

– La situación adosada a lo largo de la A-1 por su lindero oeste, el de mayor dimensión, la forma triangular y la superficie de 12 Has.

– La existencia del enlace a desnivel con glorietas de Villariezo.

– Los enclaves existentes con usos compatibles con la ordenación: Estación de Servicio y Hotel Area Castil.

– Las exigencias de conexión con el viario perimetral:

Con el tronco de la Autovía A-1, en ambos sentidos Burgos-Madrid y Burgos-Irún.

Con las redes viarias locales, existentes y/o proyectadas, del suelo industrial de Burgos, en especial del Sector S-22 «Monte de La Abadesa», Suelo Urbano Consolidado y Unidades UE-38.01 y UE-38.02 de Suelo Urbano No Consolidado.

Con el vial de servicio oeste de la A-1 y a través de él, con el viario local, existente y/o proyectado, de las Unidades y Sectores del suelo industrial de Villagonzalo Pedernales.

– En último término, y a través del viario de servicio y viario local de los distintos sectores y unidades o suelos consolidados limítrofes, con los núcleos urbanos limítrofes:

Con el viario local y accesos al centro de Burgos.

Con el núcleo de Villagonzalo Pedernales.

Con los núcleos y desarrollos de Saldaña de Burgos.

Con el ámbito industrial y terciario de Villariezo, al este de la A-1.

Con el núcleo y desarrollos previstos en Cardeñadizo.

Objetivos. –

Red viaria:

Serán objetivos fundamentales:

– Mantener las condiciones de protección del tronco de la A-1 respetando las líneas de dominio público (en la delimitación), servidumbre (no disponiendo aparcamientos, redes u otros elementos) y límite de la edificación, según se recoge en la Memoria Vinculante y artículo 28 de las ordenanzas.

– Contribuir a la seguridad y capacidad de la Autovía A-1 y sus elementos de servicio en el tramo al frente del Sector, diseñando el vial colector en paralelo a la autovía sin discontinuidades y cumpliendo la circular sobre accesos en sus salidas e incorporaciones.

– Mejorar las condiciones del enlace a desnivel de Villariezo adaptándolas a los flujos previsibles no solo procedentes del SAUI-3 sino de todos los desarrollos inmediatos.

– Ampliar el diámetro de la glorieta y rectificar su localización para su mejor enlace con el vial vertebrador del Sector S-22, vial colector de la A-1 y ramal procedente de la margen contraria, ampliado en un carril para atender los flujos previsibles.

Se proponen asimismo como objetivos los de conectar de manera clara el conjunto de los suelos industriales con los núcleos urbanos de Villagonzalo Pedernales, Cardeñadizo, Villariezo e incluso Saldaña, así como con la red arterial de Burgos.

Asimismo los accesos a este Sector SAUI-3 desde la autovía CN-620, a través del viario colector de la margen contraria, el viario local del SAUI-1 y el que conectará el viario de este con el enlace entre la antigua carretera de Burgos a Villagonzalo Pedernales y Arcos de la Llana y el ramal de acceso a esta desde la Autovía CN-620.

El enlace con varios elementos de la red viaria a través del viario colector de la margen a levante de la autovía A-1, requiere acciones en Suelo Urbano Industrial consolidado fuera del ámbito del Sector SAUI-3 e incluso en suelo de los términos municipales de Burgos, Villariezo, Saldaña o Cardeñadizo, que se proponen en sus respectivos instrumentos de planeamiento, así como en el Proyecto Regional de Ambito Territorial para la Red Viaria en las márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Viario colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios, promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1» y los instrumentos que los desarrollen a efectos de su gestión y urbanización.

Zonas verdes:

Tendrán una función de protección y pantalla frente al ruido y contra el deslumbramiento, además de su función fundamental de mejora del paisaje. Se ubicarán en paralelo al vial colector, al este del mismo y al oeste de las manzanas edificables, en taludes que recaen sobre el vial de servicio y evacuan las aguas pluviales de la cuenca hacia el arroyo Las Fuentes. Las zonas verdes se sitúan como elementos de protección del borde, en todo caso siguiendo las recomendaciones del Reglamento de Urbanismo y las del E.s.I.A.

Equipamientos:

Se situarán en parcelas aptas y libres de usos consolidados que las condicionen, conforme a criterios funcionales. Los usos detallados a proponer dentro de la superficie de Equipamientos serán los que fije el Ayuntamiento, dentro del criterio de servicio al polígono y la condición de Equipamiento Local.

Estructura urbana:

Es determinante la articulación de las manzanas industriales y/o terciarias coincidentes con las del Sector S-22 colindante en término municipal de Burgos.

El viario transversal se dispondrá en espina desde el vial colector con trayecto sur-norte paralelo a la A-1, con sección tipo y anchura según tramos, con intersecciones en T con los viales transversales y glorieta en los principales, coincidiendo con el viario local del sector S-22.

Entronques a las redes:

Se proponen donde indica la información de los distintos servicios, empresas distribuidoras o la coordinación con los proyectos y obras en desarrollo, sea promovidas por la Agrupación de interés urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1», o la Junta de Compensación del Sector S-22 «Monte de La Abadesa».

A la red de abastecimiento, riego e incendios:

En el tapón de la tubería de Ø 315 mm. en fundición dúctil a la altura de gasolinera de Hermela, en la vía de servicio este de la A-1. La red se cerrará en malla cerrada en torno a cada una de las manzanas comunes con el Sector S-22. Deberá estar conectada por sus automatismos a las de las manzanas correspondientes del Sector S-22, sin perjuicio de su dependencia administrativa y medida desde las redes municipales de Villagonzalo Pedernales.

A la red de saneamiento, fecales:

Entronque en las redes proyectadas en árbol y que alcanzan los puntos más altos de sus cuencas al límite del Sector S-22; corresponden, según las manzanas, a las cuencas de los arroyos Fuente Helada o Rompizales. La superficie ocupable por la edificación en determinadas manzanas alcanzará cota para evacuar por medio de estas redes merced al modelado de tierras previsto, que tratará de evitar el recurso al bombeo. Deberá estar conectada a las de las manzanas correspondientes del Sector S-22, sin perjuicio de su dependencia administrativa de las redes municipales de Villagonzalo Pedernales.

A la red de saneamiento, pluviales:

Entronque en las redes proyectadas en árbol y que alcanzan los puntos más altos de sus cuencas al límite del Sector S-22, correspondientes, según las manzanas, a las cuencas de los arroyos Las Fuentes, Fuente Helada o Rompizales. La red del arroyo Las Fuentes conducirá al arroyo y paso de fábrica existente bajo la A-1. El vertido del aliviadero en todo caso a través de previo paso por decantador de grasas. Deberá estar conectada a las de las manzanas correspondientes del Sector S-22, sin perjuicio de su dependencia administrativa de las redes municipales de Villagonzalo Pedernales.

A la red de energía eléctrica A.T./ M.T./B.T.:

Entronque provisional a las redes de alimentación a 13,2 KV. existentes de la Compañía suministradora Iberdrola; definitivos a partir de la red prevista enterrada en zanja y aérea desde la proyectada subestación 132/45/20 KV. en el Sector S-22.

A la red de alumbrado público:

La de la calle de servicio y ramales del enlace estará conectada a la de la autovía A-1. La del resto del viario local, deberá estar conectada por sus automatismos a las de las manzanas correspondientes del Sector S-22, sin perjuicio de su dependencia administrativa y medida desde las redes municipales de Villagonzalo Pedernales.

A la red de telecomunicaciones:

La de diversas manzanas estará en continuidad con las correspondientes del Sector S-22, sin perjuicio de su dependencia administrativa y medida desde las redes municipales de Villagonzalo Pedernales.

A la red de gas natural:

Entronque a la red proyectada de Gas Natural de Castilla y León a partir del cruce en «topo» bajo la A-1 en Ø 200 mm.

Criterios:

Los criterios básicos son los de la más alta integración y coordinación entre los diversos documentos y procesos de planeamiento, gestión y urbanización del Sector SAUI-3 desde una dirección técnica única, y coordinada con la de sectores colindantes (S-22, en Burgos, y polígono en la margen este de la A-1 en Villariezo).

Asimismo, la valoración de los criterios de oportunidad en el proyecto, gestión y ejecución de obras de urbanización de común interés.

Integrar la corrección de la topografía y modelado de cuenca con las soluciones de protección acústica y visual, las posibilidades de evacuación de pluviales y las soluciones paisajísticas.

Diseñar con rigor y estricto cumplimiento de la legislación de carreteras e indicaciones de la Demarcación, la red viaria de servicio de la A-1; integrar la red local en el viario transversal con el diseño de detalle del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Sector S-22.

El Proyecto de Actuación propondrá las actuaciones precisas en orden a garantizar una conexión óptima sin conflictos.

En relación con los de usos del suelo que se declaran fuera de ordenación, por ser disconformes e incompatibles con los usos industrial y terciario, en el apartado 9.3. – Zonificación usos detallados, se propondrá la declaración expresa como fuera de ordenación para las edificaciones e instalaciones de la mercantil Graoli, destinadas a uso agropecuario intensivo, para las que en el Plan Parcial se dispone su demolición.

Elementos dentro y fuera de ordenación:

En desarrollo de las previsiones sobre usos incompatibles de la Ficha del Sector SAUI-3 incluida en el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villagonzalo Pedernales, aprobadas definitivamente en fecha 14 de enero de 2004, se consideran las siguientes situaciones de las edificaciones e instalaciones existentes en relación a su consideración como fuera y/o dentro de ordenación, en los términos previstos en el documento ordenanzas:

a) Fuera de ordenación:

Instalación de granja porcina de Graoli, S.L., sobre la parcela catastral 30.068 del polígono 46, del término municipal de Burgos, estando situada al 50% entre dicho término y el de Villagonzalo Pedernales. Naves y actividad ganadera intensiva.

Se justifica como uso incompatible con el Industrial y Terciario compatible.

b) Fuera de ordenación subjetiva:

Suelo ocupado por la edificación del Hotel Area Castil, exterior a la línea límite de edificación respecto a la A-1.

c) Fuera de ordenación objetiva:

En particular se declara la Estación de Servicio como elemento Fuera de Ordenación Objetiva, al quedar situada por delante de la línea límite de edificación definida en el Plan Parcial.

Se clasifica como urbanizable, como el resto del sector, incluyéndole en la delimitación y se le atribuye el uso de Viario Red General. Se reflejan las líneas de afección para la aplicación de la legislación sectorial de carreteras.

La situación legal como elemento fuera de ordenación objetiva, no implica la exigencia de demolición, sino que recoge las condiciones propias de su situación legal como instalación autorizable y autorizada en las márgenes de carreteras, conforme a la legislación de aplicación.

d) En ordenación:

d.1. Suelo con uso industrial ocupado al 100% por nave industrial, ambos propiedad de Duplex, S.A. y actualmente en régimen de alquiler a un tercero.

d.2. Suelo con uso hotelero (terciario y compatible) de Hotel Area Castil.

4. – ANALISIS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS.

Se han manejado varias alternativas reflejadas en esquemas o avances de ordenación presentados incluso formalmente ante el Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

Se han planteado dos alternativas en cuanto a la organización de las «patas» en torno a la Glorieta del Nudo de Villariezo y diseño del ramal de incorporación desde la glorieta al vial de servicio.

No obstante, el margen de decisión está fuertemente condicionado:

– Por el respeto a las líneas de influencia de carreteras en relación a la A-1, vía de servicio enlaces con sus ramales.

– Por la interpretación sobre el artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León con referencia a los estándares de equipamientos, que impone una fuerte reserva para uso de equipamientos a ceder al uso público.

– Por el viario diseñado para el Sector SAUI-3 en la Ordenación vinculante de la Modificación Puntual de las N.S.M., fuertemente condicionado por las preexistencias de la red viaria en el suelo urbano industrial consolidado, y las diseñadas para el sector S-22.

Asimismo son determinantes:

– Las indicaciones municipales sobre cuantía de los equipamientos.

– La lógica de localización de la red de evacuación de aguas fecales, condicionada por las cotas y localización de los arroyos y las cuencas: Al norte, arroyo Fuente Helada; en el centro, arroyo Las Fuentes y al sur, arroyo Rompizales.

Tiene asimismo importancia en el análisis de las alternativas y justificación de la elegida la exigencia del cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento, que obliga a la disposición en batería o en espiga y a la creación de playas de aparcamiento en el interior de las manzanas.

Las dos alternativas planteadas para la estructura urbana, red viaria, condicionarán el resto de los parámetros ligados a cada una de ellas: Zonificación, alineaciones, parcelación, etc.

Se remite la descripción de la elegida al apartado 9.1. – Descripción de la ordenación.

Dado que afectan a la ordenación del nudo de Villariezo, será determinante el informe sectorial favorable de la Demarcación de Carreteras, respecto a la solución a adoptar.

Por parte de los Promotores del sector se proponen inicialmente ambas alternativas, dotándolas del mismo nivel de definición, desarrollando la Alternativa 1, en el Documento de Aprobación Inicial que se somete a Información Pública. Posteriormente en las aprobaciones provisional y definitiva se desarrollará la que resulte informada favorablemente.

Se aprecia, no obstante, en el presente análisis el interés que pudiera tener la Alternativa 2, en la conformación de un gran área de servicio y hostelería para responder con eficacia a las demandas que habrán de producirse desde el Sector S-22 y otros desarrollos urbanísticos.

5. – JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL MARCO LEGAL Y COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

El Plan Parcial cumplimenta las disposiciones legales que le son de aplicación y en particular las contenidas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, según se hace explícito en los apartados anteriores 6 y 7 de la presente Memoria.

La aplicación de tales preceptos está implícita en la descripción más extensa que se hace de cada uno de los aspectos fundamentales en el apartado 9.

Coherencia con el Planeamiento de rango superior. –

La coherencia con las determinaciones de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales y en concreto con la Modificación Puntual de las mismas y definición del Sector SAUI-3 y aspectos vinculantes de su Ordenación Detallada, viene exigida por el R.U.:

Artículo 138. – *Coherencia con el Planeamiento general.*

1. No pueden aprobarse Planes Parciales en los municipios que no cuenten con ... Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2. Los Planes Parciales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por ... las Normas Urbanísticas Municipales.

También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los Planes Parciales deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Plan Parcial modifique alguna de las determinaciones de Ordenación Detallada establecidas previamente por ... las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y ser adecuadamente justificada.

Los criterios de coherencia con las N.S.M. son principalmente los siguientes:

– En cuanto a lo establecido en el artículo 46, en el presente Plan Parcial se establece la Ordenación Detallada de un sector de suelo urbanizable delimitado incluido en las Normas Urbanísticas Municipales, sin modificar la ordenación general.

– En aplicación del apartado 1 c) 3.^a, del artículo 36. – «Sostenibilidad y protección del medio ambiente», la edificabilidad prevista en la normativa municipal de 0,7 m.²/m.² se rebaja a 0,5 m.²/m.².

– La ocupación del terreno por las construcciones es inferior a los 2/3 de la superficie bruta del sector, cumpliendo el apartado 1 d) del artículo 38. – «Calidad urbana y cohesión social».

– Según las indicaciones del apartado 1 c) del mencionado artículo 38, la dotación de espacios libres públicos se destina preferentemente a arbolado perimetral del sector, fijando un índice de permeabilidad no menor al 50%.

– Siguiendo el artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas y apartado 3 a) y b) del artículo 44. – «Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales», se destina una superficie de 9.383,24 m.², superior al 20% de la superficie edificable, que sería del 20% s/46.871,52 = 9.374,30 m.², para espacios libres públicos y una superficie de 9.374,35 m.², para equipamiento, que pasarán a ser de cesión al Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

El número de aparcamientos públicos previstos es de 522, superior al mínimo establecido de uno por cada 100 m.² construibles, de lo que resultan 46.871,52 m.²/100 m.² = 468,72, esto es, 469 plazas de aparcamiento. Una de cada 40 de ellas, esto es, 14, deben de estar reservadas permanentemente para personas en situación de discapacidad con movilidad reducida.

Asimismo, en el Plan Parcial se siguen todos los condicionantes establecidos en el apartado 5.2.2.1 de las Normas Urbanísticas Municipales para la zona SAUI-3, con excepción de que, por imperativo legal se rebaja de 0,7 m.²/m.² a 0,5 m.²/m.² la edificabilidad máxima permitida.

Tanto los usos autorizados como la parcela mínima, la altura, la ocupación, los retranqueos obligatorios y las plazas de aparcamiento al interior de las parcelas, son las previstas en las Normas Urbanísticas Municipales para el desarrollo del sector.

Por tanto, se considera que el Plan Parcial cumple con las determinaciones legales y del Planeamiento de rango superior que le son de aplicación.

6. – EQUIPAMIENTOS Y CESIONES OBLIGATORIAS.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, y

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Según lo indicado en el apartado anterior, en la cuantificación de los equipamientos necesarios conforme a la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se sigue lo previsto en el artículo 38 de la Ley 13/2003.

Debe en consecuencia preverse una superficie del 20% de la superficie edificable, que sería del 20% s/46.871,52 = 9.374,30 m.², para espacios libres públicos y una superficie igual para equipamientos.

Se destina una superficie de 9.383,24 m.², superior al 20% de la superficie edificable, que sería del 20% s/46.871,52 = 9.374,30 m.², para espacios libres públicos y una superficie de 9.374,35 m.², también superior a la de 9.374,30 m.² para equipamiento.

Ambas superficies pasarán a ser de cesión al Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

La cesión obligatoria incluirá asimismo el 10% del aprovechamiento comercializable, en parcelas libres de carga de urbanización, o bien, en base a la situación de parcelas en ordenación que consumen suelo y edificabilidad en exceso respecto a sus derechos de adjudicación, podrán ser monetarizadas, con acuerdo del Ayuntamiento, como Administración actuante.

7. – JUSTIFICACION DE LA ELECCION DE ORDENANZA Y ALTURA.

Se ordena en principio el Sector SAUI-3 para la tipología industrial y terciario con criterios de flexibilidad y adaptabilidad en el destino a uno u otro grupo de usos que se consagra como principio general y al que se da valor normativo por su reflejo en las ordenanzas.

Como uso principal se establece el Industrial, con las siguientes categorías:

- Industria aislada en parcela de tipo medio.
- Talleres e industria en parcela adosada tipo «nido».

Como usos plenamente compatibles:

- Usos terciarios.
- Hoteleros.
- Comerciales.

Las ordenanzas se vienen revisando por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales por insuficientes en cuanto a las alturas asignadas. Por otra parte, interesa establecer condiciones de altura y ocupación similares a las vigentes para el frente consolidado del Suelo Urbano Industrial, Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de las que el Sector SAUI-3 constituye el «frente de fachada», siendo exigible la coherencia entre las alturas permitidas. Con este criterio se desarrolla el apartado Ordenación.

Las ordenanzas de elección son por tanto las que corresponden a estas tipologías, industrial y terciaria, proponiendo unas prescripciones que respondan a la situación de compromiso del suelo del SAUI-3 como fachada a la A-1, del Sector S-22, sin perjuicio de que pueda mantener una entidad propia.

La altura máxima de la edificación se fija asimilándola a la autorizable en el Sector S-22 de Burgos, del que la superficie del SAUI-3 se configura como su fachada a la A-1, en veinte metros (20 m.) y máximo de cinco (5) alturas, con carácter general.

Se recogen en las ordenanzas prescripciones asimilables con las establecidas por el artículo 1.4.6. – Condiciones del uso industrial y Apartado 7.º – Norma zonal 7. Industria. Artículo 2.4.37 al 2.4.41, de la Normativa del P.G.O.U. de Burgos, conforme al siguiente índice:

Condiciones del uso industrial:

1. Definición, clases, categorías y situaciones.

a) Producción industrial.

b) Almacenaje y comercio mayorista.

c) Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.

d) Talleres artesanales y de oficios artísticos.

Clases:

a) Industria en general.

b) Talleres domésticos.

Categorías:

Categoría 1.^a – Instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial.

Categoría 2.^a – Instalaciones en pequeños talleres de industrias de servicios.

Categoría 3.^a – Instalaciones compatibles con el uso residencial pero que requieren independencia absoluta.

Categoría 4.^a – Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial por sobrepasar las limitaciones.

Categoría 5.^a – Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas.

Situaciones, atendiendo a su lugar de ubicación:

1.^a – En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.

2.^a – En plantas de sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial.

3.^a – En edificio exclusivo.

4.^a – En manzana exclusivamente industrial.

5.^a – En polígonos industriales.

6.^a – En suelo no urbanizable.

Aplicación: A los edificios o construcciones de nueva planta o en las obras de reestructuración.

Dimensiones de los locales a los efectos de aplicación de las determinaciones:

– Servicios de aseo.

– Circulación interior.

– Dotación de aparcamientos.

– Ordenación de la carga y descarga.

– Condiciones de los talleres domésticos.

8. – PRECISION DE LIMITES Y APROVECHAMIENTO.

8.1. – *Delimitación del Sector SAUI-3. Vértices. Superficie.*

El territorio del Sector cuyo planeamiento se desarrolla en el presente Plan Parcial del Sector SAUI-3 coincide con el de la Modificación Puntual aprobada definitivamente en fecha 5 de diciembre de 2003, con las precisiones de su volcado sobre cartografía más precisa y con mayor ajuste a la línea de Dominio Público de la carretera, conforme a la documentación facilitada por la Demarcación de Carreteras, y con las precisiones debidas a la exclusión de la porción de parcela de Prado Desarrollos Inmobiliarios, S.L., al norte del Sector.

Se sitúa con frente a la margen a levante de la autovía A-1, entre los PK. 232,4 y PK. 233,6 con un frente total de unos 1.200 metros. Tiene forma triangular alargada, de cuchillo.

Tiene los siguientes linderos:

Este: Línea recta de varios tramos de 378,40, 277,50, 194,30, 179,20 y 95,50 metros al límite entre los términos de Villagonzalo Pedernales y Burgos, en terrenos del Sector S-22 industrial; siguen tramos de 149,30, 57,30, 12,60 y 10,10 metros con la linde a poniente de las cuatro porciones de parcelas catastradas en Burgos y que se clasifican por el PGOU de Burgos como Suelo Urbano; sigue tramo de 105,20 metros en la línea de delimitación entre términos, hasta cruzarse con la línea de Dominio Público de la Carretera N-1.

Sur: Línea quebrada compuesta de tramos de 86,10 y 92,90 metros, coincidente con el límite del término de Villagonzalo Pedernales con el de Saldaña de Burgos, y parcialmente con el de Villariezo, hasta cruzarse con la línea de Dominio Público de la Carretera N-1 (debe señalarse asimismo que la delimitación recogida en las Normas Urbanísticas Municipales sigue una traza errónea que no se ajusta al límite histórico entre los tres términos; en la Delimitación propuesta se corrige este error, haciéndola coincidir con la tradicional).

Oeste: Quebrada mixta, con tramos de 191,80, 81,10, 319,20, 59,20, 13,60, 42,30, 43,80, 176,20 y 56,10 metros coincidentes con la línea de Dominio Público del tronco principal de la CN-1; sigue quebrada de tres tramos de 19,30, 13,30 y 40,40 metros en torno a obra de fabrica de drenaje coincidente con el arroyo Las Fuentes; y sigue quebrada en tramos de 144,20, 104,50, 18,80 y 107,80 metros coincidentes con la línea de Dominio Público del tronco principal de la autovía del Norte A-1, en línea hacia el mojón del límite entre términos de Burgos y Villagonzalo Pedernales, aproximadamente a la altura del PK. 233,7.

Se incluye en la delimitación la parte a levante del enlace a desnivel de Villariezo, que queda incluido en la delimitación del Sector, sin perjuicio de atender las indicaciones de la Demarcación de Carreteras sobre aspectos de Legislación y protección de la carretera y condiciones de Gestión.

La superficie del sector incluida en la Delimitación es de 122.592,32 m.².

Delimitación:

N.º Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	442152.573175	4683224.054297
2	442156.900662	4683193.084642
3	442172.662870	4683120.022097
4	442202.937923	4683038.664346
5	442227.236000	4682925.978000
6	442241.623302	4682780.115950
7	442244.186000	4682747.560000
8	442234.578917	4682607.471171
9	442228.750117	4682528.092911
10	442221.561427	4682459.743832
11	442211.136435	4682360.624433
12	442203.327572	4682286.378830
13	442192.618538	4682140.482173
14	442187.354176	4682066.737433
15	442177.502745	4681900.270454
16	442092.692145	4681922.238454
17	442003.082974	4681935.652188
18	442006.209821	4681963.607989
19	442031.900330	4682085.434816
20	442039.969809	4682120.613038
21	442135.570452	4682489.860724
22	442153.626007	4682571.953277
23	442160.104878	4682584.014445
24	442165.376624	4682649.798122
25	442166.160580	4682674.439380
26	442159.294477	4682782.434496
27	442154.802911	4682841.376503
28	442157.191334	4682866.919975
29	442157.735892	4682894.473023
30	442167.005212	4682911.056396
31	442167.948496	4682924.690704
32	442149.003742	4682968.009741
33	442144.461521	4683045.789056
34	442139.046715	4683107.024499
35	442141.518501	4683131.006817
36	442141.293810	4683160.915933
37	442143.812319	4683207.239323

Los vértices más significativos de la Delimitación y sus coordenadas son los siguientes:

Vértice	Coordenadas		
	x	y	z
Mojón N.º 20	442158,7286	4683385,126	950,49
Mojón N.º 21	442163,3159	4683231,789	950,69
Mojón N.º 22	442227,2360	4682925,978	942,75
Mojón N.º 23	442229,8570	4682538,617	951,39
Mojón N.º 24	442202,4124	4682277,678	954,63
Mojón N.º 25	442184,5494	4682027,447	964,42
Mojón N.º 26	442177,4915	4681900,067	964,67
Mojón N.º 27	442092,6809	4681922,036	963,91
Mojón N.º 28	442000,1061	4681936,105	962,64

Entre los vértices 26 y 20 coincide con los mojones y límite de los términos de Villagonzalo Pedernales y Burgos. Aunque la poligonal no alcanza al mojón 20 por cortarse antes la línea de Delimitación con la de dominio público de la CN-1; y el mojón 21 está alineado con la Delimitación pero es exterior a ella por estar situado en porción de parcela excluida.

Entre los vértices 26 y 27 coincide con los mojones y límite de los términos de Villagonzalo Pedernales y Saldaña de Burgos.

Entre los vértices 27 y 28 coincide con los mojones y límite de los términos de Villagonzalo Pedernales y Villariezo.

Entre los vértices 20 y 28 el límite se define por la línea de dominio público del tronco principal de la Autovía A-1.

Topografía:

Los vértices extremos del terreno se sitúan en las cotas siguientes:

Vértice	Localización	Coordenadas		
		x	y	z
Mojón 28	Sur - Oeste	442000,1061	4681936,105	962,64
Mojón 26	Sur - Este	442177,4915	4681900,067	964,67
Mojón 20	Norte	442158,7286	4683385,126	950,49

La pendiente media sur-norte es de 11,95/1.457,73 m. = 0,008%.

Parte del terreno pertenece a la vaguada de la cuenca del arroyo Las Fuentes, que discurre por la margen opuesta de la autovía, aliviando

sus aguas de escorrentía a través de cuneta y paso de obra de fábrica bajo la A-1 hacia el mencionado nacimiento del arroyo Las Fuentes.

El perfil de la autovía A-1 se acomoda al de la vaguada y tiene su punto de más baja cota en + 948,09 m., ascendiendo en su extremo norte a la cota + 950,69 m. y en su extremo sur a la cota + 962,64 m.

El vial colector y parte de la traza que persiste de la antigua CN-1 discurre en parte a cota más alta que la autovía, para descender a cotas del terreno en la antigua «Curva del Diablo».

La topografía de estado actual se recoge en el plano taquimétrico.

Son reseñables la vaguada del arroyo Las Fuentes, los rellenos hasta nivelar el terreno en torno a la edificación del Hotel Area Castil en el PK. 233, el desnivel del enlace de Villariezo, y la situación en terraza sobre la autovía en el extremo sur del Sector.

8.2. – Edificabilidad.

En el Plan Parcial se siguen todos los condicionantes establecidos en el apartado 5.2.2.1 de las Normas Urbanísticas Municipales para la zona SAUI-3.

Por imperativo legal, en aplicación de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su apartado 1 c) 3.ª del artículo 36. – «Sostenibilidad y protección del Medio Ambiente», la edificabilidad prevista en la normativa municipal es de 0,5 m.²/m.².

Siendo la superficie total incluida en la Delimitación de 122.592,32 m.², la superficie edificable total máxima admisible es de:

$$93.743,04 \text{ m.}^2 \times 0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2 = 46.871,52 \text{ m.}^2$$

(Cuarenta y seis mil ochocientos setenta y un metros cuadrados, con cincuenta y dos decímetros cuadrados).

8.3. – Aprovechamiento tipo medio. Aprovechamiento de hecho y de derecho.

El aprovechamiento de hecho es el anteriormente calculado:

Superficie a efectos de edificabilidad.

(s/. Sup. Delimitada, deducida sup. de dominio público).

$$122.592,32 \text{ m.}^2 - 26.291,83 \text{ m.}^2 - 2.557,45 \text{ m.}^2 = 93.743,04 \text{ m.}^2$$

Aprovechamiento lucrativo, índice: 0,5 m.²/m.².

Aprovechamiento máximo de hecho: 46.871,52 m.².

Suelo de sistema general viario adscrito por el Plan Parcial: (1).

Aprovechamiento de derecho:

$$0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2 \times \frac{\text{Sup. Delimitada} - \text{Sup. S.G. Viario existentes} - \text{E.S.}}{\text{Sup. Delimitada} - \text{Sup. S.G. Viario existentes} - \text{E.S.}} \times 0,9 = 0,45 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$$

(1) El suelo de la red viaria general exterior a la delimitación no se considera S.G. adscrito; el Suelo de Dominio Público incluido en la delimitación se sujetará a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 238 del R.U. de Castilla y León. El de la E.S., suelo de red viaria con uso autorizado. La edificabilidad existente y atribuible para eventual ampliación, se considera como aprovechamiento lucrativo a todos los efectos.

Aprovechamiento lucrativo total del Sector:

El aprovechamiento lucrativo total permitido sobre el sector es:

$$\text{A.L.T.: } 46.871,52 \text{ m.}^2 \times 1,00 = 46.871,52 \text{ m.}^2 \text{ utuc.}$$

Conforme a lo establecido en el apartado 9.3 sobre coeficientes a efectos de reparto en la parcelación se multiplicará la superficie edificable en cada uso compatible por los siguientes coeficientes de ponderación respectivos (se asigna un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad).

- Industrial: 1,00.
- Oficinas: 1,00.
- Hotelero: 1,00.
- Comercial: 1,00.
- Estación de Servicio: 0,50.

Se establece el mismo coeficiente para la industria que para el resto de usos compatibles por entender que tienen el mismo valor en situación «de escaparate» en el frente a la A-1. A la E.S. no se le atribuirá aprovechamiento urbanístico, al no atribuirse edificabilidad. Como instalación autorizable y autorizada en la margen de la carretera, participa en el ámbito en la gestión, a efectos de atribuirle las cargas en proporción a los beneficios del proceso de urbanización.

Aprovechamiento medio del Sector SAUI-3:

$$\text{A.M.SAUI-3} = \frac{46.871,52 \text{ m.}^2}{93.743,04 \text{ m.}^2} = 0,50 \text{ m.}^2 \text{ cutc}/\text{m.}^2, \text{s.}$$

9. – PROPUESTA DE ORDENACION. JUSTIFICACION Y RELACION DE DETERMINACIONES.

Justificación:

El tamaño, forma y situación del ámbito del SAUI-3 son singulares y le ponen en relación inevitable con los ámbitos industriales inmediatos en término de Burgos, a efectos de su dotación de servicios, manteniendo vinculaciones funcionales, espaciales y de imagen.

Por otra parte, la propuesta de ordenación no puede ignorar los invariantes que restringen el grado de libertad:

– Los accesos existentes desde la A-1.

– La relación entre ambas márgenes a través del enlace a desnivel de Villariezo.

– Las restricciones al uso del suelo que impone la situación en la margen este de la A-1 y el obligado respeto a las líneas de protección conforme a la Ley y Reglamento de Carreteras.

– La inevitable y razonable integración en su ordenación con la del Sector S-22 respecto del cual se configura como fachada a la A-1.

– La continuidad del viario interior de ambos sectores.

– La reordenación inevitable del vial colector o de servicio este de la A-1, dotándole de continuidad, de la que en la actualidad carece.

– La entidad importante de las superficies destinadas a equipamientos, conforme a la legislación urbanística autonómica.

De acuerdo con ello, aun cuando se han analizado otras soluciones posibles, se formula exclusivamente una propuesta de ordenación que da una solución concreta y viable al acceso e incorporación a la A-1 y su vía de servicio.

La solución propuesta de ordenación del viario, y las consecuentes de parcelación y alineaciones, se sujeta al informe y autorización de la Demarcación de Carreteras y no menoscaba las actuales condiciones de acceso de los usos autorizados (Estación de Servicio y Hotel Area Castil) desde la A-1, sin perjuicio de que se pretenda mejorar la eficiencia y seguridad vial. Sin perjuicio de ello se hace referencia expresa a la Normativa de aplicación respecto a las líneas de protección en el artículo 28 de las ordenanzas.

Implica asimismo la afección al acceso a suprimir.

Relación de determinaciones:

Se describe la Ordenación propuesta, desarrollando los apartados fundamentales que la definen: Estructura urbana, red viaria, zonificación, usos detallados, equipamientos, parcelación, alineaciones y ordenanzas, con las determinaciones vinculantes siguientes:

– Relación de determinaciones vinculantes:

Estructura urbana general:

– Red viaria general: Localización y radio interior de glorieta, ramales del enlace en su ancho y traza y viario de servicio, en cuanto que será continuo y paralelo a la A-1.

– Red viaria local: Coincidencia de los ejes del viario local con los del Sector S-22.

– Zonas verdes: Como elementos lineales de borde y protección de la red viaria y de las manzanas.

– Zonificación: La que se deduce del plano P.4.

– Usos detallados: Los del cuadro de superficies y plano.

– Equipamientos: En su cuantía en m.² de parcela, siendo potestativo del Ayuntamiento el uso detallado e incluso la localización concreta.

– Alineaciones: Las principales al viario general y local.

– Ordenanzas.

– La ficha para el SAUI-3 del Proyecto Regional de Ambito Territorial para la Red Viaria en las márgenes de la Autovía A-1 y Autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Viario colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios en sus determinaciones vinculantes.

– Prescripciones vinculantes de la declaración de impacto ambiental de fecha 22 de diciembre de 2003 (B.O.C.yL. número 5 de 9 de enero de 2004), apartados 2 y 3 siguientes:

...

2. – Las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias a efectos ambientales a las que queda sujeta la ejecución y posterior fase de funcionamiento del proyecto de Plan Parcial Industrial del Sector SAUI-3, término municipal de Villagonzalo Pedernales (Burgos), son las siguientes además de las contempladas en el Proyecto y en el apartado 7 «Medidas Preventivas y Correctoras» del Estudio de Impacto Ambiental y en lo que no contradigan a las mismas:

a) Los materiales sobrantes en ningún momento se acumularán en los cauces de regatos, ni arroyos, ni en sus márgenes o proximidades, con el fin de evitar el arrastre y aporte de sólidos a sus aguas. Los materiales sobrantes, así como los escombros y otros residuos no peligrosos que se generen tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades que se efectúen, se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre deberán contar con el visto bueno del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.

b) Los suelos ocupados se retirarán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente los que constituyen la tierra vegetal para su posterior utilización en la restauración de los terrenos alterados.

El acopio se realizará en cordones de reducida altura para evitar la compactación de la tierra y el arrastre por escorrentía del humus, mantillo y sustancias nutritivas. Asimismo se deberán tratar con siembra y abonado para permitir la subsistencia de la microfauna y microflora originales y mantener su fertilidad.

c) Se garantizará que las obras, movimientos de maquinaria y de tierras se realicen en los momentos en que menores efectos negativos produzcan sobre las personas, viviendas, industrias y cultivos. El polvo que pueda generarse en esta actividad se evitará mediante riegos periódicos, cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen.

Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen presurizados de áridos o subproductos de cantería, éstos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas. Se eliminarán completamente todos los restos de construcción, que deberán ser depositados en vertedero autorizado.

d) Se garantizará la no afección a recursos de agua, superficiales o subterráneos, por vertidos contaminantes que pudieran producirse accidentalmente durante la fase de construcción o una vez se encuentre en funcionamiento este Sector. Con este fin se preverán las medidas adecuadas que garanticen un correcto drenaje y recogida de los diversos tipos de sustancias.

e) Los vertidos de aguas residuales que sean generados por las industrias que vayan a instalarse deberán, en el caso de arrastrar cualquier tipo de materia contaminante, depurarse previamente a su incorporación a la red general de evacuación de aguas residuales y fecales del polígono. Existirá un único punto de vertido de aguas pluviales, dotado de un decantador desengrasador, que deberá contar con la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

f) Se tendrá un especial cuidado en la recogida de aguas y su depuración, cuando las características de las futuras industrias que puedan instalarse así lo requieran. Deberá indicarse, previamente a la puesta en marcha de cualquier industria del polígono, los vertidos que genera y su sistema específico de depuración antes del entronque a la red general de aguas residuales. Los futuros proyectos particulares de cada industria deberán concretar cómo pretenden solucionar la gestión de la depuración de las aguas residuales. Dispondrán estas empresas de arquetas y registros en lugar accesible para poder realizar los controles precisos de los vertidos una vez tratados en su depuradora y poder comprobar que se cumplen las normas de calidad exigidas en la Ley de Aguas o las limitaciones que puedan imponerse por la Administración competente.

g) Se deberá solicitar la pertinente autorización de acceso al órgano titular de las carreteras, tanto en la fase de construcción como de explotación.

Todas las aceras contarán con servicios de saneamiento, abastecimiento e iluminación, entre otros. Las que delimiten zonas verdes estarán dotadas de la infraestructura necesaria para el riego.

h) Dado el impacto estético que causa la construcción del polígono industrial, deberán cuidarse los materiales a emplear en la construcción, que serán los tradicionales que se usan en la zona.

i) Tanto durante la fase de construcción de este Plan Parcial, como de su posterior funcionamiento y de la instalación y puesta en marcha de las diversas industrias no deberán superarse en ningún momento los límites sonoros establecidos en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones (Anexos II y III, zona residencial y viviendas).

3. – Durante la fase de movimiento de tierras se realizará un seguimiento arqueológico, en base a las deficientes condiciones de visibilidad que presentaba el terreno en el momento en que se realizó la prospección arqueológica.

Si en el transcurso de los trabajos de urbanización apareciesen en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada procediendo el promotor a ponerlo

en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura, que dictará las normas de actuación que procedan.

- Determinaciones vinculantes que resulten de las prescripciones del informe vinculante de la Demarcación de Carreteras.

- Superficie de Titularidad del Estado incluida en la delimitación, que es de 26.291,83 m.² (se mantiene en su cuantía, con ajustes en su geometría para acomodarla a la zonificación y diseño modificado de los ramales y enlaces al viario general. Las superficies que se proponen como de uso y dominio público de titularidad del Estado, se situarán preferentemente en las márgenes del viario principal y ramales de enlace y vía de servicio, ampliarán en todo caso las superficies de dominio público, y su atribución al Estado se producirá mediante cesión gratuita en el Proyecto de Reparcelación).

- Determinaciones de la Legislación de Carreteras recogidas en el artículo 28 de las ordenanzas del presente Plan Parcial, relativas a las zonas de protección de la carretera.

Para recoger las anteriores determinaciones vinculantes, se modifica el plano P.3. de ordenación de la Red Viaria, denominándolo P.3. Estructura urbana, red viaria y aparcamientos. Configuración final, y se incorpora como plano complementario el P.19. Red viaria. Ordenación Detallada. Configuración final y suelo de titularidad del Estado.

Asimismo se añade el texto indicado por la Demarcación de Carreteras en el documento ordenanzas, artículo 28.

El resto de apartados de la Memoria describen otras determinaciones, que tendrán la consideración de determinaciones potestativas.

– Relación de determinaciones potestativas:

Todas las que no tengan carácter vinculante. En particular, con las limitaciones legales que procedan:

a) Red viaria: Secciones y geometría del viario; firmes.

b) Parcelación: A definir en el Proyecto de Actuación y Reparcelación.

c) Equipamiento: El uso detallado del equipamiento público.

d) Alineaciones: Las que afectan a la línea límite entre términos.

e) Aparcamientos: La resolución concreta del estándar de aparcamientos públicos en suelo privado y público.

f) Aquellas que requieran su precisión técnica en el Proyecto de Urbanización.

g) Prescripciones potestativas de la Demarcación de Carreteras.

La definición en este documento incluye el resultado del proceso de participación, en el documento refundido, en orden a la aprobación provisional y definitiva.

Tanto la solución de conjunto propuesta, como la Ordenación Detallada de la Manzana 2, se formulan con las advertencias de los afectados en el sentido de que:

- Deberán respetarse las condiciones actuales de la instalación de Estación de Servicio.

- El acceso deberá ser directo desde la vía de servicio.

- La localización de la arqueta de descarga de carburantes está y se mantendrá en zona privativa.

Cualquier redefinición de las isletas de postes de suministro como de la caseta, además de tener que sujetarse al informe y autorización por la Demarcación de Carreteras, deberá ser objeto de aprobación por los propietarios de la Estación de Servicio, manteniéndose en todo caso esta como «instalación autorizable y autorizada», aun estando dentro de la línea de edificación.

La clasificación del suelo interior a los ramales del enlace como suelo apto para la Estación de Servicio, como instalación autorizable y autorizada, incluye suelos de la actual instalación y suelo expropiados que son de titularidad del Estado.

En el caso de la Estación de Servicio se tendrán especialmente en cuenta sus actuales condiciones de acceso consolidadas. Sin perjuicio de ello, la instalación podrá modificarse como consecuencia de la ordenación, en tanto se mantengan las citadas condiciones de accesibilidad consolidadas, o se mejoren. La instalación podría ampliarse, de forma indicativa, en principio y según los datos de la mercantil titular, con el siguiente programa:

- Tres surtidores multiproducto y 6 calles.

- Oficina y venta 70 m.², enfrentada y al fondo de la circulación de turismos.

- Puente de lavado.
- Dos boxes.

La Ordenación del Vial, parcelación y alineaciones, se sujetarán al informe y autorización de la Demarcación de Carreteras. No menoscabarán las actuales condiciones de acceso de los usos autorizados (Estación de Servicio y Hotel Area Castil), desde la A-1, sin perjuicio de la mayor eficiencia y seguridad vial.

9.1. – Descripción de la Ordenación.

En todo caso, la Ordenación sigue las determinaciones vinculantes del documento de MPNSM y la ordenación indicativa, sin perjuicio de la mayor precisión por cambio de escala y algunas precisiones justificadas en el documento (tratamiento del ramal de servicio y Ordenación del Area de Servicio y Hotelera).

En cuanto a la delimitación, se siguen las indicaciones del acuerdo municipal de Pleno de fecha 10/07/03 (Expte. M.N.S.M.P.U. 6/2002), excluyendo de la Ordenación el suelo propiedad de Prado Desarrollos Inmobiliarios, para el que se propone su tratamiento como Suelo Urbano, con condiciones establecidas por el Ayuntamiento en el citado expediente.

El ajuste de la delimitación al norte implica asimismo la exclusión del suelo expropiado por la Demarcación de Carreteras y cuya titularidad reclaman asimismo sus anteriores propietarios, Hnos. Manrique.

La Ordenación desarrolla el contenido y parámetros de la ficha del Sector SAUI-3, con los ajustes de delimitación indicados.

Se incluyen determinados viales públicos a efectos de su integración en la Ordenación, sin perjuicio de que, en cumplimiento del artículo 238.1, no se verán afectados por la gestión urbanística.

Se grafían con la mayor precisión las líneas de protección de la A-1 conforme a la Ley de Carreteras y su Reglamento.

Se reflejan en el Cuadro 1 las cesiones para áreas libres y equipamientos, así como el número mínimo de plazas de aparcamiento en cumplimiento del artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, que fijan la cuantía de los estándares y cesiones de equipamientos.

Es determinante en la Ordenación el diseño propuesto para el viario de servicio en el frente este de la A-1, dándole continuidad en todo el frente del Sector SAUI-3, y controlando que la salida e incorporación desde y hacia el tronco principal sean conformes a las condiciones de seguridad prescritas en las Circulares y Reglamento de Carreteras, y la modificación de situación, traza y diámetro de la Glorieta y ampliación de ramales del enlace a desnivel «de Villariego».

Tal Ordenación es coherente con la recogida en los documentos de planeamiento conexos:

- El Proyecto Regional de Ambito Territorial para la Red Vial en las Márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Vial colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y Redes de Servicios.

- El Plan Parcial del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» (Burgos).

Según se describe en el apartado siguiente, se consigue la incorporación del diseño particular del viario del SAUI-3 en el marco más general de los requerimientos de los ámbitos industriales próximos y de la seguridad y nivel de servicio de la A-1, así como en el acuerdo de detalle con la red local del Sector inmediato S-22.

La cuantía de áreas libres y zonas verdes es conforme al artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, que fijan la cuantía de los estándares a utilizar, y la localización de las zonas verdes responde a criterios de protección e imagen del Sector desde la A-1, conformando superficies en talud entre la vía de servicio y las playas de aparcamiento. Se cuantifican aparte las zonas verdes de acompañamiento del viario, isletas y centro de glorieta, de carácter ornamental y no accesibles.

Los equipamientos igualmente son conformes al artículo 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, que fijan la cuantía de los estándares a utilizar en 20 m.², por cada 100 m.² de edificabilidad en el uso principal. Finalmente al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero en sus artículos 104 a 107.

La localización es en la manzana M-3, parcela 2.

Las cesiones son conformes a los artículos citados, y al criterio del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales de que el 100% de los mismos sea de cesión obligatoria, libre y gratuita.

El viario transversal recoge el definido en el Plan Parcial del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» (Burgos), aprobado definitivamente, y este define las manzanas edificables, que coinciden y se completan, en consecuencia, en su diseño en ambos Sectores.

La Ordenación se resume en cifras en el cuadro de usos y superficies.

La solución propuesta, que se define en orden a su consideración por la Demarcación de Carreteras como Administración competente e informe favorable, se sintetizan como sigue:

La Ordenación se caracteriza por el mantenimiento del ramal de incorporación desde la glorieta a la vía de servicio a la espalda de la Estación de Servicio.

Tiene implicaciones en la calificación detallada del suelo, como viales o como uso industrial y terciario; supone diferentes zonas de limitación según la Ley y Reglamento de Carreteras para los ramales y su ámbito de influencia, y una definición detallada de las alineaciones, parcelación y ordenanzas y condiciones técnicas de las parcelas.

En la Ordenación propuesta se mantiene el aprovechamiento en edificabilidad y lucrativo atribuido en el documento de planeamiento general aprobado.

Se describe la ordenación en los habituales apartados de la memoria.

9.2. – Estructura urbana. Red viaria.

Ya se han señalado en el análisis y objetivos los elementos que condicionan la estructura urbana del Sector SAUI-3.

La organización de la trama viaria se enmarca en la más amplia que sirve a la A-1 en sus márgenes y a los suelos urbanos, consolidados o incluidos en Unidades de Ejecución, y suelos urbanizables de los Sectores S-22 en Burgos y SAUI-1 y 2 en Villagonzalo Pedernales.

Con perspectiva de conjunto que responde a requerimientos de la Demarcación de Carreteras se define el viario en el documento proyecto regional de ambito territorial para la red viaria en las márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Vial colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios, y en el documento de Modificación Puntual de las N.U.M. para la clasificación de suelo urbanizable y delimitación del Sector SAUI-3 y determinaciones vinculantes de Ordenación: Red viaria, que el presente Plan Parcial desarrolla.

Aun cuando las actuaciones propuestas exceden en ocasiones los respectivos ámbitos de actuación, se viene promoviendo la coordinación entre ellos en actuaciones sobre términos vecinos, extendida a otras infraestructuras (abastecimiento y saneamiento).

Los accesos al Sector SAUI-3, que sirven asimismo al S-22 y aun a los de la margen contraria, se diseñan modificando el enlace de Villariego, corrigiendo la alineación y ampliando la glorieta para diámetro interior de 40 m. y rediseñando y dando continuidad al vial colector en todo el frente del ámbito a la autovía A-1, según se propone en el documento citado de Proyecto Regional redactado por el mismo autor y actualmente en trámite.

- Se amplía la glorieta hasta Ø 40 m., se corrige la alineación con el vial principal del Sector S-22, y se amplía un carril en el acceso bajo viaducto desde la margen contraria de la A-1.

- Se crea el vial colector en la margen a levante de la A-1 entre los PK. 233 y PK. 234 hasta darle continuidad con el existente a la altura de este último, y mejorando notablemente las condiciones de circulación en tal vial colector, y las de acceso e incorporación con la autovía A-1, en consecuencia, la seguridad de esta.

- Las modificaciones en el diseño de accesos se han incluido como determinaciones de las N.S.M. con el documento de Modificación de las N.S.M., y han sufrido el preceptivo trámite de información por la Demarcación de Carreteras e Información Pública.

La corrección y ampliación de la capacidad del enlace, el control de accesos desde la autovía e incorporación a la misma con distancias muy superiores a las actuales y que cumplen la O.M. de accesos, así como el resto de medidas adoptadas en relación a accesos viarios alternativos o complementarios, permiten sostener que la afección a la circulación en la A-1 se mantendrá dentro de unos parámetros aceptables, conforme se justifica en el Estudio de Tráfico; máxime si se tiene en cuenta la implantación en el tiempo de las industrias.

El diseño detallado del enlace de Villariego, implica responder a los requerimientos que amplían los actuales, determinados a partir de las conclusiones de la Addenda al Estudio de Tráfico, con la precisión cuantitativa y cualitativa de las cargas que atribuya al nudo sur:

– Capacidad para canalizar los flujos entre la A-1 y el suelo industrial al este del Sector S-22 (de gran tamaño, 250 Has.); Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado Industrial (UE-38.01 y UE-38.02); el cambio de sentido entre ambos márgenes de la A-1, y los flujos entre los Sectores de la margen oeste y la A-1 y Burgos que se canalicen a través de este nudo.

Los flujos a considerar son los que no se canalizan por los otros enlaces de manera preferente. La evaluación detallada en la Addenda al Estudio de Tráfico.

Implica la ampliación de la glorieta existente hasta un radio de 40 m., conforme a las recomendaciones de la Circular recomendaciones sobre glorietas, 1999 MOPU; reordenación y completamiento de la vía de servicio con plena continuidad del vial, ordenando las salidas e incorporaciones al tronco de la A-1, ampliando el acceso desde la A-1 al S-22 y resto de suelos industriales y terciarios de la margen este y ampliación de la conexión entre ambos márgenes del nudo de Villariezo bajo la obra de fábrica.

Legislación sectorial de carreteras:

Se respetarán especialmente las zonas y líneas de protección de la carretera con referencias explícitas a las líneas de protección (dominio público, servidumbre y afección) y líneas límites de edificación, tanto en la Memoria Vinculante como en el artículo 28 de las ordenanzas.

Elementos de la ordenación viaria. –

Ampliación de obra de fábrica:

Exigida la reforma de la obra de fábrica de paso bajo la A-1 por la ampliación de dos carriles, uno por sentido, se definirá en el Proyecto de Urbanización, mediante un Proyecto Específico.

Vial de servicio en la margen este de la A-1:

Se procura su continuidad en todo el frente del Sector SAUI-3, en paralelo a la margen este de la A-1, con una sección transversal de 9,50 m. Con el detalle siguiente:

- Arcén de 1,50 m.
- Calzada de 4,00 m. Carril de sentido único.
- Arcén de 2,50 m.
- Acera de 1,50 m.

Se mantiene en su actual ubicación la salida desde el tronco de la A-1 al vial de servicio, del cual sale el ramal de relación con la Glorieta.

Su distancia a la próxima incorporación cumple con la circular sobre distancias. Podrá ampliarse a voluntad trasladando la incorporación a las cotas altas de La Varga, en término de Villariezo.

Se mantiene el acceso directo desde la Vía de Servicio a la Estación de Servicio atendiendo a su condición de instalación autorizada y Hostal Area Castil, manteniendo las condiciones de la autorización de acceso por parte de la Administración de Carreteras.

Viarío local:

Los viales transversales tienen las secciones transversales previstas en el Plan Parcial del Sector S-22:

- 40 m. para el vial vertebrador este-oeste que entrega en la glorieta.
- 24 m. para los viales transversales de las manzanas principales.
- 15 m. para los viales interiores que enlazan con las definidas por el PGOU para el Suelo Urbano Consolidado y Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
- 12 m. para el vial de borde sur.

Los viales transversales en el SAUI-3 de Villagonzalo Pedernales tendrán continuidad en los previstos E-O-1 a E-O-5 en el Sector S-22, tanto en su traza en planta como en su sección transversal, hasta enlazar con el vial colector en la margen a levante de la autovía A-1. La sección transversal proyectada y sus dimensiones son diferentes según el tipo de vial definido anteriormente, indicándose a continuación.

Vial sección 40 m. (vial OE-2 del Sector S-22):

Las características geométricas de este tipo de vial, son las siguientes:

- Ancho acera 1,5 m.
- Ancho aparcamiento 6 m.
- Ancho calzada 7 m.
- Ancho mediana 4 m.
- Ancho calzada 7 m.
- Ancho aparcamiento 6 m.
- Ancho acera 1,5 m.

Su sección más detallada es:

– Espacio libre ajardinado colindante con las manzanas, anchura 1,50 m.

– Carril para bicicletas, anchura 2,00 m., en hormigón HM-25-P-30-IIb, coloreado y fratasado.

– Acera de 1,50 m., pavimentada con losas 40 x 40 alta calidad

– Aparcamiento en batería de 6,00 m. de anchura a eje de cuneta badén, pavimentado con adoquín de hormigón. Pendiente transversal del 2% hacia la calzada.

– Cuneta badén ejecutada in situ con hormigón HA-25, de 0,50 m.

– Calzada con dos carriles de 3,5 metros de anchura cada uno, con pendiente transversal del 2% hacia el aparcamiento, en aglomerado asfáltico.

– Mediana ajardinada, de 4,0 m. de anchura, encintada con bordillos.

– Calzada con dos carriles de 3,5 metros de anchura cada uno, con pendiente transversal del 2% hacia el aparcamiento, en aglomerado asfáltico.

– Cuneta badén ejecutada in situ con hormigón HA-25, de 0,50 m.

– Aparcamiento en batería de 6,00 m. de anchura a eje de cuneta badén, pavimentado con adoquín de hormigón. Pendiente transversal del 2% hacia la calzada.

– Acera de 1,50 m., pavimentada con losas 40 x 40 alta calidad.

– Carril para bicicletas, anchura 2,00 m., en hormigón HM-25-P-30-IIb, coloreado y fratasado.

– Espacio libre ajardinado colindante con las manzanas, anchura 1,50 m.

La separación entre carril bici y acera, se realiza mediante bordillo prefabricado tipo A-3, mientras que entre el carril bici y la zona verde, se realiza con bordillo BJ-0.

Vial sección 24 m. (viales OE-4 y OE-5 del Sector S-22):

Las características geométricas de este tipo de vial, son las siguientes:

- Ancho acera 1,5 m.
- Ancho aparcamiento 4,90 m.
- Ancho calzada 7 m.
- Ancho aparcamiento 4,90 m.
- Ancho acera 1,5 m.

Su sección más detallada es:

– Espacio libre ajardinado colindante con las manzanas, anchura 1,10 m.

– Carril para bicicletas, anchura 2,00 m., en hormigón HM-25-P-30-IIb, coloreado y fratasado.

– Acera de 1,50 m., pavimentada con losas 40 x 40 alta calidad.

– Aparcamiento en batería de 4,90 m. de anchura a eje de cuneta badén, pavimentado con adoquín de hormigón. Pendiente transversal del 2% hacia la calzada.

– Cuneta badén ejecutada in situ con hormigón HA-25, de 0,50 m.

– Calzada con dos carriles de 3,5 m. de anchura cada uno, con pendiente transversal del 2% desde el eje a cada uno de los aparcamientos, en aglomerado asfáltico.

– Cuneta badén ejecutada in situ con hormigón HA-25, de 0,50 m.

– Aparcamiento en batería de 4,90 m. de anchura a eje de cuneta badén, pavimentado con adoquín de hormigón. Pendiente transversal del 2% hacia la calzada.

– Acera de 1,50 m., pavimentada con losas 40 x 40 alta calidad.

– Espacio libre ajardinado colindante con las manzanas, anchura 1,50 m.

Vial de servicio del frente de la manzana sur:

Se remata el frente de la manzana sur a la carretera A-1 configurando el Vial de Servicio, desde el límite del término municipal con el de Villariezo, hasta su inserción conformando una de las patas de la glorieta. Conforme al Informe de la Demarcación de Carreteras se dispone paralelo al frente de la parcela edificable y vinculado a una playa de aparcamiento, unificando en una sola las bandas de suelo verde que la separan del tronco de la A-1, y disponiéndola lo más alejada posible de esta.

Recoge el Vial de Borde Sur del propio SAUI-3, que da salida al Vial de Servicio del Sector S-22, a efectos de resolver el acceso de vehículos de extinción de incendios.

Dadas las anchuras previstas para los viales principales, se considera que no existen inconvenientes para que el tráfico propio de un polígono de estas características sea fluido.

Perfiles longitudinales:

El del vial de servicio sigue el del tronco principal pero con menor cota en la vaguada del arroyo Las Fuentes, conforme al plano P.8. Perfiles longitudinales de viario.

Los de los viales locales se reflejan en el mismo plano y prolongan los definidos en el Sector S-22 hasta su entrega al perfil modificado o nuevamente definido a mayor cota del vial de servicio.

Secciones transversales tipo:

Del vial de servicio: plataforma de 9,00 m., calzada de 4,00 m., arce-nes de 1,00 y 2,50 m. y acera de 1,50 m.

Del viario local, transversal al vial de servicio: coinciden con las definidas en el Plan Parcial del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» siguientes:

Tipo bulevar (40 m.):

- Doble sentido con dos carriles por sentido, 4 x 3,50 m.
- Mediana central.
- Sendas bandas de aparcamiento en espina.

- Sendas aceras de ancho 1,50 m., con una banda no urbanizada, hasta el límite del vallado de finca.

- Carril bici de m.

Vial local (24 m.):

- Doble sentido con dos carriles por sentido, 4 x 3,50 m.
- Sendas bandas de aparcamiento en línea.

- Sendas aceras de ancho 1,50 m., con una banda no urbanizada, hasta el límite del vallado de finca.

- Carril Bici de m.

Vial local de conexión o de borde (15,00 m.).

Dimensiones de carril:

Se adopta, en general el ancho de 3,50 m, con sobrecanchos en tramos curvos.

Radios de giro: En Glorieta, de 42 m.; en los cruces en T, de 15 m. al eje del carril.

Vías pecuarias: No existen en el ámbito del Sector SAUI-3.

Sendas peatonales y aceras:

Los distintos tipos de calzada van acompañados en sus márgenes por sendas aceras, en general de 1,50 m., que configuran un continuo, conectado entre márgenes por los pasos de cebrá; se completa con las sendas peatonales que discurren en paralelo junto al carril bici en las zonas verdes.

Carril bici:

Se le da continuidad a lo largo de todo el viario, completando lo previsto en el Sector S-22, hasta enlazar todo el suelo industrial y, en plazo corto, con los circuitos del resto de la ciudad.

Accesibilidad y supresión de barreras:

Se justificará en anexo específico en el Proyecto de Urbanización el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica.

Aparcamientos:

Los estándares adoptados y número de plazas resultante son los del artículo 42 de la Ley 5/99, adoptándose 2 plazas cada 100 m.² construidos del uso industrial y/o terciario dominante.

La proporción entre plazas privadas y públicas es del 50% para cada una.

Las plazas privadas se regulan por ordenanza.

Las plazas públicas se disponen como plazas de acompañamiento del viario público o en playas de aparcamiento público, sobre suelo en general público pero que también puede resolverse, de ser preciso, sobre suelo privado.

Aparcamiento por tipos: Se diferencian los aparcamientos para turistas y pesados, por su disposición en línea y en batería, estos en general en espina, a ambos lados del carril de acceso.

Se proyectan plazas para discapacitados en la proporción de 1/40 localizadas y señalizadas conforme se concretará en el anexo sobre accesibilidad.

Enlace de vías de servicio y viales transversales:

Se diseña en T con isleta y resolverá la pendiente según los perfiles longitudinales proyectados.

Las pastillas edificables quedan entre los viales.

Al norte del Sector, el Proyecto Regional para el Viario de Servicio en la margen a levante una Glorieta Norte sobre terrenos expropiados por el MOPU.

Glorieta y ramal de servicio:

Se mantiene el ramal de incorporación desde la Glorieta a la Vía de Servicio a la espalda de la Estación de Servicio.

Glorieta con cinco «patas». Ramal de acceso desde la A-1 a la Glorieta de un solo carril y sentido. Ramal de incorporación desde la Glorieta a la Vía de Servicio, a la espalda de la Estación de Servicio, con un solo carril y un solo sentido de la Glorieta a la Vía de Servicio.

9.3. – Zonificación. Usos detallados.

La calificación urbanística, o los usos detallados, se establecen respetando las reglas y criterios establecidos en los artículos 103 y 127 del R.U.

Al establecer la Ordenación Detallada del sector SAUI-3 de suelo urbanizable delimitado, se aplican las siguientes reglas:

e) La edificabilidad de 0,5 m.²/m.² se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante industrial del sector.

f) Se considera como usos compatibles los terciarios, hotelero, oficinas y comercial.

Asignación de usos pormenorizados:

Viales y aparcamientos.

Áreas libres, zona verde.

Industrial como uso predominante.

Terciario hotelero, oficinas y comercial como usos compatibles.

Equipamientos públicos.

Usos compatibles:

Vivienda, exclusivamente para guarda.

Usos prohibidos: Por ordenanza, los demás usos.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación entre los usos admisibles:

a) Viales y aparcamientos.

b) Áreas libres, zona verde.

c) Industrial: 1,00.

d) Terciario oficinas: 1,00.

e) Terciario hotelero: 1,00.

f) Terciario comercial: 1,00.

g) Equipamientos públicos.

h) Estación de Servicio: 0,50 (1).

(1) Uso singular autorizable y autorizado en la margen de la carretera, la edificabilidad existente y atribuible para eventual ampliación, se considera como aprovechamiento lucrativo a todos los efectos

Los usos detallados atribuidos son:

– Industrial, en sus categorías de industria aislada en parcela media, e industria nido.

– Terciario, como uso compatible sin límites de proporción, con el industrial.

– Equipamientos, sin establecer sus condiciones de manera restrictiva, de modo que pueda el Ayto. de Villagonzalo Pedernales establecer en su momento y con la razonable flexibilidad las condiciones precisas.

– Áreas libres y zonas verde, incluyendo el verde de borde del polígono y zonas verdes de acompañamiento del viario.

– Red viaria, aparcamientos y carril bici: En los elementos del enlace a desnivel, ramales y glorieta; vial de servicio de la margen este de la A-1; viario local, que extiende hasta conexión con el vial de servicio de la margen al este de la A-1 la trama viaria del colindante Sector S-22.

Se refleja en el plano P.4.1. Zonificación. Usos pormenorizados y en el cuadro 2. Cuadro de usos y superficies.

La superficie edificable en el uso predominante es: 46.871,52 m.².

El aprovechamiento lucrativo permitido sobre el Sector, es:

46.871,52 m.² x 1,00 = 46.871,52 m.²utuc.

Intensidad de uso o edificabilidad:

Superficie edificable máxima en el Sector: 46.871,52 m.².

<i>Superficie edificable por Manzanas</i>	<i>Total m.²</i>
M-1	30.234,71
M-2-2-A	
M-2-2-B	12.833,43
M-3	3.803,39
Total m.²	46.871,52

En m.² edificables por m.² de superficie de los terrenos:

M-1	0,94 m.²/m.²
M-2-2-A	0,00 m.²/m.²
M-2-2-B	0,94 m.²/m.²
M-3	0,94 m.²/m.²

Edificabilidad en forma volumétrica:

- Superficie ocupable máxima: 81.728,21 m.².
- Alineaciones: Según plano de alineaciones.
- Altura máxima: 5 plantas y 20 m.
- Fondo edificable: Según ordenanzas.
- Distancias a linderos: Según ordenanzas.

Se establece por ordenanza que la definición de la edificabilidad tiene carácter acumulativo entre las condiciones numéricas y volumétricas, siendo en todo caso la edificabilidad la menor de las mismas.

Tipología edificatoria: Manzana abierta.

Las anteriores condiciones se resumen en el cuadro de características técnicas de las manzanas/parcelas, y se le otorga valor normativo por su inclusión en las ordenanzas.

A efectos de reparto en la reparcelación se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por los coeficientes de ponderación respectivos (se asigna el coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad).

Se establecen los siguientes límites, que quedarán regulados por ordenanza:

1.º - El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

2.º - La ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.

- Superficie del Sector: 122.592,32 m.².
- Superficie neta del Sector: 93.743,04 m.².
- Superficie ocupable máxima: 81.728,21 m.².

3.º - En el Sector SAUI-3, de suelo urbanizable delimitado, la altura de las fachadas a vía pública se establece por ordenanza y no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.

4.º - Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

5.º - Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

6.º - En todo caso, la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superarán los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas en el entorno del área industrial y terciaria limítrofe del término de Burgos.

Se establece el ámbito completo del SAUI-3 como ámbito de planeamiento de desarrollo mediante el Proyecto Regional de Ambito Territorial para la Red Viaria en las márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Viario colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y Redes de Servicios. Los objetivos y criterios que debe atender dicho instrumento son los establecidos en su Memoria, de desarrollo coherente de los elementos auxiliares de la Red de Carreteras Estatal y su integración con las Redes Viarias Locales de los diversos ámbitos industriales y terciarios a los que sirve, mejorando las condiciones de las vías de servicio, enlaces a desnivel y, en particular, diversificando los flujos que recaen en el nudo Landa.

Se establece cada una de las Manzanas o Semimanzanas M-1, M-2-2-A, M-2-2-B y M-3 como ámbitos de Estudio de Detalle, integrando las semimanzanas correspondientes del Sector S-22 de Burgos. Los

objetivos y criterios que debe atender dicho instrumento son los de permitir y fomentar desarrollos coherentes en el suelo de las manzanas superando la limitación administrativa de su pertenencia a los términos municipales limítrofes de Villagonzalo Pedernales y Burgos.

Se delimita como ámbito de gestión urbanística el Sector SAUI-3 a efectos de gestión por el sistema de compensación. Asimismo, como unidades de normalización, las Manzanas o Semimanzanas M-1, M-2-2-A, M-2-2-B y M-3, para su gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos, conforme a las reglas establecidas en el artículo 97 del R.U.

Usos del suelo, construcciones e instalaciones fuera de Ordenación:

Se establece la siguiente relación de los usos del suelo, construcciones e instalaciones que se declaran «fuera de ordenación»:

Uso ganadero intensivo, edificaciones e instalaciones para estabulación de ganado.

Afectarán, en particular a las existentes de la mercantil Graoli. Se declaran «fuera de ordenación» de forma expresa por su disconformidad con las determinaciones de la Modificación Puntual de las N.S.M. para la definición del Sector SAUI-3 y conforme al Plan Parcial del Sector SAUI-3, conforme a las reglas establecidas en el artículo 98 del R.U.

Plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles:

Se señalarán en el Proyecto de Actuación y Reparcelación los plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, conforme a las reglas establecidas en el artículo 49:

- Para el Sector SAUI-3.
- Para la parcela ocupada por Graoli.
- Para la porción de la edificación que quede afectada, en su caso, por las líneas de protección de la carretera y sus elementos auxiliares, la parcela de Hotel Area Castil.

Ordenación propuesta:

Caracterizada por el mantenimiento del ramal de incorporación desde la glorieta a la vía de servicio a la espalda de la Estación de Servicio.

Se grafiá en el Plano P.4. Zonificación. Usos pormenorizados.

Se asigna al vial la trama correspondiente al Uso Viario.

Se asigna a la Estación de Servicio el Uso Red Viaria, manteniendo la propia Estación de Servicio la consideración de Instalación autorizable y autorizada en la margen de la carretera.

<i>Usos</i>	<i>Superficie</i>
PUBLICO	
Viario local, aparcamientos y red de itinerarios peatonales	23.996,35
Espacios libres y zonas verdes	9.383,24
Viario estatal	9.543,83
Verde de acompañamiento de viario estatal	16.750,67
Dotacional. Equipamiento. (Pb)	9.374,35
Total uso público	69.048,44
PRIVADO	
Industrial y/o terciario	50.030,70
Otros usos. Estación de Servicio	3.513,18
Total uso privado	53.543,88
Total	122.592,32

9.4. - Ordenación detallada por Manzanas.

El enlace a desnivel y glorieta así como la Estación de Servicio se integran en el ámbito del SAUI-3 a ordenar; aun teniendo en cuenta sus condiciones singulares de titularidad y estatus jurídico, por cuanto su remodelación es parte sustancial de los objetivos que se marcan al Plan Parcial, no es fácil una ordenación que no integre el conjunto de los suelos, usos y cuestiones a ordenar y tendrían una peor solución de plantearse esta con independencia respecto a su entorno. Mantendrán no obstante condiciones particulares derivadas de su singularidad, tanto los terrenos de titularidad pública como los de la Estación de Servicio, como instalación autorizable y autorizada en las márgenes de la carretera.

Tiene en cuenta cuestiones jurídicas y técnicas relativas a las preexistencias:

- El Suelo de Dominio Público se corresponde con los anteriores procesos expropiatorios.
- Las afecciones son las derivadas de la Ley y Reglamento de Carreteras.
- Las condiciones de gestión implicarán que la Administración no se verá, en principio, implicada en el proceso de gestión, subrogándose los viejos en los nuevos viales, en aplicación del artículo 73.3 de la Ley

5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículos 238 y conexas del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (sin perjuicio de que se atribuyan a la Administración aprovechamientos que pudieran corresponder al exceso entre la aportación de suelo y el Suelo de Dominio Público de aportación).

Manzana 1:

Es la situada al sur del Sector SAUI-3, entre el ramal desde Villariezo a la Glorieta; el límite del término de Burgos coincidente con el lindero a poniente de parcela resultante de la ordenación del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de usos industrial y terciario; el límite del término de Villagonzalo Pedernales con el de Villariezo; y al oeste, con el frente a la A-1.

Tiene una superficie aproximada de 3,2 Has.

En su ordenación detallada se propone como vinculante:

- El aprovechamiento, de 30.234,71 m.².
- El viario perimetral por las lindes norte, sur y oeste.
- La playa de aparcamientos sobre el vial al oeste de la manzana.
- La definición de una única manzana.

Se propone como Ordenación Detallada indicativa no vinculante la ordenación volumétrica del Plan de Masas. Se remite a Estudio de Detalle con las Condiciones de Desarrollo para el Estudio de Detalle recogidas en las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

Manzana 2-1 y 2-2:

Es la situada al centro del Sector SAUI-3, entre el ramal de incorporación desde la Glorieta al Vial de Servicio; el límite del término de Burgos coincidente con el lindero a poniente de parcela resultante de la ordenación del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de usos industrial y terciario y playa de aparcamiento.

Tiene una superficie aproximada de 1,7 Has.

Afectada por la consideración como «fuera de ordenación» la granja porcina y por la consideración «en ordenación» para el Hotel Area Castil y para la instalación industrial de Duplex (ésta, en su pequeña dimensión y baja calidad constructiva y de imagen, debe ser considerada «en ordenación» por su adecuación al uso industrial, quedando en todo caso su remoción a una solución convenida con sus titulares).

La porción de la instalación hotelera de Hotel Area Castil consolidada que pueda quedar al exterior de la línea límite de la edificación conforme a la Legislación de Carreteras se declarará fuera de ordenación en los términos recogidos en el documento ordenanzas.

En su Ordenación Detallada se propone como vinculante:

- El aprovechamiento, de 12.833,43 m.².
- El viario perimetral.
- La garantía de acceso a las parcelas interiores resultantes de la ordenación sin acceso directo desde el viario de servicio

En la Ordenación Detallada se propone como Indicativo y No Vinculante:

- El vial de acceso a la nave de Duplex.

- Las playas de aparcamiento al frente del hotel y exteriores a la línea de edificación.

- La senda peatonal y el carril bici.

Se define una única manzana, cuya Ordenación Detallada se incluirá en el presente documento en su aprobación provisional y definitiva o se remitirá a Estudio de Detalle, con las Condiciones de Desarrollo para el Estudio de Detalle recogidas en las ordenanzas del presente Plan Parcial.

El Estudio de Detalle incluirá la precisión de las Líneas de Protección conforme a la Legislación de Carreteras y según sus trazas definitivas, la ordenación del espacio resultante de la demolición de la actual granja, la eventual ampliación de la parcela hotelera, la integración entre las sub-parcelas en el SAUI-3 y S-22.

Según la ordenación propuesta finalmente para el ramal de incorporación desde la glorieta hasta el vial de servicio, se incorpora en la misma manzana la zona ocupada por la Estación de Servicio, en su actual delimitación o ampliada según proceda conforme al proceso de reparcelación.

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE
2	1	3.513,18
	2 A y B	13.698,41
		17.211,59

- Manzana 3:

Es la situada al centro-norte del Sector SAUI-3, entre el Vial de Servicio Este de la A-1 y el límite del término de Burgos que es lindero a poniente de semimanzanas resultantes de la ordenación del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de uso terciario, y entre los viales transversales que son prolongación de los previstos en el contiguo Sector S-22.

Tiene una superficie aproximada de 1,3 Has.

En su Ordenación Detallada se propone como vinculante:

- El aprovechamiento lucrativo de 3.803,39 m.² en la parcela 3-1.
- El viario perimetral, conformado por los viales transversales y sus encuentros en T con isleta con el vial de servicio este de la A-1.
- Las playas de aparcamiento paralelas al vial de servicio y la porción de playa que completa la proyectada en el colindante Sector S-22.
- El verde en talud de protección entre el vial de servicio y playa de aparcamiento y en paralelo con ambos.
- La definición de dos parcelas, 3-1 para uso industrial y/o terciario y 3-2 de uso equipamiento público.

Se propone como Ordenación Detallada indicativa no vinculante la ordenación volumétrica del Plan de Masas.

Se remite a Estudio de Detalle con las condiciones de desarrollo para el Estudio de Detalle recogidas en las ordenanzas del presente Plan Parcial.

El Vial de Servicio Este de la A-1 es exterior a la delimitación en esta manzana. Se define su diseño detallado en el documento proyecto regional de ámbito territorial para la red viaria en las márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Viario colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios, promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1» y de trámite independiente.

9.5. – Cuadro resumen de usos y superficies.

E.3 – Cesiones y equipamientos.

PLAN PARCIAL SECTOR SAUI-3 VILLAGONZALO PEDERNALES (BURGOS)										
CUADRO 1. CESIONES CONFORME AL ARTº 42 DE LA LEY 5/99										
SECTOR	SEGÚN FICHA DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD O APROVECHAMIENTO	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO			EQUIPAMIENTOS (2)	CENTROS DE SERVICIO	APARCAMIENTOS (1)		
			ZONA VERDE	TOTAL				PÚBLICAS	PRIVADAS	
SAUI-3			M2.	M2.	M2.	M2. SUELO	M2.	VINCULADAS AL VIARIO	AL INTERIOR DE PARCELA	AL INTERIOR DE PARCELA
Suelo Aportado de Titularidad Privada	93.743,04	46.871,52			9.374,30	9.374,30		234	234	469
Administración del Estado (Viales)	26.291,83									
Estación de Servicio	2.557,45									
Delimitado	122.592,32									937
(1)	Num. total de plazas: 2 plazas por cada 100 m² construibles; al menos 1 por cada 100 m² pública, en acompañamiento del viario o al interior de parcela, por ordenanza. Reflejadas en viario 522, exceden en 53 las estrictamente necesarias.									
(2)	Artº 38 de la LEY 13/2.003. DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS y apartado 3 a) y b) del artículo 44.- "Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales"									
0311-SAU3FP-ENERO-07.xls										
17/09/2007										

E.4. – Edificabilidad y aprovechamiento.

PLAN PARCIAL SECTOR SAUI-3 VILLAGONZALO PEDERNALES (BURGOS)					
CUADRO 3. EDIFICABILIDAD y APROVECHAMIENTO					
	%	SUPERFICIE EDIFICABLE		APROVECHAMIENTO (1)	
		SUP. SUELO m2	SUP. EDIFICABLE m2	COEF. HOMOGENEIZACION (1)	m² cutc.
INDUSTRIAL O TERCIARIO	40,811%	50.030,70	46.871,52	1,00	46.871,52
EQUIPAMIENTO PUBLICO (Pb)	7,647%	9.374,35			
PARCIAL, EDIFICABLE	48,457%	59.405,05	46.871,52		
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	7,654%	9.383,24	-		
VIARIO ESTATAL y VERDE DE ACOMPAÑAMIENTO	21,449%	26.294,50			
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS VINCULADOS PUBLICOS	19,574%	23.996,35	-		
PARCIAL, NO EDIFICABLE	48,677%	59.674,09			
	97,134%	119.079,14			
USOS AUTORIZABLES Y AUTORIZADOS EN EL VIARIO	2,866%	3.513,18		(4)	-
TOTAL	100,000%	122.592,32	46.871,52		m² cutc. / m² suelo
APROVECHAMIENTO MEDIO		en edificabilidad:	0,3823365	1,0000000	0,3823365
			(5)		

(1) A definir en el Proyecto de Reparcelacion, a efectos de reparto.
 (2) Edificabilidad a definir conforme a Normativa de las N.S.M., No Computable.
 (3) Edificabilidad como uso autorizabile, la autorizada por la Demarcación de Carreteras conforme a la Legislación y procedimiento de aplicación: Ley y Reglamento de carreteras.
 (4) No se establece por no estar sujeta al proceso de reparcelación: Establecimiento de las cargas por convenio con la J. de C..
 (5) apartado 1 c) 3ª del artículo 36

0311-SAU3PP-ENERO-07.xls
17-01-07

E.5. – Cuadro de usos y superficies.

PLAN PARCIAL SECTOR SAUI-3 VILLAGONZALO PEDERNALES (BURGOS)				
CUADRO 2. CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES				
USOS			SUPERFICIES	
			M2. TOTAL	%
DOMINIO Y USO PUBLICO	NO EDIFICABLE	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	9.383,24	7,65
		VIARIO LOCAL Y RED DE ITINERARIOS PEATONALES	23.996,35	19,57
		VIARIO ESTATAL Y VERDE DE ACOMPAÑAMIENTO	26.294,50	21,45
	EDIFICABLE	EQUIPAMIENTOS (Pb)	9.374,35	7,65
			69.048,44	56,32
PRIVADO	EDIFICABLE	INDUSTRIAL o TERCIARIO. (2)	50.030,70	40,81
		USOS AUTORIZABLES Y AUTORIZADOS EN MARGENES DE CARRETERA	3.513,18	2,87
			53.543,88	43,68
TOTAL			122.592,32	100,00
TOTAL SUP. NETA DEL SECTOR			93.743,04	

(1) Garantizarán por ordenanza el acceso público a las plazas de aparcamiento hasta el estandar de 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de suelo construible
 (2) Garantizarán por ordenanza las plazas de aparcamiento privado, hasta el estandar de 1 plaza de aparcamiento privado por cada 100 m² de suelo
 (3) No se localizan plazas de aparcamiento público en el viario de servicio

0311-SAU3PP-ENERO-07.xls
17-01-07

9.6. – Equipamientos.

El Reglamento de Urbanismo establece que en Suelo Urbanizable Delimitado deberán concretarse:

...

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.

...

e) Reservas de suelo para los equipamientos del Sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106, y previendo al menos:

....

2.º – En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

En su cuantía deberán ser conformes al estándar establecido por el artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, confirmado por el artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, y desarrollados por el artículo 106.1.b, 2 y 3.a y b, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, en virtud de los cuales se adoptan los siguientes criterios:

Equipamientos: 20 m.² por cada 100 m.² edificables en el uso dominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector.

Se establece como parte de la Ordenación Detallada lo siguiente:

Conforme al artículo 106.1.b se destinan 20 m.² por cada 100 m.² edificables, superando el 5% de la superficie del Sector SAUI-3, según cuadro 1.

Cumpliendo los criterios municipales se califica el 100% como suelo público de cesión obligatoria y gratuita; no obstante, conforme al artículo 106.2 el Ayuntamiento podrá destinar tan solo el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos para construcción de equipamientos de titularidad pública, destinando el resto a equipamientos de titularidad privada por los procedimientos que el Ayuntamiento determine conforme a la legislación de Régimen Local, otorgando puntuación en los baremos a la Entidad Promotora de la Gestión Urbanística.

La localización de la parcela de equipamientos en la manzana M-3, parcela 2, y sus condiciones conforme a ordenanzas, son parte de las Determinaciones de Ordenación Vinculante.

9.7. – Parcelación, alineaciones y ordenanzas.

9.7.1. – Parcelación.

El suelo parcelable incluye las parcelas de equipamientos públicos, y el suelo parcelable industrial y/o terciario que es, después de la reserva para equipamientos, de 59.405,05 m.², conforme a los cuadros significativos, cuadros 1 al 4.

La parcelación del Plan Parcial es vinculante en cuanto a la definición de las manzanas y semimanzanas y en cuanto a la localización, forma y superficie de la parcela de equipamientos.

Se remite al Proyecto de Reparcelación la Parcelación detallada, con respeto de las determinaciones vinculantes.

En ordenanzas se establece el uso terciario como plenamente compatible con el industrial, en razón tanto a las preexistencias consolidadas en el ámbito del Sector como para permitir un tratamiento coherente con las manzanas o semimanzanas colindantes en el Sector S-22 «Monte de La Abadesa», de Burgos.

No se propone en la ordenación detallada suelo parcelable industrial para «parcelas nido», estableciendo no obstante un máximo del 30% del suelo parcelable industrial para «parcelas nido» mediante la formulación de Estudio de Detalle sobre manzanas o semimanzanas completas; el resto para parcelas de tipo medio.

Se establecen las siguientes categorías:

- Industrial medio.
- Industrial nido.
- Terciario hotelero, oficinas y comercial.
- Equipamiento privado.
- Equipamiento público.

Se establecen coeficientes de homogeneización diferenciadores entre categorías, aun cuando los usos principal y compatibles son iguales en todas las manzanas.

Los criterios sobre parcelación a efectos de redacción del proyecto de reparcelación se recogen en el documento ordenanzas.

Se definen en el plano P.6 parcelación y se reflejan en el cuadro 4. Parcelación. Características técnicas de las manzanas y parcelas las siguientes manzanas y parcelas (en el caso de los equipamientos, definidos con carácter vinculante), delimitadas por la red viaria:

9.7.2. – Cuadro de características técnicas de las parcelas.

E.6. – Características técnicas de las parcelas.

Manzana	Uso	Usos compatibles	Superficie
M-1	Industrial	Terciario	32.272,55
M-2-1	Est. de Servicio (1)		3.513,18
M-2-2-A	Industrial	Terciario	3.574,22
M-2-2-B	Industrial	Terciario	10.124,19
M-3-1	Industrial	Terciario	4.059,74
M-3-2	Equipamiento		9.374,35
			62.918,23

El uso señalado (1) Estación de Servicio, se mantiene como uso autorizable y autorizado por la Demarcación de Carreteras, asignándole a la Estación de Servicio su superficie actual, y al suelo afectado de tal uso, la que resulta a las líneas de dominio público de la ordenación viaria aprobada.

Se establezca la posibilidad de parcelación mediante el Proyecto de Reparcelación así como mediante Proyectos de Parcelación y Estudios de Detalle.

Las condiciones de las parcelas, referidas a retranqueos, circulación de vehículos, viario de servicio, carga y descarga y aparcamiento interior, ocupación, alturas, edificabilidad, división horizontal, etc., se recogen en el cuadro 4. Parcelación. Características técnicas de las manzanas y parcelas y en el documento ordenanzas.

PLAN PARCIAL SECTOR SAUI-3 VILLAGONZALO PEDERNALES (BURGOS)													
CUADRO 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS MANZANAS (2)													
MANZANA	PARCELA	SUPERF. MINIMA DE PARCELA M²	SUPERF. M2	CONDICIONES DE USO		OCUPACION (7)	EDIFICAB. M²/M² (8)	SUPERFICIE		APROVECHA MIENTO m²/cuet	ALTURA MAXIMA	PLAZAS DE APARCAMIENTO MINIMAS (6)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MINIMAS POR MANZANA (3)
				USO PRINCIPAL	ORDENANZA			EDIF. PRINCIPAL M² (5)	TOTAL POR MANZANA M²				
											NUM.	MS.	
M1	1	2000	32.272,55	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	IN-T		0,34	30.234,71		30.234,71	5	20	302
			32.272,55							30.234,71			302
M2	1		3.513,18	ESTACION DE SERVICIO (1)				-		-			
	2-A	2000	3.574,22	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	IN-T		0,34	3.348,53		3.348,53	5	20	33
	2-B	2000	10.124,19	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	IN-T		0,34	3.484,90		3.484,90	5	20	35
			17.211,59					12.833,43		12.833,43			128
M3	1	2000	4.053,74	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	IN-T		0,34	3.803,39		3.803,39	5	20	38
	2		3.374,35	EQUIPAMIENTO	EQ (Pb)						5	20	
			13.434,03							3.803,39			38
	PARCELADO INDUSTRIAL y/o TERCIARIO	40,81%	50.030,70			81728,21		46.871,52	46.871,52	46.871,52			463
	PARCELADO EQUIP. (Pb)	7,64%	3.374,35										
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	7,65%	3.383,24										
	ESTACION DE SERVICIO (1)	2,86%	3.513,18										
	VIARIO LOCAL	19,57%	23.396,35										
	VIARIO ESTATAL	7,79%	3.543,83										
	VERDE DE ACOMPAÑAMIENTO VIARIO ESTATAL	13,66%	16.750,67										
	TOTAL	100,000%	122.532,32					46.871,52	46.871,52	46.871,52			307

(1) Como Uso Autorizable dentro del uso Viario, autorizado por el MINISTERIO DE FOMENTO en los márgenes de la Carretera.
 (2) La parcelación se contendrá en el Proyecto de Reparcelación.
 (3) La localización de las plazas de aparcamiento podrá alterarse mediante E.D. de las manzanas; el suelo podrá ser privado siempre que se garantice el acceso público, según Ordenanzas.
 (4) Incluye solamente el aparcamiento de acompañamiento del viario.
 (5) Edificabilidad como uso dotacional conforme a la Normativa de las N.S.M.
 (6) Playa en parcela privada de aparcamiento de uso público.
 (7) Artículo 38-1-d) Ocupación < 2/3 de la superficie bruta del sector <81728,21
 (8) apartado 1 c) 3º del artículo 36

9.7.3. – Alineaciones.

Establecen los límites entre el suelo público y el suelo privado de las diferentes manzanas y parcelas.

Se imponen por ordenanza condiciones de retranqueo para la edificación que respetan la línea límite de la edificación establecida por la Ley y Reglamento de Carreteras.

Se impone asimismo por ordenanza la limitación de ejecución de obras de urbanización o infraestructuras a espacios exteriores a la línea de servidumbre de la A-1.

Se diferencia entre alineaciones principales y secundarias.

Se define en ordenanzas como alineación principal y se grafía en plano P.5 alineaciones y ordenanzas con trazo continuo, la que sirve de límite entre el Suelo Público de vial de servicio este de la A-1, ramales del enlace a desnivel de Villariezo, viario transversal, playas de aparcamiento públicas y zonas verdes públicas y la parcela privada.

Se define en ordenanzas como alineación secundaria y se grafía en plano P.5 alineaciones y ordenanzas con trazo discontinuo, la que sirve de límite entre el suelo del viario indicativo, o el límite del término municipal y del sector S-22 y la parcela privada.

Según plano P.5 alineaciones y ordenanzas.

9.7.4. – Ordenanzas.

Las ordenanzas referidas a alturas se vienen revisando por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales por insuficientes. Por

otra parte, interesa establecer condiciones de altura y ocupación similares a las vigentes para el frente consolidado del Suelo Urbano Industrial, Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de las que el Sector SAUI-3 constituye el «frente de fachada», siendo exigible la coherencia entre las alturas permitidas. Con este criterio se desarrolla el apartado Ordenación.

En el documento ordenanzas del Plan Parcial, se establecen las que, sin contradecir lo establecido en las N.S.M., completan la definición de la Ordenación y las de las propias N.S.M. en los aspectos no regulados por estas.

Dadas las peculiares condiciones de situación, forma y superficie del Sector SAUI-3 y su estrecha vinculación con las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo para los ámbitos inmediatos de suelo industrial, es objeto principal de las Ordenanzas completar las determinaciones para la mejor integración de los ámbitos resultantes de la ordenación con los usos preexistentes y los atribuidos por el planeamiento a las semimanzanas colindantes del Sector S-22 «Monte de La Abadesa», de Burgos.

En particular tienen el objetivo de lograr la mejor integración en la edificación y urbanización interior de las manzanas industriales y terciarias.

Se refieren a los siguientes aspectos:

- De los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo.
- De los Estudios de Detalle.

- Condiciones de parcelación.
- Condiciones de urbanización.
- De aparcamientos.
- Condiciones de uso.
- Usos compatibles.
- Condiciones de ocupación.
- Condiciones de aprovechamiento.
- Condiciones de la edificación.
- De volumen.
- De alturas.
- Condiciones de estética.
- Condiciones higiénico-sanitarias.

Se desarrollan en particular en el documento ordenanzas las que se siguen del cumplimiento del artículo 107 del R.U.

En particular:

- La división del Sector en Ambitos de Gestión Urbanística Integrada.
- La relación de usos del suelo que se declaran fuera de Ordenación.
- El señalamiento de plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Asimismo:

- Las reservas para áreas libres y equipamientos, las cesiones y la reserva para aparcamientos.

9.8. – *Aparcamientos.*

El Reglamento de Urbanismo establece que en Suelo Urbanizable Delimitado deberán concretarse:

...

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.

c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104.

En su cuantía deberán ser conformes al estándar establecido por el artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, confirmado por el artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, y desarrollados por el artículo 104.1, 2 y 3.a, b y c, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, en virtud de los cuales se adoptan los siguientes criterios:

Se establece como parte de la Ordenación Detallada vinculante el cálculo reflejado en el cuadro 1. Reservas para áreas libres y equipamientos. Cesiones, así como su reflejo gráfico en planos.

Conforme al artículo 104.1, se destinan dos plazas de aparcamiento por cada 100 m.² edificables de uso industrial o terciario, según cuadro 1. Se establece que el 50% de ellas será público y otro tanto privado. La superficie de aparcamiento en playas supera los 10 m.² por plaza establecidos en el artículo 104.2. Se cumplen las condiciones del artículo 104.3.a) y b).

Se establece seis como coeficiente de equivalencia entre plazas de pesados (camiones, trailers y autocares) y turismos, por la relación 150/25 entre las superficies requeridas, incluidas calles de circulación.

9.9. – *Sistema peatonal y viario interno. Carril bici.*

El viario local está constituido por los viales transversales, configurándose el vial de servicio de la margen este de la A-1 como parte del viario general de interés para el conjunto de los suelos industriales y terciarios del entorno del monte de La Abadesa, en ambas márgenes de la A-1.

El sistema peatonal por las aceras de acompañamiento del viario y los pasos de peatones protegidos mediante señalización horizontal con pasos de cebra, en los cruces de calles. Asimismo se integra una senda peatonal en el remate del talud de zona verde que acompaña en paralelo al carril bici.

El carril bici continúa en su trazado la red del Sector S-22, recogiéndola en un tramo paralelo a la vía de servicio que discurre al borde de los aparcamientos, entre estos y las zonas verdes de protección.

9.10. – *Espacios libres públicos. Jardinería y mobiliario urbano.*

En su cuantía deberán ser conformes al estándar establecido por el artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Econó-

micas, Fiscales y Administrativas, publicada en el B.O.C.yL. número 252, desarrolladas ambas por el artículo 105 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en virtud de los cuales se adoptan los siguientes criterios:

Se establece como parte de la Ordenación Detallada Vinculante lo siguiente:

Conforme al artículo 105.1.b) se destinan 20 m.² por cada 100 m.² edificables, superando el 10% de la superficie del Sector SAUI-3, según cuadro 1.

Conforme al artículo 105.2.c), por tratarse de un sector con uso predominante industrial y terciario o de servicios, el sistema local de espacios libres se destina preferentemente a zona verde lineal de transición entre los elementos de la red de carreteras y la industrial y terciaria, como protección visual y acústica -compatible por la limitación del arbolado con la proximidad de la carretera-, resuelto en bandas lineales con ancho medio entre 10 y 15 m. paralelas al viario de servicio y playas de aparcamiento.

Se conforma en taludes de pendiente variable, con una senda peatonal en su coronación en tierra compactada con recebo de gravilla caliza y ajardinada con macizo superior de coronación de arbustos y remate a pie de talud a base de setos de pequeño tamaño formando borduras; en el centro del talud, macizos florales rodeados por borduras y alternancia de tapizantes y césped. Todo ello con alternancia de especies por su coloración de hoja, época de floración, valor aromático, atendiendo a los fines ornamentales y de protección visual y acústica enunciados. Se concretará en el Proyecto de Urbanización.

Se disponen bancos junto a la senda de peatones que corona el talud y acompaña en paralelo el carril bici.

Se dispondrá arbolado de acompañamiento del viario en alcorques dispuestos cada 5/6 metros en aceras, de porte medio, tipo Robinnia, Aligustre Japónica, Arce, etc., en especies a concretar en Proyecto de Urbanización.

El ajardinamiento se completará con una red de riego por goteo, automatizada, en los taludes ajardinados, y red de bocas de riego empotradas en las aceras de la red viaria.

Las redes, según esquemas que se incluyen, se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización.

9.11. – *Esquemas de las redes y servicios.*

Se incluye una sucinta información del estado actual de las diversas redes e instalaciones, señalando sus insuficiencias.

Se proponen a nivel esquemático las diversas redes, que con carácter general se integrarán en las redes municipales del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales, para su control, mantenimiento y gestión del servicio correspondiente.

9.11.1. – Integración con las de otros ámbitos de Suelo Urbano Consolidado de Burgos y Villagonzalo Pedernales, Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado (UE-38.01 y UE-38.02) y Sector S-22.

Deberán tenerse en cuenta las especiales circunstancias de la situación del Sector SAUI-3 en relación al resto del término municipal, del que le separa la A-1, y que propicia para determinadas redes una más fácil conexión con redes que por circunstancias geográficas, topográficas o técnicas, radican en otro término (las redes de saneamiento fecales y pluviales que puedan verter a las cuencas de los arroyos Fuente Helada o Rompizales, en Burgos).

La situación, forma y superficie del Sector SAUI-3 y la forma de la trama viaria y requisitos técnicos, hacen aconsejable mantener el mallado de determinadas redes (red de abastecimiento, red de energía eléctrica A.T., red de gas, etc.), debiendo establecerse entre Ayuntamientos o con las compañías suministradoras los convenios que procedan en orden a la mejor gestión de red de que se trate.

9.11.2. – Red de abastecimiento, riego e incendios.

El suministro se produce desde la Red General de Abastecimiento, Riego e Incendios de Burgos, mediante convenio suscrito entre ambos Ayuntamientos.

En la práctica la red interior a proyectar para el SAUI-3 conecta con la red ejecutada en varias fases por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1». En la última fase ejecutada, la red en Ø 315 mm. en fundición dúctil, discurre por el frente del Suelo Urbano Consolidado Industrial hasta rematar en tapón, al norte de la delimitación, a la espera, precisamente, de la ejecución de la red interior de este Sector SAUI-3.

La red proyectada esquemáticamente para el Sector SAUI-3 es parte de un esquema más amplio de red mallada, que completa y cierra

determinados anillos incluyendo manzanas que se sitúan parcialmente en términos de Villagonzalo Pedernales y Burgos. Se dibuja por ello en esquema el conjunto, integrando partes de la traza conforme al Proyecto de Urbanización del Sector S-22 y completándolo con las correspondientes a las manzanas en el SAUI-3.

Los proyectos promovidos por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1», incluyen los tramos generales de la red mallada que se proyectan en secciones superiores a \varnothing 300 mm.

El esquema del Plan Parcial incluye diferenciados los tramos de Red General, en \varnothing 315 mm., uno de los cuales discurre paralelo a la vía de servicio, bordeando la glorieta, conectando con otro ramal que discurrirá por el bulevar E-O del Sector S-22 desde los nuevos depósitos en este mismo Sector. Permitirán la extensión hacia el término de Villariezo del cruce bajo la A-1 para una conexión con la red general de Villagonzalo Pedernales que permita cerrar el anillo en ambas márgenes.

El resto de ramales de la red se proyectan como parte de la red local del SAUI-3, en secciones de \varnothing 200 mm. e inferiores.

La red deberá estar mallada a nivel de manzanas, estableciéndose los convenios que procedan respecto al mantenimiento, gestión y control del consumo.

Se proyectarán los hidrantes para incendios con el mismo tipo enterrado, bocas normalizadas, distancias entre hidrantes.

Las bocas de riego enterradas con el mismo tipo enterrado, bocas normalizadas y distancias que en el término de Burgos.

Los taludes ajardinados e isletas de acompañamiento del viario estarán dotados de redes de riego por aspersión y por goteo, automatizadas y alimentadas a ser posible con agua procedente de reciclaje o pozo existente autorizado.

Se refleja en el plano P.9. Esquemas de las redes. Abastecimiento de aguas, riego e incendios.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Abastecimiento, riego e incendios, que se desarrollará, en su caso, en el o los correspondientes proyectos específicos.

Cumplirán todos ellos las condiciones de los Ayuntamientos de Villagonzalo Pedernales y Burgos en sus respectivos ámbitos, y las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal, si procede, o las del Ayuntamiento de Burgos e Instrucciones y Normas del Servicio de Aguas Municipal y establecimiento de los Convenios que procedan respecto al mantenimiento y gestión. Asimismo se sujetará a Informe y Autorización de la Demarcación de Carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

9.11.3. – Red de saneamiento. Fecales.

El sistema de saneamiento será en todo caso separativo.

Las cuencas de vertido a considerar son las de los arroyos Fuente Helada, Rompizales y Las Fuentes.

Ejecutada hasta la fecha por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1», el emisario al arroyo Cardeñadizo en Burgos, paralelo al arroyo Fuente Helada, y parte de la red interior en P.V.C. hasta los puntos más altos de la cuenca.

Mediante el modelado de terreno previsto en el presente Plan Parcial para la ejecución del Vial de Servicio de la margen este de la A-1, taludes ajardinados y modelado del terreno bajo las playas de aparcamiento, con mayores cotas de relleno en la antigua «Curva del diablo», se pretende elevar la cota de planta baja de las naves industriales o edificación terciaria hasta las cotas más altas de la cuenca, dando salida a las aguas fecales por gravedad a través de la red ejecutada en la cuenca de Fuente Helada, evitando la del arroyo Las Fuentes, que cruza a la margen contraria de la A-1 y carece por el momento de emisario a la red general. En determinadas situaciones en que se carezca de cota, se recurrirá al bombeo, aunque se pretende minimizar el recurso a este sistema.

El emisario al arroyo Cardeñadizo en Burgos, paralelo al arroyo Rompizales, a ejecutar con las obras de urbanización del Sector S-22 colindante resolverá el vertido de fecales en esta cuenca.

Se refleja en el plano P.11. Esquemas de las redes. Saneamiento. Fecales.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Saneamiento. Fecales, que se desarrollará, en su caso, en el o los correspondientes Proyectos Específicos.

Cumplirán todos ellos las condiciones de los Ayuntamientos de Villagonzalo Pedernales y Burgos en sus respectivos ámbitos, y las ordenanzas

del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal, si procede, o las del Ayuntamiento de Burgos e Instrucciones y Normas del Servicio de Aguas Municipal y establecimiento de los convenios que procedan respecto al mantenimiento y gestión.

9.11.4. – Red de saneamiento. Pluviales.

El sistema de saneamiento será en todo caso separativo.

Las cuencas de vertido a considerar son las de los arroyos Fuente Helada, Rompizales y Las Fuentes.

Ejecutada hasta la fecha por la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1», el Emisario de Aguas pluviales al arroyo Cardeñadizo en Burgos, paralelo al arroyo Fuente Helada, en tubería de polietileno reforzada y aliviadero de crecidas con fosa de decantación de grasas, y parte de la red interior, en este mismo material o en P.V.C. para secciones menores, hasta los puntos más altos de la cuenca. El sistema puede recoger las aguas de escorrentía en la red viaria a través de los imbornales y absorbedores, así como las acometidas de las redes de pluviales separativas de las distintas parcelas.

El emisario al arroyo Cardeñadizo en Burgos, paralelo al arroyo Rompizales, a ejecutar con las obras de urbanización del Sector S-22 colindante resolverá el vertido de pluviales en esta cuenca, a través de la red de pluviales asimismo a ejecutar con las obras de urbanización del Sector S-22, de las cuales los ramales en el SAUI-3 corresponden a los tramos más altos de la cuenca.

Los terrenos de la cuenca del arroyo Las Fuentes seguirán vertiendo en esta las pluviales (a diferencia de las fecales, que mediante el modelado de tierras, se vierten a la red de cuenca del arroyo Fuente Helada), para cruzar la A-1 a través de obra de fábrica existente y verter al arroyo previo paso por separador de grasas.

Se refleja en el plano P.12. Esquemas de las redes. Saneamiento. Pluviales.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Saneamiento. Pluviales, que se desarrollará, en su caso, en el o los correspondientes Proyectos Específicos.

Cumplirán todos ellos las condiciones de los Ayuntamientos de Villagonzalo Pedernales y Burgos en sus respectivos ámbitos, y las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal, si procede, o las del Ayuntamiento de Burgos e Instrucciones y Normas del Servicio de Aguas Municipal y establecimiento de los convenios que procedan respecto al mantenimiento y gestión. Asimismo se sujetará a informe y autorización de la demarcación de carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

9.11.5. – Red de energía eléctrica A.T. y M.T. C.T. y Red de B.T.

El ámbito del SAUI-3 dispone actualmente de suministro de energía eléctrica en M.T. a través de varias líneas aéreas de 13,2 KV. sobre postes de hormigón, que sirven a varios C.T. de intemperie en cada una de las instalaciones existentes. Desde estos se distribuye a través de la red interior en B.T.

Las edificaciones e instalaciones existentes cuentan con redes interiores en B.T., con alumbrado y fuerza.

El esquema de la red de A.T. y M.T. proyectada tiene en cuenta las previsiones de la Junta de Compensación del Sector S-22 y de la Compañía Iberdrola para la ampliación y refuerzo de la red, para alimentar el conjunto de los ámbitos de suelo industrial desde las líneas existentes de 45 KV. aérea en doble circuito, y línea de 132 KV. Burgos-Soria desde la que se alimentará a una nueva subestación 132/45/20 KV., prevista en el Sector S-22.

Desde esta subestación la alimentación se hará a través de líneas aéreas o enterradas en zanja, de 45 y 20 KV. a los C.T. en las diversas manzanas, tanto del Sector S-22 como del SAUI-3, repartiéndose los costos mediante el convenio suscrito en el seno de la Agrupación de Interés Urbanístico «Zona Sur Burgos CN-1», en la que se integran tanto el SAUI-3 como el S-22 y otras entidades.

Se refleja en el plano P.14. Esquemas de las redes. Red de energía eléctrica, A.T./M.T./B.T.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Obra Civil de la Red de Energía Eléctrica, A.T./M.T./B.T. El Proyecto eléctrico se desarrollará en el correspondiente Proyecto Específico.

Cumplirán todos ellos las condiciones de los Ayuntamientos de Villagonzalo Pedernales y Burgos en sus respectivos ámbitos, y las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales en cuanto proceda, o las del Ayuntamiento de Burgos e Instrucciones y Normas de la Sección de

Industria de la Junta de Castilla y León y de la Compañía Iberdrola y establecimiento de los convenios que procedan respecto al mantenimiento y gestión. Asimismo se sujetará a Informe y Autorización de la Sección de Industria de la Junta de Castilla y León y Demarcación de Carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

A partir del esquema de la red de M.T. y localización de la subestación y de los diversos C.T. en las manzanas, la red de conductos enterrados en zanja para suministro en B.T. extenderá la red prevista para el sector S-22, completando el contorno de las semimanzanas en el SAUI-3 con las correspondientes del Sector S-22.

Se reflejan en el mismo plano los centros de transformación y esquemas de las redes de energía eléctrica en B.T., aun cuando la localización de los C.T. es indicativa ya que depende del proceso de implantación de las industrias.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Obra Civil de la Red de Energía Eléctrica, C.T. y B.T. El Proyecto eléctrico se desarrollará en el correspondiente Proyecto Específico.

Cumplirán todos ellos las condiciones de los Ayuntamientos de Villagonzalo Pedernales y Burgos en sus respectivos ámbitos, y las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales en cuanto proceda, o las del Ayuntamiento de Burgos e Instrucciones y Normas de la Sección de Industria de la Junta de Castilla y León y de la Compañía Iberdrola y establecimiento de los convenios que procedan respecto al mantenimiento y gestión. Asimismo se sujetará a Informe y Autorización de la Sección de Industria de la Junta de Castilla y León y Demarcación de Carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

9.11.6. – Red de alumbrado público.

El ámbito del SAUI-3 dispone actualmente de alumbrado público sobre báculos en el enlace a desnivel de Villariego y ramales de salida e incorporación al tronco de la A-1.

Las edificaciones e instalaciones existentes cuentan con redes individuales de alumbrado exterior, en general a base de farolas adosadas a fachada mediante brazo. Asimismo dispone de red propia de alumbrado la Estación de Servicio.

Se dotará de red completa de alumbrado a todo el Sector SAUI-3 a partir de un único centro de mando alimentado desde la nueva red de B.T., independiente de la que servirá a carretera de la Red del Estado y sus elementos (enlaces, ramales de salida e incorporación, vía de servicio, glorieta, etc.), que dispondrán de la suya propia.

Se recoge en plano P.13. Esquemas de las redes. Alumbrado público, la distribución de puntos de alumbrado mediante báculos y farolas.

En la red viaria general, glorieta y viario de servicio, se recoge la red de alumbrado existente, que se adaptará a las modificaciones de la traza y dimensiones y se extenderá con solución similar a los elementos en los que la red viaria se amplía.

En los tramos de la red de alumbrado que sirven a otros tantos tramos del viario local transversal, que prolonga el del Sector S-22, soluciones de alumbrado similar a la del conjunto de la calle, con circuito independiente susceptible de control y medida como integrante de la red del término municipal de Villagonzalo Pedernales, aunque sincronizado a los procesos de encendido y regulación de los circuitos inmediatos en término de Burgos.

Para el vial de sección 40 m. se utilizará un sistema de alumbrado integrado por doble disposición de luminarias, con un conjunto de ellas situadas en forma axial en la mediana y otro sistema de luminarias pareadas en las dos aceras del vial.

En ambas disposiciones, la altura de montaje de las luminarias será de 12 m., con diferentes tipos de luminaria, para ambas disposiciones: Lámparas de V.S.A.P. de 250 w. de potencia, tubulares de 28.000 lúmenes de flujo luminoso en la disposición axial, y lámparas de V.S.A.P. de 150 w. de potencia, tubulares de 16.500 lúmenes de flujo luminoso en la disposición lateral pareada de las aceras.

Para los viales de sección 24 m. se dispondrá un sistema de alumbrado integrado por luminarias pareadas en las dos aceras del vial.

En esta disposición, la altura de montaje de las luminarias será de 10 m., y las lámparas serán de V.S.A.P. de 150 w. de potencia, tubulares de 16.500 lúmenes de flujo luminoso.

El alumbrado será mediante farolas sobre postes rectos en playas de aparcamiento, carrilbici y senda peatonal de coronación de talud ajardinado.

Se proyectará una línea de alimentación a soportes de publicidad monoposte.

Asimismo otros circuitos por cada Zona Verde de Balizado ornamental a pie del talud ajardinado.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Alumbrado que se desarrollará, en su caso, en el o los correspondientes Proyectos Específicos.

Cumplirán todos ellos las condiciones de la Demarcación de Carreteras, en especial las disposiciones contra el deslumbramiento y las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal. Asimismo se sujetará a informe y autorización de la Demarcación de Carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

9.11.7. – Red de gas natural.

Coordinando las actuaciones de urbanización en los Sectores S-22 y SAUI-3 con las previsiones de la Compañía Suministradora Gas Natural de Castilla y León, se tiene previsto dotar a las zonas de suelo urbano consolidado industrial colindantes a partir de la red recientemente ejecutada en la margen a poniente de la A-1, cruzando esta mediante «topo» a la altura de naves de Glaucoma a suelo público en isleta a la altura de naves de Friger con tubería enterrada PE 100, DN 100.

Desde la válvula y T en la margen este de la A-1 se distribuirá mediante ramales abiertos por el frente del SAUI-3, calle Camino de Casas del Monte de La Abadesa y frente del suelo urbano consolidado industrial, para formar finalmente mallas cerradas cuando se complete la urbanización.

Se refleja en Plano P.10. Esquemas de las redes. Red de gas natural la traza en planta, sección de zanja y tubería y detalles conforme a normas de la compañía.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Gas Natural, que se desarrollará, en su caso, en el correspondiente Proyecto Específico.

Cumplirá las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal. Asimismo se sujetará a informe y autorización de la Demarcación de Carreteras en cuanto afecte a su ámbito.

9.11.8. – Red de telecomunicaciones.

Se desarrollará la instalación conforme a Proyecto Específico redactado por técnico competente, conforme al Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructura Común en el interior de los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones, en sus artículos 53 y 60, y el Real Decreto 278/1999, de 22 de febrero, del Ministerio de Hacienda, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

En el Plan Parcial se refleja exclusivamente la localización esquemática de la Obra Civil necesaria, consistente en zanja tipo para 8 tubos.

El control y mando de la red se ejecutará desde los módulos de case-tas prefabricadas en el Sector S-22.

Se refleja en Plano P.15. Esquemas de las redes. Red de telecomunicaciones la traza en planta, sección de zanja y tubos y detalles conforme a Normativa.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de Red de Telecomunicaciones, que se desarrollará en el correspondiente Proyecto Específico, redactado por técnico competente.

Cumplirá las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal. Asimismo se sujetará a informe y autorización de la Demarcación de Carreteras en caso de afectar a su ámbito.

9.11.9. – Recogida de basuras.

No se prevén sistemas de recogida neumática en razón a la singularidad de los desechos industriales. Se proyectan islas para cuatro contenedores de recogida selectiva, localizados en aceras, en esquinas de manzanas y en el sentido previsible de circulación del camión de recogida.

Se dispone inmediata una boca de riego.

9.11.10. – Transporte público, carril bici y circulación peatonal.

La red viaria esta dimensionada y es capaz para soportar los vehículos de transporte público. El momento de implantación queda a criterio del servicio del Ayuntamiento, en función de la demanda y consecuente con la recepción de las obras de urbanización.

Las aceras son en general suficientes, sobre todo en las calles vertebradoras tipo bulevar y en la vía de servicio este de la A-1, para admitir la organización de paradas y marquesinas conforme al estándar municipal.

Se dispone carril bici de ancho 2 metros, en todo el conjunto, en paralelo con la red viaria y aceras, dando continuidad a la red prevista en el Sector S-22 colindante. La sección transversal, firme y acabados, conforme a Sección tipo estándar del Ayuntamiento de Burgos.

Se disponen sendas aceras en ambas márgenes de todos los viales, con ancho siempre igual o superior al mínimo de 1,50 m. y senda peatonal en la coronación de la zona ajardinada en talud.

Se refleja en plano P.3. Estructura urbana. Red viaria. Aparcamientos.

El Proyecto de Actuación definirá las Bases para redacción del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá un capítulo de transporte público, carril bici y circulación peatonal.

Cumplirá las ordenanzas del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales para su integración en la red municipal. Asimismo se sujetará a informe y autorización de la Demarcación de Carreteras en caso de afectar a su ámbito.

9.11.11. – Señalización y señalética.

La señalización del polígono será a base de paneles de señalización urbana reflexiva en varias dimensiones, sobre báculos, en agrupaciones varias, según Norma AIMPE, señales circulares, triangulares, octogonales y cuadradas, troqueladas, reflexivas, sobre poste galvanizado.

Señalización horizontal de marcas viales reflexivas de ejes y bordes de calzada y símbolos, en pintura alcidica.

Se elaborará un proyecto específico de señalética y publicidad en el polígono, con directorios de las empresas instaladas, Totems y puestos de información digital, al menos uno a localizar en glorieta, en convenio con el resto de unidades y sectores.

Se reserva suelo en isletas de playas de aparcamientos para la cimentación de monopostes publicitarios, con arqueta al pie para línea de alumbrado.

J. – ORDENANZAS

I N D I C E

Artículo 1. – Aplicación con carácter general de la Normativa del documento de Normas Subsidiarias Municipales de Villagonzalo Pedernales (Burgos).

Artículo 2. – Aplicación en particular de la Normativa específica relativa a las definiciones de conceptos.

Artículo 3. – Condiciones establecidas por el apartado 14 Normativa de la Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales (Burgos), para delimitación y establecimiento de las condiciones urbanísticas del ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos.

Artículo 4. – Condiciones para la zona industrial frente a la A-1.

Artículo 5. – Condiciones específicas para el Sector SAUI-3.

Artículo 6. – Condiciones de uso.

Artículo 7. – Usos compatibles.

Artículo 8. – Usos no permitidos.

Artículo 9. – Prohibiciones e incompatibilidades de uso.

Artículo 10. – Usos, edificaciones e instalaciones que se declaran expresamente «fuera de ordenación».

Artículo 11. – Ordenación detallada.

Artículo 12. – Edificabilidad y aprovechamiento en m.² y en cutc.

Artículo 13. – Aprovechamiento medio. Aprovechamiento de hecho y de derecho.

Artículo 14. – Ordenación por manzanas.

Artículo 15. – Características técnicas de las manzanas/parcelas.

Artículo 16. – Ocupación en el Sector, la manzana o parcela.

Artículo 17. – Alturas de la edificación.

Artículo 18. – Ordenación de la manzana 2.

Artículo 19. – Aspectos de Ordenación Vinculantes e Indicativos.

Artículo 20. – Remisión de la Ordenación Detallada a Estudio de Detalle.

Artículo 21. – Condiciones generales para los Estudios de Detalle.

Artículo 22. – Condiciones específicas para los Estudios de Detalle en el SAUI-3.

Artículo 23. – Equipamientos.

Artículo 24. – Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Artículo 25. – División del Sector en ámbitos de gestión urbanística integrada.

Artículo 26. – Alineaciones y retranqueos obligatorios.

Artículo 27. – Espacios libres para aparcamientos.

Artículo 28. – Aplicación de la Legislación Sectorial de Carreteras.

Artículo 29. – Aplicación de la Legislación Sectorial sobre servidumbres en el dominio público hidráulico.

Artículo 30. – Desarrollos mediante Estudios de Detalle.

Artículo 31. – Disposición en manzanas privadas de plazas de aparcamiento de uso público.

Artículo 32. – Edificabilidad y alturas en equipamientos públicos.

Artículo 33. – Ordenanzas para el uso terciario.

Artículo 34. – Condiciones del Proyecto de Urbanización.

34.1. – Entubado del arroyo Las Fuentes.

34.2. – Exigencia de estudio geotécnico.

34.3. – Ajardinamiento del suelo público con calificación para E.S.

Artículo 35. – Exigencia de Estudio Geotécnico en los Proyectos de Edificación.

Artículo 36. – Condiciones derivadas de la declaración de impacto ambiental.

Artículo 37. – Normativa vinculante del Sector SAUI-3 en el proyecto regional de ámbito territorial para la red viaria en las márgenes de la autopista A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Viario colector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios.

Artículo 38. – Normativa Estaciones de Servicio.

* * *

Artículo 1. – *Aplicación con carácter general de la Normativa del documento de Normas Subsidiarias Municipales de Villagonzalo Pedernales (Burgos).*

En el ámbito del Sector SAUI-3 en Villagonzalo Pedernales (Burgos), se aplicará en su integridad la Normativa del documento de Normas Subsidiarias Municipales de Villagonzalo Pedernales (Burgos), aprobado por Acuerdo de la C.T.U. de fecha 16-08-99, y la incluida en el documento de Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales (Burgos) para delimitación y establecimiento de las condiciones urbanísticas del ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos, que implica la definición del Sector SAUI-3, aprobada por acuerdo de la C.T.U. de fecha 5-12-03.

Artículo 2. – *Aplicación en particular de la Normativa específica relativa a las definiciones de conceptos.*

Serán de general aplicación las definiciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales:

TÍTULO II. – NORMAS URBANÍSTICAS.

4. – Normas Urbanísticas Generales.

4.1. – Definiciones.

4.1.1. – Solar.

4.1.2. – Alineaciones oficiales.

4.1.3. – Rasantes oficiales.

4.1.4. – Retranqueo.

4.1.5. – Separación a linderos.

4.1.6. – Línea de edificación.

4.1.7. – Fondo edificable.

4.1.8. – Altura de pisos y locales.

4.1.9. – Altura libre de pisos y locales.

4.1.10. – Volumen de pisos y locales.

4.1.11. – Altura de la edificación.

4.1.12. – Altura total de la edificación.

4.1.13. – Superficie ocupada.

4.1.14. – Superficie construida.

4.1.15. – Superficie máxima edificable.

4.1.16. – Índice de edificabilidad.

- 4.1.17. – Superficie de parcela mínima.
- 4.1.18. – Superficie de parcela neta.
- 4.1.19. – Frente mínimo de parcela.
- 4.1.20. – Sótanos.
- 4.1.21. – Semisótanos.
- 4.1.22. – Zona de interés arqueológico.
- 4.2. – Condiciones generales de la edificación.
- 4.2.1. – Condiciones de aprovechamiento.
- 4.2.1.1. – Medición de la superficie máxima permitida.
- 4.2.1.2. – Medición de la altura máxima autorizada.
- 4.2.1.3. – Espacios de entrecubierta.
- 4.2.1.4. – Sótanos y semisótanos.
- 4.2.1.5. – Entreplantas.
- 4.2.1.6. – Altura libre máxima y mínima.
- 4.2.1.7. – Voladizos, rótulos y salientes.
- 4.2.1.8. – Patios.
- 4.2.1.9. – Escaleras.
- 4.2.1.10. – Portales.
- 4.2.1.11. – Garajes y aparcamientos.
- 4.2.1.12. – Instalaciones.
- 4.2.1.13. – Servidumbres de vistas y luces.
- 4.2.1.14. – Normativa térmica, acústica y contra incendios.
- 4.2.2. – Condiciones de habitabilidad.
- 4.2.3. – Condiciones estéticas.
- 4.3. – Condiciones de uso y tipologías edificatorias.
- 4.3.1. – Condiciones de uso.
- 4.3.2. – Tipologías edificatorias.
- 4.4. – Condiciones generales de la urbanización.
- 4.4.1. – Vías rodadas y aceras.
- 4.4.2. – Abastecimiento de agua.
- 4.4.3. – Saneamiento.
- 4.4.4. – Energía eléctrica.
- 4.4.5. – Alumbrado público.
- 4.4.6. – Depuración y vertido.
- 4.5. – Normativa sectorial de aplicación.
- 4.5.1. – Carreteras.
- 4.5.2. – Ferrocarril.
- 4.5.3. – Cauces públicos y acuíferos.
- 4.5.4. – Líneas de energía eléctrica de alta tensión.
- 4.5.5. – Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- 4.5.6. – Establecimientos ganaderos.
- 4.5.7. – Terrenos consorciados.
- 4.5.8. – Vías pecuarias.
- 4.5.9. – Zonas de interés arqueológico.
- 4.5.10. – Defensa nacional.
- 4.5.11. – Conservación del ornato público.
- 4.5.12. – Depósitos al aire libre.
- 4.5.13. – Accesibilidad en los edificios.

Artículo 3. – Condiciones establecidas por el apartado 14 Normativa de la Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales (Burgos), para delimitación y establecimiento de las condiciones urbanísticas del ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos.

En ausencia de especificaciones en las N.S.M. para la zona SAUI-3 se atenderá lo establecido en el documento Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales (Burgos), para delimitación y establecimiento de las condiciones urbanísticas del ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos, en su apartado 14. Normativa:

Se entenderá de aplicación con carácter general la de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales, en particular la que afecte a las zonas de margen de la A-1 y usos viario, industrial y terciario.

El Plan Parcial propondrá, en su caso, la Normativa particular que pueda ser precisa para su desarrollo, con respeto de la vigencia de las N.S.M.

Artículo 4. – *Condiciones para la zona industrial frente a la A-1.*

Se establecen para la Zona SAUI-3 las siguientes condiciones similares a las establecidas para las zonas SAUI1 y SAUI2 en los apartados 5.2.2.1 y 5.2.2.2, sin perjuicio de las específicas que asimismo se establecen:

Zona SAUI-3:

Se permite el uso de almacenamiento y el industrial para industria media y ligera, no clasificado y el clasificado para industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas, sin que se establezca limitación de potencia. También se autoriza el uso hotelero, de oficinas y comercial mayorista. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial para una vivienda de 125 m.² construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para vigilancia y conservación de la misma.

Las alineaciones y el fondo máximo edificable serán, en cada caso, las que determina el Plan Parcial.

La parcela mínima indivisible será de 2.000 m.², con un frente mínimo de 15 m. de anchura, autorizándose la agrupación de parcelas para formar una mayor, que deberá cumplir también la normativa de aplicación que establezca el Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo de la edificación a todos los linderos de la parcela, incluida la alineación, de, al menos, 5 m. En caso de parcela agrupada podrá adosarse a la colindante.

Se deberá prever al menos un aparcamiento privado en el interior de la parcela por cada 100 m.² de superficie construida con que cuente la instalación.

Asimismo los aparcamientos públicos que se requieran en cumplimiento del estándar y se sitúen en suelo privado, con el límite del 25% del total.

Los viales que se señalan en línea de trazos en el plano correspondiente, son indicativos y no obligatorios para el Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo de la edificación a la alineación principal de al menos 5 m., pudiéndose adosar las naves por sus linderos.

El aprovechamiento bruto del sector se establece en 0,5; esto es, 0,5 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie total del área.

Las líneas límite de la edificación a tener en cuenta en el Plan Parcial que desarrolle esta zona serán, como mínimo, las que fije la legislación vigente en relación con la carretera. Se pondrá especial cuidado en la definición y diseño de los accesos desde las vías cuya titularidad ostenta la Dirección General de Carreteras.

En el caso de que la anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes sea de tal magnitud que la línea de edificación quede dentro de la zona de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la línea exterior de la zona de servidumbre.

Artículo 5. – *Condiciones específicas para el Sector SAUI-3.*

Se establecen las siguientes:

La altura máxima en naves será de dos plantas y 10 m., medidos hasta el borde superior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado, autorizándose alturas mayores para elementos singulares si se justifican por razón de la necesidad de la instalación, con un máximo de 20 m. Para los edificios representativos y administrativos que no se dediquen a los procesos de fabricación y montaje se admiten tres plantas y 15 m. de altura como máximo.

La altura máxima en edificios terciarios (hotel, oficinas y/o comercial) será similar a la establecida en el término de Burgos colindante, de cinco (5) plantas y veinte (20) m., medidos hasta la cara inferior del último forjado, autorizándose alturas mayores para elementos singulares si se justifican por razón de la necesidad de la instalación.

La ocupación máxima del suelo parcelable no superará los 2/3 del suelo bruto ordenado. La ocupación en la manzana será consecuencia de las condiciones geométricas de alineaciones y retranqueo.

La ocupación de la instalación en parcela será del 70% de superficie de la parcela neta.

El Plan Parcial del Sector SAUI-3 deberá contener las dotaciones mínimas que establecen el artículo 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, y los artículos 104 al 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en

cuanto a sistema de espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social y aparcamientos públicos.

Para la división en sectores, se procurará incluir superficies continuas delimitadas por viales, estableciéndose la superficie mínima del sector en 0,4 Has., sin que pueda quedar una superficie igual o menor que ésta sin que forme parte de la delimitación del último sector que se tramite.

La parcela mínima indivisible será de 300 m.², con un frente mínimo de 6 m. de anchura, autorizándose la agrupación de parcelas para formar una mayor, que deberá cumplir también la normativa de aplicación que establezca el Plan Parcial.

Se constituye en Sector Unico con una superficie de 122.592,32 m.².

Por consiguiente, al tener una superficie de 9,37 Has. netas, el aprovechamiento lucrativo para esta área, en edificabilidad, será de 46.871,52 m.². En Unidades Homogéneas el aprovechamiento lucrativo, para la superficie de 12,25 Has., será de 46.871,52 cutc.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación entre los usos admisibles:

- a) Viales y aparcamientos.
- b) Areas libres, zona verde.
- c) Industrial: 1,00.
- d) Terciario oficinas: 1,00.
- e) Terciario hotelero: 1,00.
- f) Terciario comercial: 1,00.
- g) Equipamientos públicos.
- h) Estación de Servicio: 0,50.

La edificabilidad neta en las manzanas se establece en 0,94 m.²/m.², esto es, 0,94 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie neta total de la manzana.

Artículo 6. – *Condiciones de uso.*

Usos pormenorizados.

Asignación de usos pormenorizados:

- Viales y aparcamientos.
- Areas libres, zona verde.
- Industrial como uso predominante.
- Terciario hotelero, oficinas y comercial como usos compatibles.
- Equipamientos públicos.

Uso predominante industrial grado 2.º: Corresponde a la edificación en polígonos industriales o de almacenaje.

La tipología edificatoria responde en general a la de industria en edificio aislado, si bien se admiten variantes tipológicas propias de estos polígonos, como la industria nido, industria exclusiva, o industria entre medianerías.

Las condiciones del uso industrial son similares a las definidas para el Sector colindante S-22 en el artículo 1.4.6 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

Condiciones del uso industrial:

Edificios para industria en general.

Categoría 4.^a – Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial por sobrepasar las limitaciones de las categorías anteriores, sin superar los niveles de ruidos y vibraciones exigidos en la ordenanza municipal correspondiente y que no son peligrosas, insalubres, nocivas o de carácter agropecuario.

Atendiendo a su ubicación: Situación 5.^a, en polígonos industriales.

Artículo 7. – *Usos compatibles.*

Usos compatibles:

Terciario: Hotelero, oficinas y comercial.

Terciario: Se admite en las clases de oficinas, hotelero y comercial, en especial, en las manzanas y parcelas M1, M2-2A, M2-2B y M-3-1, lindantes con la A-1 y con el Sector S-22 de Burgos.

Dotacional: En todas sus clases, en situación de edificio exclusivo.

No se fijan restricciones en la intensidad relativa de eventuales usos complementarios.

Residencial: Se admite el uso de vivienda, siempre que esté adscrita al uso industrial, o terciario en edificio exclusivo (oficinas, hotelero, comercial), no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa

para este uso, con un máximo de una vivienda por instalación. Se prohíbe en el resto de los grados.

Artículo 8. – *Usos no permitidos.*

Las condiciones derivadas del planeamiento general, establecen como usos no permitidos en el conjunto del Sector SAUI-3 los demás, en particular el residencial, salvo el régimen de tolerancia para vivienda adscrita al uso principal, permitida en el grado 2.º.

Artículo 9. – *Prohibiciones e incompatibilidades de uso.*

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

Se prohíbe el uso agrícola y ganadero.

Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

Artículo 10. – *Usos, edificaciones e instalaciones que se declaran expresamente «fuera de ordenación».*

En relación con los usos del suelo que se declaran fuera de ordenación, por ser disconformes e incompatibles con los usos industrial y terciario, en el apartado 9.3, zonificación usos detallados, se propondrá la declaración expresa como fuera de ordenación para las edificaciones e instalaciones de la mercantil Graoli, destinadas a uso agropecuario intensivo, para las que en el Plan Parcial se dispone su demolición, conforme a las reglas establecidas en el artículo 98.

Artículo 98. Usos fuera de ordenación.

El instrumento general de Planeamiento debe incluir la relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que, en su caso, se declaren fuera de ordenación de forma expresa por su disconformidad con sus propias determinaciones. En particular, siempre deben declararse fuera de ordenación de forma expresa los usos emplazados en terrenos que hayan de ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición.

Artículo 11. – *Ordenación Detallada.*

Al establecer la Ordenación Detallada del Sector SAUI-3 de Suelo Urbanizable Delimitado, se aplican las siguientes reglas:

La edificabilidad de 0,5 m.²/m.² se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante industrial del sector.

Se consideran como usos compatibles los terciarios, hotelero, oficinas y comercial.

Asignación de usos pormenorizados:

- Viales y aparcamientos.
- Areas libres, zona verde.
- Industrial como uso predominante.
- Terciario hotelero, oficinas y comercial como usos compatibles.
- Equipamientos públicos.
- Estación de Servicio, como uso autorizable y autorizado en las márgenes de la carretera.

Usos compatibles: Vivienda, exclusivamente para guarda.

Usos prohibidos, por ordenanza: Los demás.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación entre los usos admisibles:

- a) Viales y aparcamientos.
- b) Areas libres, zona verde.
- c) Industrial: 1,00.
- d) Terciario oficinas: 1,00.
- e) Terciario hotelero: 1,00.
- f) Terciario comercial: 1,00.
- g) Equipamientos públicos.
- h) Estación de Servicio: 0,50 (1).

(1) Uso singular, autorizable y autorizado en la margen de la carretera; la edificabilidad existente y atribuible para eventual ampliación se considera como aprovechamiento lucrativo a todos los efectos.

Los usos detallados atribuidos son:

Industrial, en sus categorías de industria aislada en parcela media, e industria nido.

Terciario, hotelero, oficinas y comercial, como usos compatibles con el industrial, sin límites de proporción.

Equipamientos, sin establecer sus condiciones de manera restrictiva, de modo que pueda el Ayto. de Villagonzalo Pedernales establecer en su momento y con la razonable flexibilidad las condiciones precisas.

Áreas libres y zonas verdes, incluyendo el verde de borde del polígono y zonas verdes de acompañamiento del viario.

Red viaria, aparcamientos y carril bici, en los elementos del enlace a desnivel, ramales y glorieta, vial de servicio de la margen este de la A-1, viario local, que extiende hasta conexión con el vial de servicio de la margen al este de la A-1 la trama viaria del colindante Sector S-22.

Artículo 12. – *Edificabilidad y aprovechamiento en m.2 y en cutc.*

En el Plan Parcial se siguen todos los condicionantes establecidos en el apartado 5.2.2.1 de las Normas Urbanísticas Municipales para la zona SAUI-3.

Por imperativo legal, en aplicación de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en su apartado 1 c) 3.ª del artículo 36. – «Sostenibilidad y protección del medio ambiente», la edificabilidad prevista en la normativa municipal es de 0,5 m.2/m.2.

Siendo la superficie total incluida en la delimitación de 122.592,32 m.2, la superficie edificable total máxima admisible es de:

$$93.743,04 \text{ m.}^2 \times 0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2 = 46.871,52 \text{ m.}^2.$$

(Cuarenta y seis mil ochocientos setenta y un metros cuadrados, con cincuenta y dos decímetros cuadrados).

Artículo 13. – *Aprovechamiento medio. Aprovechamiento de hecho y de derecho.*

El aprovechamiento de hecho se calcula sobre la superficie a efectos de edificabilidad (s/Sup. delimitada, deducida sup. de dominio público y Estación de Servicio).

$$122.592,32 \text{ m.}^2 - 26.291,83 \text{ m.}^2 - 2.557,45 \text{ m.}^2 = 93.743,04 \text{ m.}^2.$$

Aprovechamiento lucrativo, índice: 0,5 m.2/m.2.

Aprovechamiento máximo de hecho: 46.871,52 m.2.

Suelo de sistema general viario adscrito por el Plan Parcial (1): 26.291,83 m.2.

Aprovechamiento de derecho:

$$0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2 \times \frac{\text{Sup. delimitada} - \text{Sup. S.G. Viario existentes} - \text{E.S.}}{\text{Sup. delimitada} - \text{Sup. S.G. Viario existentes} - \text{E.S.}} \times 0,9 = 0,45 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$$

(1) El suelo de la red viaria general exterior a la delimitación no se considera S.G. adscrito; el suelo de dominio público incluido en la delimitación se sujetará a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 238 del R.U. de Castilla y León. El de la E.S., suelo de red viaria con uso autorizado.

Conforme a lo establecido en el apartado 9.3 sobre coeficientes a efectos de reparto en la reparcelación se multiplicará la superficie edificable en cada uso compatible por los siguientes coeficientes de ponderación respectivos (se asigna el mismo coeficiente de ponderación 1,00 para cada uso compatible, correspondiendo al uso predominante la unidad).

- Industrial: 1,00 (1).
- Oficinas: 1,00 (1).
- Hotelero: 1,00 (1).
- Comercial: 1,00 (1).
- Estación de Servicio: 0,50.

(1) Se atribuye a los usos el mismo coeficiente en razón a que es la localización y situación de frente a la A-1 la que otorga el valor principal a los usos y así-mila a todos ellos.

Aprovechamiento lucrativo total del Sector:

En razón a la compatibilidad del uso terciario con coef. 1,00 el aprovechamiento lucrativo permitido sobre el sector es:

$$\text{A.L.T.: } 46.871,52 \text{ m.}^2 \times 1,00 = 46.871,52 \text{ m.}^2 \text{ utuc.}$$

Aprovechamiento medio del Sector SAUI-3:

$$\text{A.M. SAUI-3} = \frac{46.871,52 \text{ m.}^2 \text{ cutc}}{93.743,04 \text{ m.}^2} = 0,50 \text{ m.}^2 \text{ cutc}/\text{m.}^2, \text{s.}$$

Artículo 14. – *Ordenación por manzanas.*

Superficie edificable por manzanas	Total m.2
M-1	30.234,71
M-2-1	
M-2-2	12.833,43
M-3	3.803,39
Total m.2	46.871,52

En m.2 edificables por m.2 de superficie de los terrenos

M-1	0,94 m.2/m.2
M-2-1	0,00 m.2/m.2
M-2-2	0,94 m.2/m.2
M-3	0,94 m.2/m.2

Edificabilidad en forma volumétrica:

- Superficie ocupable máxima: 81.728,21 m.2.
- Alineaciones: Según plano de alineaciones.
- Altura máxima: 5 plantas y 20 m.
- Fondo edificable: Según ordenanzas.
- Distancias a linderos: Según ordenanzas.

Se establece por ordenanza que la definición de la edificabilidad tiene carácter acumulativo entre las condiciones numéricas y volumétricas, siendo en todo caso la edificabilidad la menor de las mismas.

Tipología edificatoria: Manzana abierta.

Artículo 15. – *Características técnicas de las manzanas/parcelas.*

Las condiciones de ordenación se resumen en el cuadro de características técnicas de las manzanas/parcelas, al que se le otorga valor normativo.

Artículo 16. – *Ocupación en el Sector, la manzana o parcela.*

Se establecen los siguientes límites:

1.º – El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

2.º – La ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del Sector SAUI-3, en aplicación del artículo 36.1.d de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.

La ocupación de la manzana estará definida por los retranqueos obligatorios conforme a la Normativa:

Retranqueo a las alineaciones principales:

6 metros, en calles de 15 y 24 m.

10 metros en vía de servicio frente a A-1.

Retranqueo a linderos laterales y posteriores: 5 metros.

En edificación existente en ordenación, la alineación será la existente para los linderos laterales del uso hotelero y frontal del uso industrial.

En el supuesto de nueva edificación la alineación del Hotel Area Castil en su frente a la vía de servicio se sujetará a la línea límite de edificación conforme a la legislación de carreteras, permitiendo el mantener la actual en el supuesto de rehabilitación.

Artículo 17. – *Alturas de la edificación.*

La altura admisible para las edificaciones industriales es de 20,00 m., con la limitación de ser inferior a tres medios de la distancia entre alineaciones.

La altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a 3/2 de la distancia a la fachada de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate, en aplicación del artículo 38.3.c de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el Sector SAUI-3, de suelo urbanizable delimitado, la altura de las fachadas a vía pública se establece por ordenanza y no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

Artículo 18. – *Ordenación de la manzana 2.*

Es la situada al centro del Sector SAUI-3, entre el ramal de incorporación desde la glorieta al Vial de Servicio; el límite del término de Burgos coincidente con el lindero a poniente de parcela resultante de la ordenación del Sector S-22 «Monte de La Abadesa» de Burgos, de usos industrial y terciario y playa de aparcamiento.

Tiene una superficie aproximada de 1,7 Has.

Afectada por la consideración como «fuera de ordenación» la granja porcina y por la consideración «en ordenación» para el Hotel Area Castil y para la instalación industrial de Duplex (ésta, en su pequeña dimensión y baja calidad constructiva y de imagen, debe ser considerada «en ordenación» por su adecuación al uso industrial, quedando en todo caso su remoción a una solución convenida con sus titulares).

La porción de la instalación hotelera de Hotel Area Castil consolidada que pueda quedar al exterior de la línea límite de la edificación conforme a la legislación de carreteras se declarará fuera de ordenación en los términos recogidos en el documento ordenanzas.

Artículo 19. – *Aspectos de Ordenación vinculantes e indicativos.*

En la Ordenación Detallada de la manzana 2, tendrá carácter vinculante:

En su Ordenación Detallada se propone como vinculante:

- El aprovechamiento, de 12.833,43 m.².
- El viario perimetral.
- La garantía de acceso a las parcelas interiores resultantes de la Ordenación sin acceso directo desde el viario de servicio.

En la Ordenación Detallada se propone como indicativo y no vinculante:

- El vial de acceso a la nave de Duplex.
- Las playas de aparcamiento al frente del hotel y exteriores a la línea de edificación.
- La senda peatonal y el carril bici.

Artículo 20. – *Remisión de la Ordenación Detallada a Estudio de Detalle.*

La Ordenación Detallada se aprobará junto al presente documento en su aprobación provisional y definitiva o se remitirá a Estudio de Detalle, con las condiciones de desarrollo para el Estudio de Detalle recogidas en el siguiente artículo 21 de las presentes ordenanzas del Plan Parcial.

El Estudio de Detalle incluirá la precisión de las líneas de protección conforme a la Legislación de Carreteras y según sus trazas definitivas, la ordenación del espacio resultante de la demolición de la actual granja, la eventual ampliación de la parcela hotelera, la integración entre las sub-parcelas en el SAUI-3 y S-22.

Según la ordenación establecida para el ramal de incorporación desde la glorieta hasta el vial de servicio, no se incorporará en la misma manzana la zona ocupada por la Estación de Servicio, en su actual delimitación o podrá ser ampliada según proceda conforme al proceso de reparación.

Artículo 21. – *Condiciones generales para los Estudios de Detalle.*

Estudios de Detalle:

Artículo 131. Objeto.

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la Ordenación Detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de Ordenación Detallada.
- b) En los Sectores de suelo urbano no consolidado con Ordenación Detallada, completar o modificar las determinaciones de Ordenación Detallada.
- c) En los Sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.

1. – No pueden aprobarse Estudios de Detalle en los municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2. – Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. – Los Estudios de Detalle deben también:

- a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el Planeamiento Urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. – Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstas en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional

de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

Artículo 133. Determinaciones en suelo urbano consolidado.

1. – En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:

a) En los artículos 92 a 100 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 127 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

2. – Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.

Artículo 134. Determinaciones en suelo urbano no consolidado con ordenación detallada.

1. – En los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hayan sido establecidas previamente, de entre las previstas:

a) En los artículos 101 a 108 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 128 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

2. – Asimismo, en los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en los artículos citados en el apartado anterior, sustituyendo por tanto a las establecidas previamente por el instrumento de planeamiento general.

Artículo 135. Determinaciones en suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada.

En los sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas:

a) En los artículos 101 a 108 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 128 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 136. Documentación.

1. – Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los siguientes aspectos:

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

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. – Además de la Memoria Vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:

a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:

1.º – Situación.

2.º – Topografía.

3.º – Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

4.º – Estructura de la propiedad.

5.º – Dotaciones urbanísticas existentes.

6.º – Otros usos del suelo existentes.

7.º – Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

8.º – Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

9.º – El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

10. – Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

b) La Normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.

c) Los planos de Ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:

1.ª – Calificación urbanística.

2.ª – Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.

3.ª – Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.

4.ª – Servicios urbanos.

5.ª – Delimitación de unidades de actuación.

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

Artículo 22. – *Condiciones específicas para los Estudios de Detalle en el SAUI-3.*

a) Como edificabilidad de control en la manzana completa, se tendrá la suma de las asignadas en cada uno de los planes parciales (SAUI-3 y S-22), en cada término municipal.

b) Se procurará que no se ocupe por la edificación una banda de 6 metros con eje del límite del término, justificándose la solución de edificación y constructiva en caso contrario. Se admitirá la conexión de cuerpos de edificación por necesidades de circulación interior.

c) El estándar de las plazas de aparcamiento al interior de la manzana se cumplirá en el conjunto de la misma.

d) Se procurará que las redes de abastecimiento, riego e incendios, sean autónomas en cada término municipal.

e) Para el conjunto de la manzana se cumplirá el máximo de ocupación y edificación admisible según el cálculo, conforme a la suma de lo atribuido en ambos términos. La ordenación podrá tomar como referencia el conjunto de la manzana sin distinción entre ambos términos.

Artículo 23. – *Equipamientos.*

Se establece como parte de la Ordenación Detallada lo siguiente:

Conforme al artículo 106.1.b se destinan 20 m.² por cada 100 m.² edificables, superando el 5% de la superficie del Sector SAUI-3, según cuadro 1.

Cumpliendo los criterios municipales se califica el 100% como suelo público de cesión obligatoria y gratuita; no obstante, conforme al artículo 106.2 el Ayuntamiento podrá destinar tan solo el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos para construcción de equipamientos de titularidad pública, destinando el resto a equipamientos de titularidad privada por los procedimientos que el Ayuntamiento determine conforme a la legislación de Régimen Local, otorgando puntuación en los baremos a la entidad promotora de la Gestión Urbanística.

Tipología de la edificación: Edificación aislada o agrupada.

Uso: Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales municipales y de alojamiento colectivo. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de vivienda unifamiliar con una superficie construida de 150 m.² como máximo, que se pueda edificar en atención y cuidado de las instalaciones. Se permitirá además su utilización para pabellones de exposiciones y de feria con uso ocasional, no permanente.

Alineaciones y rasantes: Son las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y 8,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación al alero.

Parcela mínima: Se establece en 1.000 m.².

Ocupación máxima: Será del 50%.

Edificabilidad: Se fija en 2,5 m.²/m.².

Condiciones estéticas: Se procurará que la proporción de los volúmenes que se diseñen armonicen con los ya existentes. Resto de condiciones libres, se admiten las cubiertas planas.

Observaciones: Se autorizan los sótanos, los semisótanos y los espacios de entrecubierta habitables, que no computarán como planta si tienen las características descritas en las condiciones generales de la edificación.

Artículo 24. – *Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.*

Se señalan los siguientes plazos para el cumplimiento de los deberes definidos en los artículos 18 y 20 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

18. Deberes y limitaciones en suelo urbano.

1. – Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.

2. – En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

3. – En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

1. Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

2. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

3. Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

4. Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

4. – Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

20. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable.

1. – Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.

2. – En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

3. – En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas en el artículo 24 y siguientes para el suelo rústico, en sus mismas condiciones. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector implicará la caducidad de dichos deberes y determinará para los propietarios la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, con las salvedades señaladas en el número anterior.

En su defecto, el plazo será de ocho años desde la aprobación definitiva del instrumento, letra 4.d) del artículo 127 del Reglamento de Gestión Urbanística de Castilla y León.

d) Señalamiento de plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, conforme a las reglas establecidas en el artículo 49, bien para parcelas concretas o en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo anterior.

Artículo 25. – *División del Sector en ámbitos de gestión urbanística integrada.*

El Sector SAUI-3 se constituye en Sector único a efectos de su gestión urbanística integrada.

El Sector único, por sus dimensiones y demás características permite la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

El Sector o unidad de actuación es continua e incluye los terrenos destinados a sistemas generales.

Se incluyen tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no se excluyen restos de parcelas, privadas o públicas, que queden ineducables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

El aprovechamiento lucrativo total en la unidad de actuación es el mismo que resulta de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

Artículo 26. – *Alineaciones y retranqueos obligatorios.*

Las alineaciones son las establecidas en el plano P-5.

Los retranqueos obligatorios de la edificación no podrán ocuparse con ningún tipo de edificaciones, incluso auxiliares.

En todo caso se respetarán además las distancias resultantes de la legislación sectorial de aplicación (carreteras, aguas, etc.).

Retranqueo a las alineaciones principales:

6 metros, en calles de 15 y 24 m.

10 metros en vía de servicio frente a A-1.

Retranqueo a linderos laterales y posteriores: 5 metros.

En edificación existente en ordenación, la alineación será la existente para los linderos laterales del uso hotelero y frontal del uso industrial.

En el supuesto de nueva edificación la alineación del Hotel Area Castil en su frente a la vía de servicio se sujetará a la línea límite de edificación conforme a la legislación de carreteras, permitiendo el mantener la actual en el supuesto de rehabilitación.

Artículo 27. – *Espacios libres para aparcamientos.*

Se dispondrán al interior de las manzanas y parcelas conforme al estándar del artículo 42.2.b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. El 50% de las plazas de aparcamiento en superficie exigibles serán exteriores, en aparcamientos vinculados al viario, o en playas de aparcamiento, públicas o privadas, asegurándose por el artículo 12 de estas ordenanzas el uso público del 50% de las plazas totales a que viene obligado por el estándar del citado artículo 42.2.b).

Se configurarán en torno a la edificación las áreas de maniobra, aparcamiento y circulación de vehículos rígidos y articulados.

Artículo 28. – *Aplicación de la Legislación Sectorial de Carreteras.*

Sin perjuicio de la referencia general a la aplicación de las ordenanzas, de las que se sigue la obligatoria observancia de la Legislación Sectorial de Carreteras, la concreta aplicación al ámbito del Sector SAUI-3 de la legislación sectorial de carreteras.

Se grafían en planos las líneas de dominio público, servidumbre y afección y línea límite de edificación, y las resultantes de la Ordenación conforme a las determinaciones detalladas de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villagonzalo Pedernales (Burgos), en el ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos, a partir del diseño detallado del enlace y vial colector o de servicio.

En todo caso será de aplicación el artículo 86 del Reglamento de Carreteras.

El Proyecto de Urbanización estará sometido al régimen de autorización por parte de la Dirección General de Carreteras, el cual deberá diseñar los sistemas de recogida y evacuación de aguas de manera que

la urbanización no aporte caudales de escorrentía a los elementos de drenaje de la Autovía; asimismo las distintas redes (agua, luz, telefonía, gas, etc.), que sea preciso desarrollar en las zonas de protección de la autovía, deberán contar con las autorizaciones pertinentes por parte del órgano gestor de la autovía.

Conforme a la Legislación de Carreteras:

– En las zonas de dominio público y servidumbre no podrán construirse, con carácter general, viales ni aparcamientos.

– Los cerramientos se permitirán a partir de la línea límite de edificación. Entre esta línea y la de servidumbre sólo podrán construirse cerramientos diáfanos, sobre piquetes, sin cimientos de fábrica.

– Las canalizaciones propias del desarrollo urbano se situarán, dentro de los límites definidos para los suelos de ese tipo, preferentemente fuera de la zona de servidumbre y en ningún caso se podrá ocupar la zona de dominio público.

– Los movimientos de tierras no podrán afectar, salvo excepción suficientemente justificada, a la zona de dominio público.

Dado que el Plan resuelve, como ha de ser, la accesibilidad de todo el suelo dentro de su ámbito, incorporando nuevos viales, la realización y desarrollo de la misma, supone la posibilidad de reordenación de los accesos existentes a la carretera nacional, conforme a los procedimientos normativos que resulten de aplicación, lo cual se indica en relación a los accesos existentes a las carreteras nacionales en todos sus tramos de contacto y proximidad con los terrenos pertenecientes al ámbito del Plan. Puesto que de hecho la reordenación indicada supone la eliminación de los accesos actualmente existentes, los cuales se verán sustituidos por el viario propio del Plan. En cuanto a los accesos y conexiones a las carreteras nacionales y/o la modificación de los existentes, como es el caso, deberá estarse a lo preceptuado en el Título III, uso y defensa de las carreteras, capítulo segundo, accesos del Reglamento General de Carreteras (artículo 101 y siguientes). Así como ajustarse a la normativa específica de aplicación en el momento de su realización. (En la actualidad, y como normativa principal, lo dispuesto en la instrucción de carreteras Norma 3.1-IC, «Trazado», y en la O.M. de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios).

Dejar constancia que las líneas definitivas de los límites de las diferentes zonas de afección de las carreteras nacionales, y su postura (zonas de dominio público, servidumbre y afección), así como la línea límite de edificación, y su postura, se corresponderán con la definición que de tales zonas se hace en la Ley de Carreteras, y el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 29. – *Aplicación de la legislación sectorial sobre servidumbres en el dominio público hidráulico.*

Son de íntegra aplicación en cuanto al arroyo Las Fuentes, los artículos 6, 7, 14, 78, 234, 245, 246 y 259, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.P.H.).

El proyecto de abastecimiento y saneamiento de la zona industrial «Carretera de Madrid-Monte de La Abadesa» 1.ª fase, en cuanto afecte al SAUI-3, se someterá, igual que la autorización previa a la ejecución de las obras, a informe preceptivo del área de gestión de la C.H.D.

Se recogerá en planos la afección de servidumbre de 5 m. en las márgenes del cauce del arroyo Las Fuentes, sin perjuicio de lo establecido, en caso de entubado.

Artículo 30. – *Desarrollos mediante Estudios de Detalle.*

En relación con las determinaciones de la Modificación Puntual de las N.S.M. de Villagonzalo Pedernales en el ámbito comprendido entre la margen a levante de la A-1 entre los PK. 232 y PK. 234 y el límite del término municipal de Burgos, las determinaciones del presente Plan Parcial se completarán mediante el instrumento del Estudio de Detalle en los siguientes ámbitos:

Ámbitos: Manzanas M1, M2 y M3.

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle.

Objeto: Coordinar las determinaciones con las de la parcela colindante del término municipal de Burgos, por tratarse de un suelo de los mismos propietarios, soporte de suelo de igual clasificación urbanística como suelo urbanizable y con el mismo uso industrial y terciario.

Coordinar las determinaciones con las de las parcelas colindantes en término de Burgos, y permitir ampliar razonablemente los usos terciarios existentes.

Observaciones: El Estudio de Detalle podrá abarcar el suelo colindante de ambos términos municipales, o bien, ciñéndose al propio término, coordinarse con el E.D. del ámbito colindante en el otro.

Determinaciones: Se mantendrán en el ámbito incluido en el Sector SAUI-3 todas las determinaciones, en cuanto a aprovechamiento, alturas, ocupación, retranqueos, usos y restantes determinaciones.

Desarrollos opcionales mediante E.D.

En la manzana de equipamientos. Manzana M-3-2:

Se podrá utilizar el E.D. como instrumento de Ordenación Detallada, con respeto del resto de los parámetros del Plan Parcial.

Asimismo en las manzanas industriales podrán desarrollarse Estudios de Detalle por manzanas con el objetivo de obtener parcelas de mayores dimensiones.

A tal fin, la localización de las playas interiores de aparcamiento tendrá carácter indicativo.

Artículo 31. – *Disposición en manzanas privadas de plazas de aparcamiento de uso público.*

En cada una de las manzanas privadas, se establece la obligación de disponer las plazas de aparcamiento de uso privado que se han justificado según se recoge en el cuadro de características técnicas de las manzanas y parcelas.

Asimismo podrán disponerse plazas de uso público, con el límite del 25% del total de las plazas exigibles conforme al artículo 104.3 del RUCyL.

Artículo 32. – *Edificabilidad y alturas en equipamientos públicos.*

La edificabilidad y el número de alturas de los equipamientos públicos estarán exclusivamente limitados por su regulación en las Normas Subsidiarias Municipales.

Artículo 33. – *Ordenanzas para el uso terciario.*

El uso terciario previsto se regulará por la Norma siguiente:

– Ambito y características:

Es el del SAUI-3.

Corresponde a suelos que puedan ser ocupados para este uso con carácter exclusivo.

Se establece su grado en función de la situación de la parcela en zonas donde la tipología edificatoria dominante sea la de edificación abierta aislada.

Su uso característico es el industrial en coexistencia con el uso terciario de oficinas y/o comercial, entendiéndose por coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro uso o de ambos, en edificios diferenciados o en un mismo edificio en proporción libre.

– Obras admitidas:

Se permite toda clase de obras en los edificios.

Se admiten las obras de nueva edificación.

– Condiciones de la nueva edificación:

Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en el Plan Parcial.

Parcela mínima: 2.000 m.².

Posición de la edificación: La edificación deberá retranquearse de acuerdo con el Estudio de Detalle de volúmenes que se redacte obligatoriamente y que debe cumplir las condiciones de edificación abierta aislada.

Edificabilidad: Será de 0,94 m.²/m.² sobre parcela, con una altura máxima de cinco (5) plantas.

Altura libre de pisos: La altura libre de pisos será en todas las plantas de tres (3) m., como mínimo.

– Condiciones de uso:

Se cumplirán las condiciones establecidas en el Plan Parcial para el uso industrial.

Se admiten como usos compatibles:

Residencial: Una vivienda por instalación para uso de la propia actividad con superficie máxima de ciento veinticinco (125) m.².

Terciario:

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en cualquier situación.

Otros servicios terciarios, en planta baja o inferior a la baja y superficie no superior al diez (10)% del total edificado.

Se admiten como usos alternativos:

Terciario de oficinas o comercio en edificio exclusivo cumpliendo las condiciones preceptivas de uso.

Edificabilidad máxima 0,94 m.²/m.².

Altura máxima de cinco (5) plantas.

Artículo 34. – *Condiciones del Proyecto de Urbanización.*

34.1. Entubado del arroyo Las Fuentes.

En el tramo de cabecera del arroyo Las Fuentes que se incluye en el Sector SAUI-3, el proyecto de entubado, en su caso, se someterá al informe del Organismo gestor de cuenca.

34.2. Exigencia de Estudio Geotécnico.

El Proyecto de Urbanización incluirá como anexo un Estudio Geotécnico previo a la elaboración del Proyecto de Urbanización.

34.3. Ajarardinamiento del suelo público con calificación para E.S.

El suelo público delimitado entre la parcela de E.S. actual y el límite con el dominio público en el viario del enlace se urbanizará como verde anejo al viario en tanto no se destine al uso de E.S.

Artículo 35. – *Exigencia de Estudio Geotécnico en los Proyectos de Edificación.*

Los Proyectos de Edificación incluirán como anexo un Estudio Geotécnico de la parcela-solar a que se refieran, salvo que se incluyan conclusiones suficientemente precisas aplicables al solar en Estudios Geotécnicos de ámbito más general.

Artículo 36. – *Condiciones derivadas de la declaración de impacto ambiental.*

Prescripciones vinculantes de la declaración de impacto ambiental de fecha 22 de diciembre de 2003 (B.O.C.yL. número 5, de 9 de enero de 2004), apartados 2 y 3 siguientes:

...

2. – Las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias a efectos ambientales a las que queda sujeta la ejecución y posterior fase de funcionamiento del proyecto de Plan Parcial Industrial del Sector SAUI-3, término municipal de Villagonzalo Pedernales (Burgos), son las siguientes además de las contempladas en el proyecto y en el apartado 7 «Medidas preventivas y correctoras» del Estudio de Impacto Ambiental y en lo que no contradigan a las mismas.

a) Los materiales sobrantes en ningún momento se acumularán en los cauces de regatos, ni arroyos, ni en sus márgenes o proximidades, con el fin de evitar el arrastre y aporte de sólidos a sus aguas. Los materiales sobrantes, así como los escombros y otros residuos no peligrosos que se generen tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades que se efectúen, se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre deberán contar con el visto bueno del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.

b) Los suelos ocupados se retirarán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente los que constituyen la tierra vegetal para su posterior utilización en la restauración de los terrenos alterados.

El acopio se realizará en cordones de reducida altura para evitar la compactación de la tierra y el arrastre por escorrentía del humus, mantillo y sustancias nutritivas. Asimismo se deberán tratar con siembra y abonado para permitir la subsistencia de la microfauna y microflora originales y mantener su fertilidad.

c) Se garantizará que las obras, movimientos de maquinaria y de tierras se realicen en los momentos en que menores efectos negativos produzcan sobre las personas, viviendas, industrias y cultivos. El polvo que pueda generarse en esta actividad se evitará mediante riegos periódicos, cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen.

Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen préstamos de áridos o subproductos de cantería, éstos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas. Se eliminarán completamente todos los restos de construcción, que deberán ser depositados en vertedero autorizado.

d) Se garantizará la no afección a recursos de agua, superficiales o subterráneos, por vertidos contaminantes que pudieran producirse accidentalmente durante la fase de construcción o una vez se encuentre en funcionamiento este Sector. Con este fin se preverán las medidas adecuadas que garanticen un correcto drenaje y recogida de los diversos tipos de sustancias.

e) Los vertidos de aguas residuales que sean generados por las industrias que vayan a instalarse deberán, en el caso de arrastrar cualquier tipo de materia contaminante, depurarse previamente a su incorporación a la red general de evacuación de aguas residuales y fecales del polígono. Existirá un único punto de vertido de aguas pluviales, dotado de un decantador desengrasador, que deberá contar con la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

f) Se tendrá un especial cuidado en la recogida de aguas y su depuración, cuando las características de las futuras industrias que puedan

instalarse así lo requieran. Deberá indicarse, previamente a la puesta en marcha de cualquier industria del polígono, los vertidos que genera y su sistema específico de depuración antes del entronque a la red general de aguas residuales. Los futuros proyectos particulares de cada industria deberán concretar cómo pretenden solucionar la gestión de la depuración de las aguas residuales. Dispondrán estas empresas de arquetas y registros en lugar accesible para poder realizar los controles precisos de los vertidos una vez tratados en su depuradora y poder comprobar que se cumplen las normas de calidad exigidas en la Ley de Aguas o las limitaciones que puedan imponerse por la Administración competente.

g) Se deberá solicitar la pertinente autorización de acceso al órgano titular de las carreteras, tanto en la fase de construcción como de explotación.

Todas las aceras contarán con servicios de saneamiento, abastecimiento e iluminación, entre otros. Las que delimiten zonas verdes estarán dotadas de la infraestructura necesaria para el riego.

h) Dado el impacto estético que causa la construcción del polígono industrial, deberán cuidarse los materiales a emplear en la construcción, que serán los tradicionales que se usan en la zona.

i) Tanto durante la fase de construcción de este Plan Parcial, como de su posterior funcionamiento y de la instalación y puesta en marcha de las diversas industrias no deberán superarse en ningún momento los lími-

tes sonoros establecidos en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones (Anexos II y III, zona residencial y viviendas).

3. – Durante la fase de movimiento de tierras se realizará un seguimiento arqueológico, en base a las deficientes condiciones de visibilidad que presentaba el terreno en el momento en que se realizó la prospección arqueológica.

Si en el transcurso de los trabajos de urbanización apareciesen en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura, que dictará las normas de actuación que procedan.

Artículo 37. – Normativa vinculante del Sector SAUI-3 en el Proyecto Regional de ámbito territorial para la red viaria en las márgenes de la autovía A-1 y autopista AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). Vialcolector, enlaces, reordenación parcial del «nudo Landa» y redes de servicios.

Se recoge como vinculante la Normativa que tiene esta consideración en el Proyecto Regional de las márgenes de la A-1, trasladando a tal efecto la ficha del Sector SAUI-3 en el mismo.

PROYECTO REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL para la RED VIARIA en las márgenes de la AUTOVIA A-1 y AUTOPISTA AP-1 (PK. 232,500 a PK. 236,300). VIARIO COLECTOR, ENLACES, REORDENACIÓN PARCIAL DEL "NUDO LANDA" Y REDES DE SERVICIOS.					
FICHA ACCIONES DE URBANIZACION Nº11					
Denominación: <i>Mejora del Enlace de Villariego en el SAUI-3 y continuidad del Vial de Servicio de Levante</i>					
Descripción : Mejora del enlace a desnivel de Villariego en la A-1 en su margen a levante, glorieta y vial de servicio en el ámbito del sector SAUI-3 en termino de Villagonzalo-Pedernales y entronque con la red viaria local del sector S-22 "Monte de la Abadesa" (Burgos)				A.U. 11	
Superficie Total:				32.167,64 m² (1)	
Aprovechamientos Lucrativos: (3)				0 m²	
Red Estatal y municipal					
	Existentes	Propuestos	De Cesión		
Red Viaria	21.413,66 m²	32.167,64 m²	10.753,98 m²		
TOTALES	21.413,66 m²	32.167,64 m²	(4)		
Planeamiento	Plan Parcial del Sector SAUI-3				
Iniciativa	Del Planeamiento y Gestión: Junta de Compensación. De la Urbanización: administraciones competentes y entidades urbanísticas Agrupación de Interés Urbanístico "Zona Sur Burgos Nacional I" y Junta de Compensación del SAUI-3				
Objetivos de Gestión					
Obtención del Suelo de red viaria y verde de acompañamiento por cesión libre y gratuita a la administración municipal en el marco de gestión del sector SAUI-3. Cesión al Estado por convenio entre administraciones					
Objetivos de urbanización:					
Modificación y ampliación de la glorieta y adición de un camino en enlace a desnivel con margen contraria, incluso ampliación de obra de fábrica existente. Modificación de ramales de salida e incorporación; mantenimiento de las condiciones de acceso a usos autorizables y autorizados; continuidad del vial de servicio de la margen a levante; urbanización competa coherente de todo el viario de servicio y enlaces.					
Sistema de Actuación:	Compensación				
Programación :	Según Plan de Etapas del Plan Parcial del SAUI-3				
Valoración (según E.E.F.) (2)	Calzadas y Arcenes	Aceras	Isletas, Glorietas y Zonas Verdes	Obras de fabrica e Infraestructuras	Total
	2.074.755,37	12.222,54	403.456,53	0,00	2.490.434,44
Observaciones:					

(1) Superficie estimada de viario, sin incluir taludes. Superficie definitiva según Proyecto de Urbanización y Proyecto de Expropiación.
 (2) Valoración estimativa que requiere su precisión en el P.U., en especial la referida a ampliaciones de Infraestructuras.
 (3) El aprovechamiento sobre el suelo bruto conforme a la M.P.N.S.M. y P. Parcial del Sector SAUI-3, sobre el suelo de viales una vez cedido el aprovechamiento lucrativo es cero.
 (4) La cesión del SAUI-3 a la administración municipal le seguirá asimismo de la cesión por convenio de esta a la administración del Estado.

Artículo 38. – *Normativa Estaciones de Servicio.*

Con carácter general, sin perjuicio de las localizaciones previstas en las NN.SS., el Ayuntamiento podrá autorizar otras en las bandas laterales del viario, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y seguridad del lugar sobre las que se podrán disponer instalaciones. Sus características deberán justificarse, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, en desarrollo de la Ordenación Detallada del Plan Parcial SAUI-3.

De acuerdo con la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-04 «Instalaciones fijas para la distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público» aprobada por Real Decreto 2201/1995, se entiende por Estación de Servicio: Aquella instalación destinada a la venta al público de gasolinas, gasóleos y lubricantes que distribuya tres o más productos diferentes de gasolinas y gasóleos de automoción. Deberá disponer de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente Plan Parcial regula las condiciones mínimas exigibles a la implantación de la Estación de Servicio, así como las obras de ampliación de las ya existentes.

Además de las instalaciones existentes, el Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales podrá autorizar otras en las bandas laterales del viario, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y seguridad del lugar sobre el que se desee disponer las instalaciones para el abastecimiento de combustible para vehículos y actividades complementarias.

Como regla general, las Estaciones de Servicio no podrán ser ubicadas en el interior de edificios destinados a alojamiento, ni en sus patios.

Las nuevas implantaciones cumplirán la limitación siguiente: No habrá ninguna otra Estación de Servicio o Unidad de Suministro, a menos de 900 metros de cualquier otra instalación existente.

Las nuevas instalaciones presentarán una correcta disposición de accesos, que permita el normal fluir del tráfico, y cumplirán lo previsto en los capítulos II y III de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las Carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Cumplirán las determinaciones de la Ley 25/1988, de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras, la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León y el resto de cuanta normativa sectorial le sea de aplicación.

a) Estaciones de Servicio o Unidades de Suministro que dispongan de más de dos (2) surtidores, aunque cada uno de ellos pueda distribuir todos los diferentes productos de gasolinas y gasóleos de automoción.

Se permiten toda clase de obras en los edificios. Se permiten obras de nueva planta.

Parcela mínima: Será la existente en las localizaciones actuales. En las de nueva implantación en suelo industrial y terciario, la parcela mínima será de 3.000 m.², sin usos compartidos y siempre en parcela vinculada al sistema general viario. En todos los casos de nueva implantación, el frente mínimo de parcela a la alineación o viario principal será de 60 m. Dicha parcela será independiente.

La edificabilidad no superará los 300 m.² y, en todo caso, los dos metros cúbicos por cada dos metros cuadrados de parcela (2 m.³/2 m.² de parcela).

Las superficies cubiertas no cerradas no computarán a los efectos de edificabilidad, siempre que su superficie máxima no exceda de los 300 m.² y su altura máxima no supere los 5,50 m., medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación de cubierta.

Alturas: Solo se permite edificar en planta baja, con una altura máxima de 4,50 m., medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior del último forjado.

La altura mínima libre de piso será de 3,50 m.

Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

Si disponen de locales de servicios complementarios, tales como servicio de lavado y engrase, venta de accesorios y/o reparación de neumáticos, deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m.² de superficie cerrada y al menos seis plazas por cada túnel de lavado automático y tres plazas por cada túnel de autolavado.

El uso de autoservicio (alimentario, prensa, etc.), se permite en superficie cerrada no superior a 15 m.² útiles.

En suelo industrial y terciario, podrán emplazarse servicios complementarios de cafetería.

Los túneles de lavado automático y los de autolavado no computarán a efectos de edificabilidad. Sin embargo, la superficie cubierta destinada a lavado de vehículos no podrá superar el 15% de la superficie de parcela afectada por el uso de Estación de Servicio o Unidad de Suministro.

Además se respetarán las reservas de plazas de aparcamiento para minusválidos establecidas en la normativa reguladora de supresión de barreras. Las dimensiones y tamaños se atenderán a lo dispuesto con carácter general en las NN.SS. y Plan Parcial.

La instalación, en lo referente a ruidos, se atenderá a lo dispuesto en las NN.SS. y Plan Parcial y la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones, en su caso.

Aseos: Dispondrán como mínimo de un aseo por cada sexo, dotado de inodoro y lavabo, con vestíbulo de independencia. Al menos un aseo tendrá las características requeridas para su utilización por personas con minusvalías. Esta dotación mínima deberá ser incrementada en función de los usos complementarios y de la superficie cubierta cerrada de que disponga, con un inodoro para cada sexo por cada 200 m.² o fracción.

Las Estaciones de Servicio o Unidades de Suministro de nueva implantación dispondrán de un área ajardinada con acondicionamiento vegetal, destinada a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario. Esta área no tendrá una superficie menor al 10% de la parcela afectada por el uso de Estación de Servicio o Unidad de Suministro.

En todos los casos, la nueva implantación de las instalaciones reguladas anteriormente o la ampliación de las superficies cubiertas, cerradas o no, de las ya existentes, requerirá la tramitación de la figura de Estudio de Detalle, para la ordenación de volúmenes y solución de los accesos.

Ayuntamiento de Castrillo del Val

Presupuesto general para el ejercicio de 2008

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 169.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales 39/88, de 5 de marzo de 2004, y 127 del texto refundido del Régimen Local, de 18 de abril de 1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 12 de junio, adoptó acuerdo de aprobación inicial del presupuesto general de esta Entidad para 2008, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

I) Resumen del referenciado presupuesto para 2008:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	156.000,00
2.	Impuestos indirectos	30.000,00
3.	Tasas y otros ingresos	135.900,00
4.	Transferencias corrientes	95.600,00
5.	Ingresos patrimoniales	202.500,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Enajenación de inversiones reales	160.000,00
7.	Transferencias de capital	152.000,00
Total ingresos		932.000,00

GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	131.435,79
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	407.964,21
4.	Transferencias corrientes	80.600,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	312.000,00
Total gastos		932.000,00

II) Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Entidad aprobado junto con el presupuesto general para 2008.

a) Plazas de funcionarios:

1. Con habilitación nacional. Secretario-Interventor. Número de plazas: 1.

Administrativo. Número de plazas: 1.

Jefe de taller. Número de plazas: 1.

Según lo dispuesto en el artículo 171.1 (TRLRHL) anteriormente citado, se podrá interponer contra el referenciado presupuesto general, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Castrillo del Val, a 31 de julio de 2008. – El Alcalde, Jorge Mínguez Núñez.

200806186/6194. – 48,00

Ayuntamiento de Carazo

Presupuesto general para el ejercicio de 2008

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 169.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales 39/88, de 5 de marzo de 2004, y 127 del texto refundido del Régimen Local, de 18 de abril de 1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 18 de mayo, adoptó acuerdo de aprobación inicial del presupuesto general de esta Entidad para 2008, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

I) Resumen del referenciado presupuesto para 2008:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	12.300,00
2.	Impuestos indirectos	11.000,00
3.	Tasas y otros ingresos	13.000,00
4.	Transferencias corrientes	7.500,00
5.	Ingresos patrimoniales	18.310,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	37.890,00
Total ingresos		100.000,00

GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	7.395,52
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	50.214,48
4.	Transferencias corrientes	4.500,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	37.890,00
Total gastos		100.000,00

II) Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Entidad, aprobado junto con el presupuesto general para 2008.

a) Plazas de funcionarios:

1. Con habilitación nacional. Secretario-Interventor. Número de plazas: 1.

Según lo dispuesto en el artículo 171.1 (TRLRHL) anteriormente citado, se podrá interponer contra el referenciado presupuesto general, recurso contencioso-administrativo en el

plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Carazo, a 29 de julio de 2008. – El Alcalde, Alfredo Pinilla Cebrián.

200806224/6203. – 48,00

Ayuntamiento de Merindad de Cuesta Urria

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2008, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	99.000,00
2.	Impuestos indirectos	46.000,00
3.	Tasas y otros ingresos	64.700,00
4.	Transferencias corrientes	165.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	70.000,00
Total		444.700,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	108.500,00
Total		108.500,00
Total ingresos		553.200,00

GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Remuneración de personal	144.100,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	156.200,00
3.	Gastos financieros.	1.200,00
4.	Transferencias corrientes	82.000,00
Total		383.500,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	137.000,00
7.	Transferencias de capital	20.000,00
9.	Pasivos financieros	12.700,00
Total operaciones de capital		169.700,00
Total gastos		553.200,00

Asimismo, y conforme dispone el art. 127 del R.D.L. 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

– Personal funcionario:

1. Secretaría-Intervención. Grupo A1. C.D. 24.

1. Auxiliar Administrativo. Grupo C2. C.D. 10.

– Personal laboral fijo:

1. Oficial de Servicios Múltiples.

1. Peón de Servicios Múltiples.

De conformidad con lo establecido en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Merindad de Cuesta Urria, a 31 de julio de 2008. – El Alcalde, Alfredo Beltrán Gómez.

200806239/6234. – 48,00

Rendida por la Alcaldía-Presidencia la cuenta general correspondiente al ejercicio de 2007 e informada por la Comisión Especial de Cuentas, se encuentra de manifiesto al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Todo ello según lo dispuesto en el artículo 212.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Merindad de Cuesta Urría, a 30 de julio de 2008. – El Alcalde, Alfredo Beltrán Gómez.

200806242/6237. – 34,00

Ayuntamiento de Fresnillo de las Dueñas

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2008

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento de Fresnillo de las Dueñas para el ejercicio 2008, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública y comprensivo aquel del presupuesto general de la Entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el art. 169 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y art. 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	75.000,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	99.500,00
4.	Transferencias corrientes	15.500,00
6.	Inversiones reales	270.000,00
Total presupuesto		460.000,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Impuestos directos	107.000,00
2.	Impuestos indirectos	60.000,00
3.	Tasas y otros ingresos	37.600,00
4.	Transferencias corrientes	70.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	7.600,00
7.	Transferencias de capital	107.800,00
9.	Pasivos financieros	70.000,00
Total presupuesto		460.000,00

Plantilla de personal del Ayuntamiento de Fresnillo de las Dueñas. –

A) Funcionario de carrera. Número de plazas: 1. Secretario-Interventor en agrupación. Grupo B. Nivel 26.

B) Personal laboral fijo: Número de plazas: 1. Peón de Oficios Varios.

C) Personal laboral eventual:

Número de plazas: 1. Monitora de Guardería.

Número de plazas: 1. Ayudante de Biblioteca.

Número de plazas: 1. Ayudante de Gimnasio.

Resumen:

Total funcionarios de carrera: 1.

Total personal laboral fijo: 1.

Total personal eventual: 3.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo en la forma y plazos que establecen la normativa vigente, según lo dis-

puesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Fresnillo de las Dueñas, a 31 de julio de 2008. – El Alcalde, Gustavo García García.

200806240/6235. – 48,00

Ayuntamiento de Covarrubias

Por D.ª Sara Serna Gallo, ha sido solicitada licencia ambiental para la actividad de taller de joyería y tienda en la Plaza Doña Sancha, n.º 3-4, de Covarrubias (Burgos), y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y de acuerdo al art. 4.º.a) de la ordenanza de prevención ambiental, aprobada por este Ayuntamiento el 15 de marzo de 2005, se abre un periodo de información pública por término de veinte días, para que quienes se consideren perjudicados puedan hacer las alegaciones pertinentes.

Covarrubias, a 24 de julio de 2008. – El Alcalde, Miguel Ortiz Alcalde.

200806035/6192. – 34,00

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

SECCION DE INDUSTRIA Y ENERGIA

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se somete a información pública la solicitud de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. de Burgos.

Expediente: AT/27.659.

Características:

– Sustitución de un transformador de 30 kVA. B-1 por otro de 50 kVA. B-2, en el centro de transformación Moriana, para mejora del suministro eléctrico en el término municipal de Moriana.

Presupuesto: 3.083,57 euros.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, número 3, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes en horario de 9.00 a 14.00 horas.

Burgos, a 28 de julio de 2008. – El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200806243/6782. – 84,00

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Burgos

Solicitud de constitución de un coto privado de caza en Modúbar de San Cibrían

Por la Junta Administrativa de Modúbar de San Cibrían, N.I.F./C.I.F. P0900071B, se ha presentado en este Servicio Terri-

torial solicitud de constitución de un coto privado de caza, que afecta a 1.127,71 Has. de terrenos pertenecientes al término municipal de Ibeas de Juarros (Burgos).

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los terrenos», de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual, el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9.00 a 14.00 horas, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 12 de agosto de 2008. – El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200806711/6791. – 88,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia Municipal de Fomento

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2008, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación del Sector S-19 «Cortes Norte», promovido por Construcciones Calidad, S.L., según documentación técnica registrada en la Gerencia Municipal de Fomento, el día 28 de mayo de 2008, al número 509/08.

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento se halla expuesto en régimen de consulta en la Gerencia Municipal de Fomento, sita en la quinta planta del Edificio Consistorial, en la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

En Burgos, a 20 de agosto de 2008. – El Alcalde accidental, Bienvenido Nieto Nieto.

200806698/6783. – 68,00

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2008, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el Complejo Deportivo de San Amaro, situado en la Avda. José María Villacián Rebollo de Burgos, promovido por el Servicio Municipalizado de Deportes.

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento se halla expuesto en la Gerencia Municipal de Fomento, en la quinta planta del Edificio Consistorial, en la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

En Burgos, a 20 de agosto de 2008. – El Alcalde accidental, Bienvenido Nieto Nieto.

200806700/6784. – 68,00

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2008, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 28.05 «Benedictinas de San José», promovido por Edificaciones Sociales de Burgos, S.A., según documentación técnica

registrada en la Gerencia Municipal de Fomento, el día 13 de junio de 2008, al número 572/08.

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento se halla expuesto en régimen de consulta en la Gerencia Municipal de Fomento, sita en la quinta planta del Edificio Consistorial, en la Plaza Mayor de Burgos, en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

En Burgos, a 20 de agosto de 2008. – El Alcalde accidental, Bienvenido Nieto Nieto.

200806701/6785. – 68,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

GESTION TRIBUTARIA

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 773/2008, de fecha 19 de agosto de 2008 los siguientes padrones fiscales correspondientes a dicho ejercicio:

– Impuesto sobre actividades económicas.

– Tasa por entrada de vehículos a través de las aceras.

Y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público durante el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual los interesados podrán examinar los padrones y formular alegaciones.

Al amparo de lo previsto en el artículo 14.2 del citado texto refundido, contra las liquidaciones comprendidas en el padrón podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, ante el Alcalde en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de finalización de la exposición pública del padrón.

En cumplimiento del artículo 102.3 de la Ley General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre, se publicará este edicto para advertir que las liquidaciones por los tributos y ejercicio referenciados, se notifican colectivamente, entendiéndose realizadas las notificaciones el día en que termine la exposición al público del padrón.

El plazo de ingreso en periodo voluntario será desde el día 1 de septiembre al 5 de noviembre del presente año, a través de la Caja de Ahorros del Circulo Católico de Obreros de Burgos.

Los recibos domiciliados serán pasados al cobro el día 3 de octubre.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya efectuado el pago voluntario, se iniciará el periodo ejecutivo, que determina la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 y en su caso de las costas del procedimiento de apremio, según lo dispuesto en el artículo 161.4 de la citada Ley. Cuando la deuda se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, el recargo exigible será del 5% y no se habrán de satisfacer intereses de demora.

Recordándole que para evitar molestias puede domiciliar sus recibos en cualquier entidad financiera.

En Aranda de Duero, a 19 de agosto de 2008. – El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200806709/6780. – 93,00

Junta Vecinal de Bezana

Como consecuencia de la adecuación del acotado de caza BU-10.904 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 4/96 de Caza de Castilla y León y artículo 59.4 de la

Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al resultar desconocido el domicilio de las personas que a continuación se relacionan, se pone en su conocimiento y de sus herederos, que de no oponerse por escrito ante la Junta Vecinal de Bezana, en el plazo de veinte días desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se considerará que se prestan a la inclusión en el coto de caza BU-10.904, de las fincas de las cuales son titulares catastrales, situadas en el término municipal, con cesión a la Junta Vecinal del aprovechamiento cinegético de las mismas, por un término de 20 años.

Relación de personas:

Alvarez Díaz Angel, Bustamante Díaz Eudisia, Bustamante Díaz Palmira, Bustamante Díaz Clemente, Bustamante Díaz Eudisia, Bustamante Sañudo Mar, Calderón Asenjo Alejandro, Calderón Asenjo Marcos, Calderón Sainz José Manuel, Castro Alvarez Eugenio, Castro Alvarez José Ramón, Castro Alvarez Mercedes, Castro Alvarez Piedad, Castro Rámila Eugenio, Cuesta Peña Francisco, Cuesta Peña Ignacio, Cuesta Peña Victoria, Cuesta Sainz Clotilde, Díaz Cantero Delfina, Díaz Díaz Otilia, Díaz Díaz Jesús, Díaz Fernández Amparo, Díaz Fernández Delcisa, Díaz Francisco, Díaz García Adela, Díaz García José, Díaz García Otilia, Díaz García Juan Manuel, Díaz Gómez José María, Díaz González Federico, Díaz Gregorio, Díaz Herbosa Julián, Díaz Herbosa Víctor, Díaz Herbosa María Pilar, Díaz Herbosa Consuelo, Díaz López Adolfo, Díaz Peña Matilde, Díaz Peña Amador, Díaz Peña Antonio, Díaz Peña Ana María, Díaz Peña Matilde, Díaz Peña Florentina, Díaz Peña Salvador, Díaz Peña Pedro, Díaz Peña Teresa, Díaz Peña Genaro, Díaz Peña Amador, Díaz Peña Florentina, Díaz Peña Teresa, Díaz Peña Pedro, Díaz Peña Juan Manuel, Díaz Peña Paulino, Díaz Peña Ismael, Díaz Peña José Manuel, Díaz Peña Jesús, Díaz Peña Clara, Díaz Ruiz Justo, Díaz Ruiz Florentina, Díaz Ruiz José Eduardo, Díaz Ruiz Bernabé, Díaz Ruiz Regina, Díaz Ruiz Angel, Díaz Ruiz Encarnación, Díaz Valdizán Justo, Díaz Valdizán María, Díaz Valdizán Justo, Escalada Gómez Abel, Fernández Escalada José, Fernández Fernández Juan, Fernández Fernández Encarna, Fernández Fernández Esperanza, Fernández Fernández Hilario, Fernández García Balbino, Fernández García Antonio, Fernández Peña Rogelio, Fernández Rodríguez Vidal, Fernández Ruiz Brígida, Fernández Ruiz Esteban, Fernández Ruiz Emeterio, Fernández Ruiz Consola, Fernández Ruiz Mario, Fernández Ruiz Matilde, Fernández Ruiz Justo, Fernández Ruiz David, García Díaz Antonio, García Díaz Isaac, García Díaz Secundino, García Díaz Esther, García Díaz Delfina, García Díaz Senador, García Díaz Juan María, García Díaz Isaac, García Díaz Ursicina, García Fernández Rodrigo, García García Juan, García Izquierdo Antonio, García Peña Andrés, García Saiz Santiago, García Sordovilla Ana María, Gómez Díez María Luz, Gómez Herbosa Ricardo, Gómez Peña Visitación, Gómez Peña Benita, Gómez Peña Miguel, Gómez Peña Francisco, Gómez Ruiz Luis, Gómez Ruiz Moisés, Gómez Ruiz Concepción, Gómez Ruiz Encarnación, Gómez Ruiz Juan José, Gómez Ruiz Micaela, Gómez Ruiz Timoteo, Gómez Souto Balbino, González Díaz Emilio, González Díaz Prisciliano, González Maximino, González Ruiz Urbana, González Ruiz Basilisa, González Ruiz Saturnino, González Ruiz María, Guiñez Peña, Gutierrez Jaramillo Benito, Gutiérrez Peña Benito, Gutiérrez Peña Eloy, Gutiérrez Peña María del Carmen, Gutiérrez Peña Angel, Gutiérrez Peña Purificación, Gutiérrez Sainz Emiliano, Herbosa Fernández M. Rosa, Herbosa Fernández M. En, Herbosa Fernández Benjamín, Herbosa García Javier, Herbosa García Eladio, Herbosa García Alipio, Herbosa García Eladio, Herbosa García M.^ª Dolores, Herbosa García Virgilio, Herbosa García Teresa, Herbosa García Andrea, Herbosa Herbosa Irene, Herbosa Peña Rufina, Hidalgo Pallarés Sancho, Llamas Ruiz María Angeles, López Fernández Begoña, López Herbosa Begoña, López Herbosa Agustina, López Herbosa Bernardino, López Herbosa Esperanza, López Herbosa José Antonio, López Herbosa María del Carmen, López Ruiz Bernar-

dino, Llamas Ruiz María Angeles, López López Olivo, López Ruiz Bernardino, Martínez Chomón Elena, Martínez Chomón Juan José, Martínez Gutiérrez Felic, Martínez de la Peña Pedro, Martínez Díaz Presentación, Martínez Díaz Julia, Martínez Fernández Clemente, Martínez Martínez Gertr, Martínez Martínez Francisco, Martínez Peña Honorio, Martínez Pérez Ramón, Martínez Ruiz Irene, Martínez Ruiz Frutos, Martínez Ruiz Trinidad, Martínez Ruiz Jesusa, Martínez Ruiz Gabriel, Martínez Ruiz Eustasio, Montejo Arroyo Calixto, Montejo de la Fuente Cal, Montero Díaz Delfina, Peña Macho Isaac, Peña Díaz Amparo, Peña Díaz Francisco, Peña Díaz José Luis, Peña Díaz Miguel Angel, Peña Díaz Micaela, Peña Díaz Pedro, Peña Fernández Clemente, Peña Fernández Engracia, Peña Fernández Enrique, Peña Fernández Sebastián, Peña Fernández Victoriano, Peña Herbosa Casilda, Peña Herbosa Agapito, Peña Herbosa Juliana, Peña Herbosa Rogelio, Peña Herbosa Julián, Peña Juan, Peña Martínez Matilde, Peña Martínez Francisca, Peña Martínez Constantino, Peña Martínez Julia, Peña Peña Hortensia, Peña Peña Manuel, Peña Peña María Angeles, Peña Peña María Encarnación, Peña Peña Susana, Peña Peña Agueda, Peña Peña Esperanza, Peña Peña Donato, Peña Peña Ildelfonso, Peña Peña Isabel, Peña Peña José Antonio, Peña Peña Rosaura, Peña Peña Santina, Peña Peña Beatriz, Peña Pérez Abelardo, Peña Pérez José, Peña Pérez Tomas, Peña Ruiz Olga María, Peña Ruiz Lorenzo, Peña Ruiz Andrea, Peña Ruiz Ulpiano, Peña Ruiz Francisco, Peña Ruiz Basilisa, Peña Ruiz Antonia, Peña Ruiz José, Peña Ruiz Martín, Peña Ruiz Marcelina, Peña San Miguel Anunciación, Peña San Miguel Blas, Peña Varona Felisa, Pérez Ruiz Francisco, Pérez Ruiz Rosario, Pérez Ruiz Trinidad, Peya Peya Manuela, Peya Ruiz Palmira, Rodríguez Peña Teófilo, Rodríguez Peña Adela, Rodríguez Peña Beatriz, Rodríguez Peña Gonzalo, Rodríguez Peña José María, Rodríguez Ruiz Yolanda, Ruiz Cuesta Bernabé, Ruiz Díaz Gloria, Ruiz Díaz Justo, Ruiz Díaz Benedicto, Ruiz Díez María Rosario, Ruiz Díez Pilar, Ruiz Fernández Ascensión, Ruiz Fernández Lauro, Ruiz Fernández Tomas, Ruiz Fernández María de, Ruiz Fernández Cosme, Ruiz García Amparo, Ruiz Gallo Emeterio, Ruiz Gallo Gregorio, Ruiz García Amparo, Ruiz García Alvaro, Ruiz García José Luis, Ruiz Gómez Bernardo, Ruiz Gómez Josefa, Ruiz Gómez Aurora, Ruiz Gómez Juan José, Ruiz González Salvador, Ruiz González Florencio, Ruiz López Francisco Javier, Ruiz Martínez Inocencio, Ruiz Martínez María Carmen, Ruiz Martínez Rosa, Ruiz Martínez Jesusa, Ruiz Martínez Rosa, Ruiz Peña Presentación, Ruiz Peña María Pura, Ruiz Peña Apolonia, Ruiz Peña Tomás, Ruiz Peña Rosario, Ruiz Peña Emilio, Ruiz Peña Lázaro, Ruiz Peña María del Mar, Ruiz Peña Consuelo, Ruiz Peña Jaime, Ruiz Peña Marcelina, Ruiz Peña Pilar, Ruiz Peña Domingo, Ruiz Peña Emilio Sinfioriano, Ruiz Peña Gregorio, Ruiz Peña Natividad, Ruiz Peña Carmen, Ruiz Peña Esther, Ruiz Peña María, Ruiz Peña Domingo, Ruiz Peña Luisa, Ruiz Peña Baltasara, Ruiz Peña Bernabé, Ruiz Peña Esteban, Ruiz Pérez Rafael, Ruiz Pérez Amador, Ruiz Pérez Ismael, Ruiz Ruiz Carlos, Ruiz Ruiz Adrián, Ruiz Ruiz Antonio, Ruiz Ruiz Andrés, Ruiz Ruiz Agripina, Ruiz Ruiz Florinda, Ruiz Ruiz Rosa Mary, Ruiz Ruiz Rosario, Ruiz Ruiz Constantino, Ruiz Ruiz Alfredo, Ruiz Ruiz Consuelo, Ruiz Ruiz Ezequiel, Ruiz Ruiz Amalio, Ruiz Ruiz Isabel, Ruiz Ruiz Clara, Ruiz Ruiz Manuel, Ruiz Ruiz Pilar, Ruiz Ruiz Andrés, Ruiz Ruiz Gregorio, Ruiz Ruiz Mariano, Ruiz Ruiz Ana, Ruiz Ruiz Pedro, Ruiz Ruiz Carmen, Ruiz Ruiz Clemente, Ruiz Ruiz Gonzalo, Ruiz Sainz Enrique, Ruiz Sainz Santiago, Ruiz Sainz Paulino, Ruiz Sainz Fidela, Ruiz Sainz Manuel, Ruiz Saiz Adolfo, Ruiz Saiz Arturo, Ruiz Saiz Eliseo, Ruiz Saiz Esperanza, Ruiz Saiz Samuel, Ruiz Saiz Milagros, Ruiz Saiz Jesús, Ruiz Saiz Adrián, Ruiz Saiz María del Pilar, Ruiz Varona Urbano, Ruiz Varona Basilio, Ruiz Varona Pedro, Ruiz Varona María Dolores, Ruiz Varona Alvaro, Ruiz Varona Petra, Ruiz Vigo Modesto, Saiz Hernando Domingo, Saiz Hernando Emiliano, Saiz Hernando Josefa, Saiz Hernando Rafael, Saiz Ruiz Antonia, Saiz Ruiz Eloy, Saiz Ruiz Jesús, Saiz Ruiz Moisés, Saiz Ruiz Donato, Saiz Ruiz Clemente, Saiz Varona Jesús, Sainz Díaz Visitación, Sainz Díaz Antonia, Sainz Díaz Máximo, Sainz Montejo

Encarnación, Sainz Montejo Francisco, Sainz Montejo Jesús, Sainz Montejo José Benito, Sainz Montejo Luis, Sainz Montejo Matilde, Sainz Peña Carmen, Sainz Varona María, San Martín Ruiz Consuelo, San Martín Vicario Eugeni, Santamaría Herbosa Nico, Santamaría Herbosa Miguel, Santamaría Herbosa Serafín, Santamaría Herbosa Susana, Santamaría Ruiz Antonio, Seco García Milagros, Sierra Fernández Emilia, Sierra Fernández Inés, Sierra Fernández José Luis, Sierra Fernández Petra, Sierra Gómez Vicente, Varona Ruiz Daniel, Vigo Martínez José María, Zúñiga Peña Francisco.

En Bezana, a 16 de junio de 2008. – El Alcalde Pedáneo, José María Peña Díaz.

200806658/6789. – 204,00

Junta Vecinal de Concejero

Resolución de la Junta Vecinal de Concejero, entidad perteneciente al Ayuntamiento del Valle de Mena, por la que se anuncia procedimiento abierto, tramitación ordinaria, para la ejecución de contrato de obras «Construcción de tuberías de captación y distribución de agua potable e hidrantes en Concejero y Barrasa, término municipal del Valle de Mena (Burgos)».

1. – *Entidad adjudicadora:*

- a) Organismo: Junta Vecinal de Concejero.
- b) Número de expediente: 1/08.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Descripción del objeto: «Construcción de tuberías de captación y distribución de agua potable e hidrantes en Concejero y Barrasa, término municipal del Valle de Mena (Burgos)»

b) Plazo de ejecución: Tres meses.

3. – *Tramitación del expediente, procedimiento y forma de adjudicación:*

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

4. – *Presupuesto base de licitación:* Importe total: 25.000 euros (de los cuales 3.448,28 euros corresponden al impuesto sobre el valor añadido).

5. – *Garantía provisional:* 500 euros.

6. – *Obtención de documentación e información:*

a) Entidad: Ayuntamiento del Valle de Mena, oficinas generales.

- b) Domicilio: Villasana de Mena.
- c) Localidad y código postal: Valle de Mena. 09580.
- d) Teléfono: 947 12 62 11.
- e) Telefax: 947 14 13 55.
- f) Perfil del contratante: www.valledemena.es

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día de finalización del plazo para la presentación de ofertas.

7. – *Requisitos específicos del contratista:* No se exigen.

8. – *Presentación de las ofertas/solicitudes:*

a) Fecha límite de presentación: Finaliza a las 14.00 horas del vigesimosexto día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de diez a catorce horas. Si el plazo concluyese en sábado o festivo se prorrogará hasta el lunes o próximo día hábil siguiente.

b) Documentación a presentar: La indicada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento del Valle de Mena, oficinas generales (véase punto 6).

9. – *Apertura de ofertas:* Tendrá lugar a las 12.00 horas del undécimo día natural siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, en las oficinas municipales sitas en calle Eladio Bustamante, 38-40, de Villasana de Mena. Si dicho día coincidiese en sábado o festivo, la apertura se realizará el primer día hábil siguiente.

10. – *Gastos de anuncios:* Por cuenta del adjudicatario.

En Valle de Mena, a 29 de julio de 2008. – La Alcaldesa Pedánea, Begoña Martínez García.

200806228/6781. – 128,00

Ayuntamiento de Palacios de la Sierra

Delegación de funciones de Alcaldía en Teniente de Alcalde

El Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, mediante Decreto de fecha 18 de agosto de 2008, ha conferido delegación expresa de sus atribuciones, en el Teniente de Alcalde don Justo Díez Beltrán, durante el período que se ausentará del municipio: 24 de agosto a 6 de septiembre de 2008, ambos días incluidos.

Lo cual se publica para conocimiento general, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, sin perjuicio de la producción de efectos de la delegación, desde el día siguiente al de la fecha del Decreto.

Palacios de la Sierra, a 19 de agosto de 2008. – El Alcalde, Julio Munguía Ríos.

200806687/6786. – 68,00

Ayuntamiento de Condado de Treviño

Adjudicación provisional del contrato de obras mediante procedimiento abierto para la construcción de un centro de educación infantil de 0 a 3 años

En sesión plenaria extraordinaria celebrada con fecha 20 de agosto de 2008, se acordó la adjudicación provisional del contrato de obras para la construcción de un centro de educación infantil de 0 a 3 años, en la parcela dotacional del VA-3, sita en la localidad de Armentia - Condado de Treviño, lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público:

1. – *Entidad adjudicataria:*

- a) Organismo: Ayuntamiento de Condado de Treviño.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2. – *Objeto del contrato:*

a) Tipo de contrato: Contrato administrativo de obras.

b) Descripción del objeto: Construcción de un centro de educación infantil de 0 a 3 años, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución redactados por los Arquitectos don Raúl Fernández García y don Iñigo Ruiz Alvarado.

c) Boletín Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, número 140, de 24 de julio de 2008.

3. – *Tramitación, procedimiento:*

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

4. – *Precio del contrato:*

Presupuesto de ejecución material: 352.000,00 euros y 67.020,80 euros de IVA.

5. – *Adjudicación provisional:*

a) Fecha: 20 de agosto de 2008.

b) Contratista: Talaverana Constructora y Promotora de Obras Públicas, S.L.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 350.000,00 euros y 66.640,00 euros de IVA.

En Treviño, a 20 de agosto de 2008. – El Teniente de Alcalde, Basildes Garay López de Ullibarri.

200806688/6787. – 68,00

Ayuntamiento de Albillos

Por resolución de la Alcaldía de fecha 20 de agosto de 2008, se han aprobado los padrones de contribuyentes de las tasas por suministro de agua a domicilio y basuras correspondientes al 2.º semestre de 2007, y 1.º semestre de 2008. Durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio se exponen al público los referidos padrones en la Secretaría de este Ayuntamiento a efectos de que los interesados puedan examinarlos, y si lo desean interponer recurso de reposición que será resuelto por el Alcalde en los términos establecidos en el artículo 14.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo.

El presente anuncio servirá de notificación colectiva a los efectos de lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Albillos, a 20 de agosto de 2008. – El Alcalde, Pedro Mariscal García.

200806689/6788. – 68,00

Mancomunidad Voluntaria de Municipios Ribera del Duero - Comarca de Roa

De conformidad con el acuerdo adoptado por la Asamblea de Concejales en fecha 2 de julio de 2008, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, para la adjudicación del contrato de suministro de «Un camión carrozado con equipo succionador-impulsor» conforme a los siguientes datos:

1. – *Entidad adjudicadora.*

a) Organismo: Mancomunidad Ribera del Duero.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

c) Número de expediente: 06/2008.

2. – *Objeto del contrato.*

a) Descripción del objeto: Camión carrozado con equipo succionador-impulsor.

b) Lugar de entrega: Sede de la Mancomunidad.

c) Plazo de entrega: Seis meses.

3. – *Tramitación, procedimiento:*

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

4. – *Presupuesto base de licitación.*

Importe total: 172.413,79 euros, y 27.586, 21 euros correspondientes al impuesto sobre el valor añadido.

5. – *Garantía provisional:* 3% del precio de licitación.

6. – *Obtención de documentación e información.*

a) Entidad: Mancomunidad Ribera del Duero - Comarca de Roa.

b) Domicilio: Carretera de Fuentecén, s/n.

c) Localidad y código postal: Roa 09300.

d) Teléfono: 947 54 11 01.

e) Telefax: 947 54 11 01.

f) E-mail: mddridue@yahoo.es.

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Penúltimo día de finalización del plazo de presentación de la documentación.

7. – *Requisitos específicos del contratista.*

a) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Cláusula sexta del pliego de condiciones.

8. – *Criterios de valoración de las ofertas.*

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente.

Criterios:

– Mejoras adicionales en las características técnicas, estéticas y prestaciones básicas previstas en el pliego de condiciones para el objeto del suministro: Hasta 50 puntos.

– Mantenimiento y asistencia técnica: Hasta 25 puntos.

– Servicio postventa, repuestos: Hasta 25 puntos.

La puntuación mínima será de 50 puntos.

9. – *Presentación de las ofertas de participación.*

a) Fecha límite de presentación: Hasta el decimoquinto día natural, a contar desde el siguiente al de inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: Cláusula 7.ª del pliego de condiciones.

c) Lugar de presentación: Sede de la Mancomunidad Ribera del Duero.

1. Entidad: Mancomunidad Ribera del Duero - Comarca de Roa.

2. Domicilio: Carretera de Fuentecén, s/n.

3. Localidad y código postal: Roa 09300.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Quince días.

10. – *Apertura de las ofertas.*

a) Entidad: Mancomunidad Ribera del Duero - Comarca de Roa.

b) Domicilio: Carretera de Fuentecén, s/n.

c) Localidad: Roa.

d) Fecha: Primer lunes o miércoles siguiente al quinto día hábil posterior al de finalización del plazo, siempre que no sea antes del 10/09/2008.

e) Hora: 20,00 horas.

11. – *Gastos de anuncios:* Serán de cuenta del adjudicatario.

Roa, a 6 de agosto de 2008. – El Presidente, Martín Tamayo Val.

200806542/6478. – 252,00

Ayuntamiento de Carcedo de Bureba

La Asamblea Vecinal, en reunión celebrada el día 20 de agosto de 2008, adoptó el acuerdo de aprobar el proyecto de las obras de reforma de Casa Consistorial, incluida en el Plan F.C.L. 2008, número de obra 4, con un presupuesto de 26.000 euros, así como someter el citado proyecto a trámite de información pública por el plazo de veinte días mediante su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En Carcedo de Bureba, a 21 de agosto de 2008. – El Alcalde, Agustín Gutiérrez Conde.

200806741/6483. – 68,00