



# Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 104,00 euros Semestral ..... 62,00 euros Trimestral ..... 37,00 euros Ayuntamientos ..... 76,00 euros (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Director:</i> Diputado Ponente, D. José Antonio López Marañón	<b>INSERCIÓNES</b> 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%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	Depósito Legal BU - 1 - 1958
<b>Año 2009</b>	<b>Viernes 17 de julio</b>	<b>Número 133</b>

## INDICE

### SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

- **Secretaría General.** Pág. 2.
- **Oficina de Extranjeros.** Pág. 3.

### PROVIDENCIAS JUDICIALES

- **JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.**
  - **De Burgos núm. 2. 235/2008.** Pág. 4.
- **JUZGADOS DE LO SOCIAL.**
  - **De Burgos núm. 1. 1067/2008.** Pág. 4.
  - **De Burgos núm. 1. 1066/2008.** Págs. 4 y 5.
  - **De Burgos núm. 1. 298/2009.** Pág. 5.
  - **De Burgos núm. 2. 69/2008.** Pág. 5.
  - **De Burgos núm. 2. 482/2008.** Pág. 5.
  - **De Burgos núm. 2. 207/2009.** Pág. 6.
  - **De Burgos núm. 3. 498/2008.** Pág. 6.
  - **De Burgos núm. 3. 926/2008.** Págs. 6 y 7.
  - **De Burgos núm. 3. 946/2008.** Pág. 7.
  - **De Burgos núm. 3. 105/2009.** Pág. 7.
  - **De Burgos núm. 3. 106/2009.** Págs. 7 y 8.
  - **De Burgos núm. 3. 881/2008.** Pág. 8.

### ANUNCIOS OFICIALES

- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON.**
  - **Consejería de Medio Ambiente. Servicio Territorial de Burgos.** *Solicitud de prórroga del coto privado de caza BU-10.138 de Melgar de Fernamental.* Pág. 8.
- **AYUNTAMIENTOS.**
  - **Vadocondes.** *Reglamento regulador del registro de inmuebles en venta forzosa.* Págs. 8 y ss.

### SUBASTAS Y CONCURSOS

- **AYUNTAMIENTOS.**
  - **Burgos. Negociado de Contratación.** *Adjudicación definitiva para contratar el suministro, instalación y sustitución de farolas en la calle Luis Alberdi.* Pág. 10.
  - **Merindad de Valdeporres.** *Procedimiento para el suministro de camas geriátricas para Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres.* Págs. 10 y 11.  
*Procedimiento para el suministro de mobiliario para Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres.* Pág. 11.

### ANUNCIOS URGENTES

- **AYUNTAMIENTOS.**
  - **Burgos. Gerencia Municipal de Fomento.** *Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior APR 01.01 «Villalonquén».* Págs. 11 y ss.
  - **Berzosa de Bureba.** Pág. 39.
  - **La Horra.** Pág. 40.
  - **Las Hormazas.** Pág. 40.
  - **Ibrillos.** Pág. 40.

### DIPUTACION PROVINCIAL

- **Intervención.** *Cuenta general correspondiente al año 2008.* Pág. 40.  
*Propuesta número 3 de modificación de créditos dentro del presupuesto de 2009.* Pág. 40.

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

### Secretaría General

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 4/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públi-

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
1296/2009	Acuerdo de iniciación	Filipe André Batista Granada	X5699539R	C/ Bodegas, 18 Lapuebla de Labarca (Alava)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	Incautación y destrucción sustancia
1347/2009	Acuerdo de iniciación	Imanol Pastrian Gagoy	72450053F	C/ Iparraguirre, 48, 1 B Urretxu (Guipúzcoa)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	300,52 y destrucción sustancia

Burgos, 25 de junio de 2009. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200905489/5467. – 34,00

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 4/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14 de enero de 1999), a efectuar las mismas a través de edic-

cas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14 de enero de 1999), a efectuar las mismas a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

tos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
1317/2009	Acuerdo de iniciación	Angel García Cabezas	53593384A	C/ Reina Sofía, 7, Bj., 6 Córdoba	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	Incautación y destrucción sustancia
1408/2009	Acuerdo de iniciación	Rafael Martín Martín	13118695R	C/ Cervantes, 23, 2.º A Burgos	Art. 23.a) Ley Orgánica 1/92, 156.f)	300,52

Burgos, 26 de junio de 2009. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200905564/5544. – 34,00

Habiendo resultado imposible efectuar las presentes notificaciones en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 4/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 14 de enero de 1999), a efectuar las mismas a través de edic-

tos en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, en el plazo de quince días a contar desde la publicación del presente anuncio.

Se notifica la fase del procedimiento que se indica, el cual se encuentra en la Unidad de Sanciones de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

N.º Expte.	Fase	Nombre y apellidos	Identif.	Domicilio/Localidad	Precepto infringido	Cuantía (euros)
1248/2009	Acuerdo de iniciación	Delgis Aneudys Inoa Gómez	X5814498Y	C/ La Merced, 2, 2.º Miranda de Ebro (Burgos)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	
1279/2009	Acuerdo de iniciación	Iván Montes Rubio	16622149A	C/ Antonia Torres, 17 Medina de Pomar (Burgos)	Art. 25.1) Ley Orgánica 1/92	
1280/2009	Acuerdo de iniciación	Iker Boada Garacia	78937819W	C/ San Isidro, 13, 1 A Bilbao (Vizcaya)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	
1284/2009	Acuerdo de iniciación	Cristian Gutiérrez Espejo	71348744F	C/ Leopoldo Lewin, 24, 3 A Miranda de Ebro (Burgos)	Art. 25.1) Ley Orgánica 1/92	
1285/2009	Acuerdo de iniciación	Roberto García Chacón	71346568Q	C/ Santa Lucía, 14, 2 Miranda de Ebro (Burgos)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	300,52
1294/2009	Acuerdo de iniciación	Francisco Javier Burgos Castilla	13067153W	C/ Calzadas, 34, 6.º, 16 Burgos	Art. 23.a) Ley Orgánica 1/92	300,52
1303/2009	Acuerdo de iniciación	Luis Alfredo Fernández Alvarez	71345809Q	C/ Estación, 44, 2 Iz. Miranda de Ebro (Burgos)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	300,52
1338/2009	Acuerdo de iniciación	Diego Julián Martínez González	71280025N	C/ Pozanos, 13, 2.º A Burgos	Art. 23.a) Ley Orgánica 1/92	300,52
1385/2009	Acuerdo de iniciación	Mikel Francisco Ledesma Albert	72481783C	C/ Telleri Gain, 7 Hernani (Guipúzcoa)	Art. 25.1 Ley Orgánica 1/92	300,52
1425/2009	Acuerdo de iniciación	José Carlos García Zorrilla	14251772Y	C/ Monte Tesla, 4, 2.º I. - Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos)	Art. 26.i) Ley Orgánica 1/92	70,00

Burgos, 1 de julio de 2009. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

200905604/5610. – 45,00

**Oficina de Extranjeros**

A tenor de lo dispuesto por el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del 27), y para que sirva de notificación a los interesados relacionados, ante el resultado negativo de la practicada en el domicilio reseñado, se hace público que esta Subdelegación del

Gobierno dictó resolución en el expediente que se sigue y obra en la Oficina de Extranjeros, calle Vitoria, 34, en la que puede comparecer por sí o por medio de representante, para conocimiento de su contenido íntegro.

Al mismo tiempo se advierte a los interesados del derecho que les asiste a formular recurso en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos.

EMPRESA	DOMICILIO	TRABAJADOR	EXPT.	RESOLUCION
DANIEL JESUS GOMEZ MADERO	AVDA. DEL CID, 87, 6.º C - BURGOS	DANIEL JESUS GOMEZ MADERO	09/08/4599	DENEGACION RECURSO REPOSICION
MINISTERIO DE DEFENSA	CRTA. LOGROÑO, S/N. - CASTRILLO DEL VAL	BYRON FRANCIS. PARDO QUEZADA	99/08/5926	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
SERVISUELO, S.L.	PORTUGAL, 76 - BURGOS	HASSANE BENALI	99/08/5947	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
SERVISUELO, S.L.	AVDA. PORTUGAL, 76 - BURGOS	EL HASSANE BENALI	99/08/5949	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
PEDRO ANDRES MORENO	REAL, 7 - LA GALLEGA	HUMBERTO ANT. ESTEVEZ GENAO	99/08/6193	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
JOSE MANUEL MARTINEZ RICO	SANTA AGUEDA, 20, 3.º I - BURGOS	MOHAMED HATIM BENDRIF	09/08/6331	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
MARCOS PERAITA CARDERO	ZAMORA, 5 BJ - BURGOS	RAUL ANGEL FAMILIA GOMEZ	09/08/6346	CONCESION CIRC. EXCEP. POR RECURSO
KATHERINE RYAN NABUKENYA	MADRID, 13, 4.º C - BURGOS	KATHERINE RYAN NABUKENYA	09/08/6609	DENEGACION RECURSO REPOSICION
MARIA LEONID. GARCIA REVILLA	B.º SAN ESTEBAN, 11, 1.º - U.C. SELAYA	DIANA MARIA MATURANA CORDOBA	09/08/6693	DENEGACION RECURSO DE ALZADA
PRIDON GUINEPADZE	SAN ISIDRO, 37, 1.º IZ. - BURGOS	TARIEL GUINEPADZE	09/08/6754	DENEGACION RECURSO REPOSICION
BARRESERRA, S.L.	SAN ROQUE, 35, 4.º E - BRIVIESCA	ANA CLEIDE FERREIRA MENEZES	09/08/6790	DENEGACION RECURSO REPOSICION
ALFONSO CAMPOS ALONSO	JUSTO CANTON SALAZAR, 22, 2.º - BRIVIESCA	TELMA PEREIRA DOS SANTOS	09/08/6925	DENEGACION RECURSO DE ALZADA
PRIDON GUINEPADZE	SAN ISIDRO, 37, 1.º IZDA. - BURGOS	ZVIADI GUINEPADZE	09/09/76	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
NATIONAL MEDICAL CARE SPAIN	VICENTE ALEIXANDRE, 11 - BURGOS	C. ENRIQUE ALVAREZ AGUDEL	09/09/91	DECRETO DE ARCHIVO
PRIDON GUINEPADZE	SAN ISIDRO, 37, 1.º IZDA. - BURGOS	ROMAN CHOGOVADZE	09/09/177	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
G.G. 2000 HOSTELERO ROMA	MADRID-IRUN, KM. 319 - BURGOS	MARLENE DE ALMEIDA VIDAL	09/09/216	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
IQBAL ZAFAR	SAN FRANCISCO, 11, BJ. - BURGOS	FAZAL ABBAS	99/09/233	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
GUPER CB	GRAL. GUTIERREZ 3, 3.º F - ARANDA DE DUERO	JORGE ENRIQUE QUINCHUA	09/09/243	DENEGACION RECURSO DE ALZADA
CARNICERIA HALAM BURGOS, S.L.	SANTA CLARA, 53 - BURGOS	MILAUD KOUBA	99/09/342	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
JOSE ROMERO CALVO	BERNARDINO OBREGON, 15, 2.º D - BURGOS	CRISTIANA FELIPE JIMENEZ	99/09/398	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
DANIEL ALONSO BURGOS SALAZAR	SAN JUAN, 8, 1.º A - BURGOS	DANIEL ALONSO BURGOS SALAZAR	09/09/487	PRORROGA DE ESTANCIA POR ESTUDIOS
MARIA JOSEFA RODRIGUEZ PARAJE	LAIN CALVO, 35, 1.º D - BURGOS	JOSE ANTONIO CABRERA YANEZ	09/09/514	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
J. IGNAC. BUSTO RUIZ DE ANGULO	LEOPOLDO LEWIN, 34, 1 - MIRANDA DE EBRO	KENIA MARTINEZ CASTILLO	09/09/573	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
FAITH IGBINOSA	GASPAR DE PORTOLA, 1, 3.º, 4 - LLEIDA	FAITH IGBINOSA	09/09/599	DENEGACION RECURSO REPOSICION
AFZAL HUSSAIN	SAN PATRICIO, 15 - VILVIESTE DEL PINAR	MOHAMMAD ASIM NIAZ	09/09/708	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
MARIA JESUS SANZ MONZON	JULIO SAEZ DE LA HOYA, 3, 1.º - BURGOS	TERESA GUL. ERAZO VINUEZA	99/09/748	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
AVICALIA SERVICIOS AVICOLA, S.L.	SAN JUAN BTA. DE LA SALLE, 10, 3.º - TORTOSA	HAMID SAFOUR	09/09/761	RENOVACION AUTORIZACION TRABAJO
CARNICERIA HALAM BURGOS, S.L.	SANTA CLARA, 53 - BURGOS	ABDESAM ABOUCHITA	09/09/763	DENEGACION RENOVACION R. Y TRABAJO
JORGE ANDRES LOPEZ PARRA	PZ. DEL POZO, 3, PBJ. - ROA	JORGE ANDRES LOPEZ PARRA	09/09/778	EXTINCION RESIDENCIA TEMPORAL
LUZ MARINA PARRA RODRIGUEZ	PZ. DEL POZO, 3, PBJ. - ROA	LUZ MARINA PARRA RODRIGUEZ	09/09/780	EXTINCION RESIDENCIA TEMPORAL
NICOLE ANDREA LOPEZ PARRA	PZ. DEL POZO, 3, PBJ. - ROA	NICOLE ANDREA LOPEZ PARRA	09/09/781	EXTINCION RESIDENCIA TEMPORAL
MORRO TOURAY	COMU. CASTILLA, 26, 1.º IZ. - MIRANDA DE EBRO	MOLLY SOUSSO	09/09/798	DENEGACION TRABAJO Y RESID. INICIAL
COLINA Y FARRE, S.L.	LAIN CALVO, 40, BJ. - BURGOS	ROCIO S. GAINZA DE VIVAS REVOL	99/09/819	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
BLAS OTERO ARRIBAS	ARENAL, 106, 9.º DC. - MIRANDA DE EBRO	M. VERONICA ALMARAZ DOMIGUEZ	09/09/847	AUTORIZ. RES. C. EXCEP. Y AUT. TRABAJO
OBRAS Y REFORMAS PICASO, S.L.	SIMON DE PEDRO, 13 - CARDEÑAJIMENO	AHEMD ABDELKADER	09/09/857	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
OSCAR FAB. SANCHEZ GUTIERREZ	JULIO SAEZ DE LA HOYA, 2, 8.º B - BURGOS	ALBARO R. CANCHALA CANCHALA	09/09/885	DENEGACION RENOVACION R. Y TRABAJO
CONSTRUCCIONES HUGOM, S.C.	ARTEAGA, 1, BAJO - VITORIA-GASTEIZ	JOAO OLIVEIRA DO CARMO	09/09/913	RENOVACION RESIDENCIA Y TRABAJO
OSCAR BOVEDA PEREZ	RONDA FERROC., 43, 7.º B - MIRANDA DE EBRO	FRANCIMARA BORTOLUZZI	99/09/925	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
C. AGUILAR EUF. RAUL Y OTRA, S.C.	LA IGLESIA, 1, BJ. - SOTOPALACIOS	ALBERTO RAMON AUINO FLEITAS	99/09/955	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
CASILDA CLEMENTE GONZALEZ	ALFONSO VI, 32, 4.º C - MIRANDA DE EBRO	KARIMA CHAOUKI	99/09/975	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
ABDELMAKIL MALLAHI	VITORIA, 259, 1.º B - BURGOS	MOHAMED EL HACI FRIKK	09/09/994	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
EXPOSERVICIOS INDUSTRIALES APL	FERNANDO EL CATOLICO, 38, BJ. - ZARAGOZA	RAMIRO DELGADILLO BERNAL	09/09/1007	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
PRODUC. ARTISTICAS CASBUR, S.L.	MAESTRO DE BURGOS, 2, PBJ, IZ. - BURGOS	NERIDA MIGUELINA MATOS LOPEZ	09/09/1123	RENOVACION TRABAJO/RESIDENCIA
MINISTERIO DE DEFENSA JIEA PIREN	PUERTA DE LA PAZ, 2, PBJ - JACA	MIKE ALBERTO LOPEZ AGUILAR	99/09/1156	DENEGACION RENOVACION
ANTONIO DIEZ IGLESIAS	MARIANO Z., 5 - MELGAR DE FERNAMENTAL	MOUNIR EL AMRATI	09/09/1175	DENEGACION RENOVACION
PILAR GELI VILLALONGA	PEDRO ALFARO, 9 - BURGOS	MORVARID MEHRABANI	09/09/1324	CONCESION AUT. TRAB. DEPENDIENTE
CLARA SANTOFIMIO ANDRADE	RAMON Y CAJAL, 44, 2.º IZ. - MIRANDA DE EBRO	ADRIANA PATRICI. GARCIA RINCON	09/09/1384	DENEGACION RENOVACION

**RESOLUCIONES DE SANCIONES EN MATERIA DE EXTRANJERIA**

EMPRESA	DOMICILIO	ACTA DE INFRACCION	EXPT.	RESOLUCION
IV. ALVES DE SOUZA GONCALVES	HAROL FLICK, 8, 3.º E - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		5/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
FOUAD EL MOSSAOUI	ROQUETES, 53, 3.º, 2 - EL VENDRELL		45/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
EULIANE JOANIL DA COSTA NEVES	BARZUBIA, 8, 2.º DR. - ARRIGORRIAGA		49/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
LUIS JOSE FRACICA PINEDA	HERMANOS DE PABLO, 16, 3.º B - MADRID		52/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
YAO HONGJIAN	JUSTO Y PASTOR, 6 - SAN MARTIN DE LOSA	I92009000019218	63/2009	SANCION DE MULTA: 24.029,96 EUROS
YAO HONGJIAN	JUSTO Y PASTOR, 6 - SAN MARTIN DE LOSA	I92009000019117	64/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
LUIS ALBERTO ANTUNEZ ORTIZ	BARRIO DE ESQUIVIAS, S/N. - BURGOS		65/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
LUBNA MECHBAL	VITORIA, 253, 5.º - BURGOS		67/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS
DIEGO GABRIEL CASTRO GARAZIA	SAN FRUCTUOSO, 3, 2.º, 3 - BARCELONA		69/2009	SANCION DE MULTA: 301 EUROS

Burgos, 24 de junio de 2009. – La Subdelegada del Gobierno, Berta Tricio Gómez.

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### BURGOS

#### Juzgado de Primera Instancia número dos

Procedimiento: Ejecución de títulos no judiciales 235/2008B.

Sobre: Otras materias.

De: Caja Rural de Burgos, S.C.

Procurador: D. Carlos Aparicio Alvarez.

Contra: Comunidad de Regantes Los Canales de Arlanzón, Ayuntamiento de Tardajos, Ayuntamiento de Rabé de Las Calzadas.

D.<sup>a</sup> Belén Sanz Díaz, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos.

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha, dictada en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 235/2008-B, que se sigue en este Juzgado a instancia de Caja Rural de Burgos, S.C., representado por el Procurador D. Carlos Aparicio Alvarez, contra Comunidad de Regantes Los Canales de Arlanzón, Ayuntamiento de Tardajos, Ayuntamiento de Rabé de Las Calzadas, en reclamación de 81.019,35 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros 20.000 euros fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, con antelación de veinte días cuando menos, de las siguientes fincas:

- Finca rústica n.º 2.384, sita en Frandovínez, valoración: 24.000 euros.

- Solar en Rabé de las Calzadas, finca n.º 1.695, valoración: 7.600 euros.

- Vivienda en Rabé de las Calzadas, finca n.º 1.676, valoración: 22.800 euros.

- Finca rústica en Rabé de las Calzadas, finca n.º 1.929, valoración: 25.400 euros.

- Solar en Tardajos, finca n.º 3.940, valoración: 18.000 euros.

- Solar en Tardajos, finca n.º 3.805, valoración: 14.900 euros.

- Solar en Tardajos, finca n.º 3.803, valoración: 12.900 euros.

La subasta se celebrará el próximo día 16 de septiembre, a las 12.00 horas, en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en Avda. Reyes Católicos, 51 B.

No se puede hacer constar la situación posesoria del inmueble.

La subasta se desarrollará conforme a lo dispuesto en los artículos 669 y 670 de la LEC, en relación con el 647 del citado texto legal.

El edicto, con todas las condiciones generales y especiales, estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Burgos, a 17 de junio de 2009. – La Secretario, Belén Sanz Díaz.

200905546/5546. – 80,00

#### JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.º autos: Demanda 1067/2008.

N.º ejecución: 110/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Raúl Santamaría Cámara.

Demandados: Aisla Dítex, S.L.U. y Fondo de Garantía Salarial.

#### Cédula de notificación

D.<sup>a</sup> Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial (accidental), del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 110/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Raúl Santamaría Cámara, contra la empresa Aisla Dítex, S.L.U., sobre ordinario, se ha dictado en el día de la fecha auto, que contiene la siguiente:

Parte dispositiva. –

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado, Aisla Dítex, S.L.U., en situación de insolvencia total, por importe de 590,70 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado.

Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial y remítase edicto al Registro Mercantil Central para su publicación en el Boletín Oficial del mismo.

Lo manda y firma S.S.<sup>a</sup>: Ilmo. Sr. Magistrado. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Aisla Dítex, S.L.U., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 1 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905537/5547. – 60,00

N.º autos: Demanda 1066/2008.

N.º ejecución: 109/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Lázaro Rodrigo Para.

Demandados: Aisla Dítex, S.L.U. y Fondo de Garantía Salarial.

#### Cédula de notificación

D.<sup>a</sup> Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial (accidental), del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 109/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Lázaro Rodrigo Para, contra la empresa Aisla Dítex, S.L.U., sobre ordinario, se ha dictado en el día de la fecha auto, que contiene la siguiente:

Parte dispositiva. –

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado, Aisla Dítex, S.L.U., en situación de insolvencia total, por importe de 602,67 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial y remítase edicto al Registro Mercantil Central para su publicación en el Boletín Oficial del mismo.

Lo manda y firma S.S.<sup>a</sup>. – Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Aisla Dítex, S.L.U., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 1 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905538/5548. – 58,00

N.º autos: Demanda 298/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Abdellah Zannouti.

Demandados: Hormibur, S.L. y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial (accidental), del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 298/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Abdellah Zannouti, contra la empresa Hormibur, S.L., sobre ordinario, se ha dictado en el día de la fecha sentencia cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«En Burgos, a 1 de julio de 2009. –

Vistos por mí, Felipe Domínguez Herrero, Magistrado Juez de lo Social número uno de Burgos, los autos número 298/09, seguidos en materia de reclamación de cantidad a instancia de Abdellah Zannouti contra Hormibur, S.L., en virtud de los poderes que me confiere la soberanía popular que se manifiesta en la Constitución y en nombre del Rey, dicto el siguiente fallo:

Estimo la demanda interpuesta por Abdellah Zannouti contra la empresa Hormibur, S.L., y condeno a esta a que por los conceptos reclamados le abone la suma de 6.208,38 euros más el 10% anual de dicha suma desde el 11-09-2008, excepto de la cantidad en concepto de indemnización por fin de contrato.

Notifíquese esta sentencia a las partes con la advertencia de que frente a la misma cabe recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social con sede en Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, recurso que habrá de anunciarse ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente. Deberá el condenado consignar el importe de la condena y efectuar un depósito de 150,25 euros en la cuenta de consignaciones del Juzgado abierta en Banesto 1072 0000 0065 0298 2009.

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

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Hormibur, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Burgos, a 2 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905595/5593. – 64,00

### **JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS**

N.º autos: Demanda 69/2008.

N.º ejecución: 73/2008.

Materia: Despido.

Demandante: Jorge Enrique Muñoz Gómez.

Demandado: Jemmai Jalal.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 73/2008, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Jorge Enrique

Muñoz Gómez, contra la empresa Jemmai Jalal, sobre despido, se ha dictado con esta fecha auto de insolvencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado, Jemmai Jalal, en situación de insolvencia parcial, con carácter provisional, por importe de 3.651,59 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Publíquese en el BORME conforme a lo previsto en el art. 274.5 de la L.P.L. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª: Ilmo. Sr. Magistrado. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Jemmai Jalal, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios del Juzgado.

En Burgos, a 2 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200905623/5594. – 50,00

N.º autos: Demanda 482/2008.

N.º ejecución: 65/2009.

Materia: Seguridad Social.

Demandado: Icade, S.A.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 65/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Tesorería General de la Seguridad Social e Instituto Nacional de la Seguridad Social, contra la empresa Icade, S.A., sobre Seguridad Social, se ha dictado auto de insolvencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado, Icade, S.A., en situación de insolvencia total, con carácter provisional, por importe de 14.980,67 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Publíquese en el BORME conforme a lo previsto en el art. 274.5 de la L.P.L.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª: Ilma. Sra. Magistrada. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Icade, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios del Juzgado.

En Burgos, a 2 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200905597/5597. – 50,00

N.º autos: Demanda 207/2009.

N.º ejecución: 144/2009M.

Materia: Despido-cantidad.

Demandante: Glensi Yubinga Frías de Ramos.

Demandados: Nalón 2000, S.L. –Bar Casa Marcial–, y Fondo de Garantía Salarial.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 144/2009 (Dem. 207/09), de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Glensi Yubinga Frías de Ramos, contra la empresa Nalón 2000, S.L. –Bar Casa Marcial–, sobre despido-cantidad, se ha dictado la siguiente:

«.../...»

Parte dispositiva.–

Primero. - Despachar la ejecución solicitada por Glensi Yubinga Frías de Ramos, contra la empresa Nalón 2000, S.L. –Bar Casa Marcial–, por un importe de 5.524,90 euros de principal más 1.104,98 euros para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo. - Trabar embargo de los bienes de la demandada/ejecutada, Nalón 2000, S.L. –Bar Casa Marcial–, en cuantía suficiente, y desconociéndose bienes concretos, procédase a la averiguación de los mismos y a tal fin, practíquense las diligencias que establece el art. 248 de la L.P.L. respecto a la averiguación patrimonial.

Tercero. - Dese traslado de esta resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a fin de que pueda ejercitar las acciones para las que esté legitimado y en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga y designe bienes del deudor susceptibles de embargo.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 L.E.C. en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su efectividad.

Así, por este auto, lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. Magistrado D. Felipe Ignacio Domínguez Herrero. – Doy fe, la Secretaria Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Nalón 2000, S.L. –Bar Casa Marcial–, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 2 de julio de 2009.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretaria Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200905596/5598. – 78,00

### **JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS**

N.º autos: Demanda 498/2008.

N.º ejecución: 58/2008.

Materia: Ordinario.

Demandante: Germán Francisco Romero Morales.

Demandados: Ubarne, S.L.L. y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Cristina Rodríguez Cuesta, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 58/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Germán Francisco Romero Morales, contra la empresa Ubarne, S.L.L., sobre ordinario, se ha dictado con fecha de hoy auto, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. –

Se tiene por subrogado parcialmente al Fondo de Garantía Salarial en el crédito de quienes se mencionan en el hecho segundo de esta resolución y por la cuantía que se refleja bajo la columna «Abono FGS», cuyo importe total asciende a 2.552,10 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial.

Una vez firme esta resolución, archívese.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla.

Lo dispone, manda y firma S.S.ª: La Magistrado-Juez accidental, Sra. Martín Alvarez. – De lo que doy fe: La Secretaria Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a la citada empresa, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 26 de junio de 2009.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretaria Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905513/5518. – 62,00

N.º autos: Demanda 926/2008.

N.º ejecución: 74/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Mohamed Mahfoud.

Demandados: Jorge Verissimo Dos Santos Ferreira, Antonio Manuel Prates Nunes, Albañilería Portugal, S.C., y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.ª Cristina Rodríguez Cuesta, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 74/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Mohamed Mahfoud, contra Jorge Verissimo Dos Santos Ferreira, Antonio Manuel Prates Nunes y Albañilería Portugal, S.C., sobre ordinario, se ha dictado con fecha de hoy auto, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. – En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar a los ejecutados, Jorge Verissimo Dos Santos Ferreira, Antonio Manuel Prates Nunes y Albañilería Portugal, S.C., en situación de insolvencia total, por importe de 3.159,54 euros de principal, más otros 640 euros de intereses y costas provisionales, lo que hace un total de 3.799,54 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente de este Juzgado, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes de los ejecutados.

Finalmente, y conforme a la nueva redacción del art. 274.5 de la L.P.L., la presente declaración de insolvencia se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde su notificación. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo dispone, manda y firma S.S.<sup>a</sup>: Ilustrísima Magistrado-Juez acctal., Sra. Martín Alvarez. – De lo que doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Jorge Verissimo Dos Santos Ferreira, Antonio Manuel Prates Nunes y Albarilería Portugal, S.C., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 26 de junio de 2009.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905514/5519. – 84,00

N.º autos: Demanda 946/2008.

N.º ejecución: 140/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: César Antonio Jiménez Jiménez.

Demandados: Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.<sup>a</sup> Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 140/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de César Antonio Jiménez Jiménez, contra la empresa Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., sobre ordinario, se ha dictado con fecha de hoy auto, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Parte dispositiva. – En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado, Construcciones y Contratas García de Pedro, Sociedad Limitada, en situación de insolvencia total, por importe de 2.285,27 euros de principal, más otros 460 euros de intereses y costas, lo que hace un total de 2.745,27 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Finalmente, y conforme a la nueva redacción del art. 274.5 de la L.P.L., la presente declaración de insolvencia se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo dispone, manda y firma S.S.<sup>a</sup>: Ilustrísima Sra. Magistrado-acctal., Sra. Martín Alvarez. – De lo que doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a la citada empresa, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 26 de junio de 2009.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revis-

tan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905512/5520. – 60,00

N.º autos: Demanda 105/2009.

N.º ejecución: 123/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Khalifa El Allam.

Demandados: Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.<sup>a</sup> María Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 123/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Khalifa El Allam, contra la empresa Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., sobre ordinario, se ha dictado con fecha de hoy auto, en cuya parte dispositiva se acuerda lo siguiente:

Parte dispositiva. – En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado, Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., en situación de insolvencia total, por importe de 3.822,62 euros de principal, más 764 euros en concepto de intereses y costas provisionales, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Finalmente, y conforme a la nueva redacción del art. 274.5 de la L.P.L., la presente declaración de insolvencia se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo que propongo a S.S.<sup>a</sup> para su conformidad.

Conforme: Ilmo. Sr. Magistrado. – La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Burgos, a 30 de junio de 2009. – La Secretario Judicial, María Cristina Rodríguez Cuesta.

200905521/5521. – 74,00

N.º autos: Demanda 106/2009.

N.º ejecución: 135/2009.

Materia: Ordinario.

Demandante: Fausto Rolando Guaman.

Demandados: Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L. y Fogasa.

#### *Cédula de notificación*

D.<sup>a</sup> Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 135/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Fausto Rolando Guaman, contra la empresa Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., se ha dictado con fecha de hoy auto, cuya parte dispositiva es la siguiente:

«Parte dispositiva. – En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado, Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., en situación de insolvencia total, por importe

de 1.819,31 euros de principal, más 364 euros calculados provisionalmente para intereses y costas, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Finalmente, y conforme a la nueva redacción del art. 274.5 de la L.P.L., la presente declaración de insolvencia se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo que propongo a S.S.<sup>a</sup> para su conformidad.

Conforme: Ilmo. Sr. Magistrado. – La Secretario Judicial».

Y para que le sirva de notificación en legal forma a la citada empresa Construcciones y Contratas García de Pedro, S.L., en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Burgos, a 30 de junio de 2009. – La Secretario Judicial, Cristina Rodríguez Cuesta.

200905522/5522. – 68,00

N.º autos: Demanda 881/2008.

N.º ejecución: 115/2009.

Materia: Ordinario.

Demandantes: Mohamed Horaichi y José Alberto Silva Bucay.

Demandados: José Luis Cuichán Cabrera y Fondo de Garantía Salarial.

#### *Cédula de notificación*

D.<sup>a</sup> María Cristina Rodríguez Cuesta, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 115/2009, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de Mohamed Horaichi y José Alberto Silva Bucay, contra la empresa José Luis Cuichán Cabrera, sobre ordinario, se ha dictado con fecha de hoy auto, en cuya parte dispositiva se acuerda lo siguiente:

«Parte dispositiva.–

1. - Se decreta la acumulación a la presente ejecución número 115/09, que se sigue en este Juzgado, de la también seguida en este Juzgado con el número 147/09 frente al común deudor Mohamed Horaichi.

2. - Prosigase la ejecución por los siguientes importes acumulados:

Principal: 3.979,32 euros.

Intereses y costas: 794 euros.

Notifíquese la presente resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda. (Art. 184-1 de la L.P.L.).

Lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. Jesús Carlos Galán Parada, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social número tres de Burgos y su provincia. – Doy fe: La Secretario Judicial».

Y para que le sirva de notificación en legal forma a José Luis Cuichán Cabrera, en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Burgos, a 1 de julio de 2009. – La Secretario Judicial, María Cristina Rodríguez Cuesta.

200905594/5599. – 52,00

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

### CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

#### Servicio Territorial de Burgos

##### *Solicitud de prórroga del coto privado de caza BU-10.138*

Por D. Amando Fernández Manzanal, N.I.F. n.º 12.728.502 A, se ha presentado en este Servicio Territorial una solicitud de prórroga del coto privado de caza BU-10.138 de Santa María Ananuez, término municipal de Melgar de Fernamental (Burgos), con una superficie de 1.565,22 Has.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 24 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 c/ Juan de Padilla, s/n., de lunes a viernes, y de 9 a 14 horas, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 4 de junio de 2009. – El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200904985/5688. – 36,00

#### Ayuntamiento de Vadocondes

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional de aprobación del Reglamento regulador del Registro de Inmuebles en venta forzosa de Vadocondes y no habiéndose presentado, dentro del mismo, reclamación alguna, dicho acuerdo queda elevado a definitivo. El referido acuerdo y texto íntegro del Reglamento se aplicará a partir de la fecha que señala la disposición final de dicho Reglamento.

\* \* \*

#### REGLAMENTO REGULADOR DEL REGISTRO DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA DE VADOCONDES

– INDICE DE ARTICULOS –

PREAMBULO.–

TITULO I. – EL REGISTRO:

CAPITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1. - Objeto y ámbito de aplicación.

ARTICULO 2. - Naturaleza Jurídica.

ARTICULO 3. - Supuestos que generan la posibilidad de inscripción en este Registro.

TITULO II. – ESTRUCTURA Y ORDENACION DEL REGISTRO MUNICIPAL:

CAPITULO I. - NORMAS COMUNES.

ARTICULO 4. - Creación y objeto.

ARTICULO 5. - Sección del Registro Municipal.

ARTICULO 6. - Elementos de las diferentes secciones.

CAPITULO II. - INSCRIPCION DE LOS BIENES EN EL REGISTRO.

ARTICULO 7. - Procedimiento de inscripción de un bien en el Registro.

ARTICULO 8. - Efectos de la inscripción.



## CAPITULO III. - EL REGIMEN DE VENTA FORZOSA.

ARTICULO 9. - Procedimiento de adjudicación de los inmuebles incluidos en el Registro.

ARTICULO 10. - Cancelaciones.

ARTICULO 11. - Incumplimientos.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA.

DISPOSICION FINAL UNICA.

\* \* \*

**REGLAMENTO REGULADOR DEL REGISTRO DE INMUEBLES EN VENTA FORZOSA DE VADOCONDES**

PREAMBULO.-

Uno de principales derechos que regula nuestra Constitución es el acceso a una vivienda digna y adecuada, y para ello, los poderes públicos deberán intentar hacer efectivo dicho derecho.

Por ello, la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León regula diferentes supuestos en los que es necesario ordenar la sujeción de los terrenos y también de los demás bienes inmuebles al régimen de venta forzosa.

El Ayuntamiento establece en este Reglamento un mecanismo que trata de evitar o sancionar los incumplimientos urbanísticos referidos a actividades edificatorias. Con esta medida se trata de conseguir que los propietarios de los terrenos y solares sin edificar realicen actividades de urbanización o edificación dentro de los plazos que les han sido otorgados.

En este Reglamento se intenta regular el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa, su constitución y organización, así como las inscripciones y actuaciones que se celebren en el mismo.

TITULO I. – EL REGISTRO:

CAPITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1. - *Objeto y ámbito de aplicación.*

La presente ordenanza, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 329 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece la regulación del Registro Administrativo Municipal de Inmuebles en Venta Forzosa y crea el Registro Municipal.

ARTICULO 2. - *Naturaleza Jurídica.*

Los registros administrativos regulados en la presente ordenanza son públicos. La publicidad se hará efectiva por el régimen de consulta que se garantiza en la Ley 5/1999, de 8 de abril, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Registro Municipal será único e independiente de cualquier otro, sin perjuicio del recíproco deber de intercambio de documentación e información en los términos previstos en el Decreto 22/2004.

ARTICULO 3. - *Supuestos que generan la posibilidad de inscripción en este Registro.*

Se incluirán en este Registro los bienes inmuebles que estén sujetos al régimen de venta forzosa, en los siguientes supuestos:

- Incumplimiento de los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento urbanístico para cumplir los deberes urbanísticos exigibles.

- Incumplimiento del plazo señalado en el acuerdo de caducidad de la licencia urbanística.

- Incumplimiento en los plazos señalados en la declaración de ruina.

TITULO II. – ESTRUCTURA Y ORDENACION DEL REGISTRO MUNICIPAL:

CAPITULO I. - NORMAS COMUNES.

ARTICULO 4. - *Creación y objeto.*

Mediante el acuerdo de aprobación de esta ordenanza se crea el Registro Municipal Regulador del Registro de Inmuebles en Venta Forzosa.

Forman parte de este Registro los solares y terrenos afectados por las situaciones descritas en el artículo 3 y perteneciente al término municipal de Vadocondes.

ARTICULO 5. - *Secciones del Registro Municipal.*

El Registro Municipal regulado en la presente ordenanza constará de las siguientes secciones:

a) Sección Primera: Solares y terrenos sin urbanizar.

b) Sección Segunda: Edificios en ruina.

c) Sección Tercera: Solares y terrenos en proceso de urbanización.

ARTICULO 6. - *Elementos de las diferentes secciones.*

A. En el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa deben constar:

- Situación, extensión y linderos de la finca.

- Identidad y domicilio del propietario.

- Referencia catastral y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con identificación de sus titulares.

- Arrendatarios y ocupantes del inmueble.

- Causa de su inclusión en el Registro.

B. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables.

C. La valoración del inmueble.

CAPITULO II. - INSCRIPCION DE LOS BIENES EN EL REGISTRO.

ARTICULO 7. - *Procedimiento de inscripción de un bien en el Registro.*

Quando procede la aplicación del régimen de venta forzosa según lo descrito en los artículos anteriores, el Ayuntamiento puede iniciar el expediente, de oficio o a instancia de cualquier persona, que le permitirá incluir el inmueble en este Registro. Será necesario conceder audiencia al interesado y a los demás titulares de bienes y derechos afectados.

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento debe resolver sobre la inclusión del inmueble en el Registro. La resolución debe contener una valoración del inmueble, determinada según la legislación de valoraciones del suelo del Estado, y debe comunicarse al Registro de la Propiedad para la práctica de las anotaciones que sean necesarias, haciendo constar su notificación al titular registral.

ARTICULO 8. - *Efectos de la inscripción.*

La inclusión en el Registro implica la imposibilidad para el propietario del bien inmueble, con carácter definitivo, de iniciar o proseguir con el proceso de urbanización y edificación, así como la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 333.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el párrafo segundo del artículo 9 de este Reglamento.

CAPITULO III. - EL REGIMEN DE VENTA FORZOSA.

ARTICULO 9. - *Procedimiento de adjudicación de los inmuebles incluidos en el Registro.*

Los inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa deben ser adjudicados mediante concurso que el

Ayuntamiento debe convocar en el plazo de doce meses desde la resolución de inclusión en el Registro, conforme a las siguientes reglas:

– El pliego de condiciones que rija el concurso debe contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

1. Emplazamiento, superficie y aprovechamiento del inmueble.

2. Plazo máximo para la realización de las obras de edificación, si el terreno no tiene aún la condición de solar, de urbanización.

3. Precio mínimo de adjudicación, coincidente con la valoración recogida en el Registro.

4. Precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes, en su caso.

5. Garantía definitiva del cumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación, y en su caso, de urbanización.

– La convocatoria debe anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio.

– El adjudicatario tiene la condición de beneficiario de la expropiación.

– Si el concurso queda desierto, el Ayuntamiento puede optar entre la expropiación o la enajenación directa, en cuyo caso el precio puede rebajarse hasta en un 25%.

– La cantidad obtenida debe entregarse al propietario, y en su caso, a los demás titulares de derechos, excepto en lo que exceda de la valoración recogida en el Registro, que debe dividirse entre el propietario y el Ayuntamiento a partes iguales.

En tanto no se publique la convocatoria del concurso descrito en los párrafos anteriores, puede presentar proyectos de actuación cuyo ámbito sea el inmueble afectado. En este supuesto, el pliego de cláusulas administrativas que rija el concurso para seleccionar al urbanizador debe incluir como criterios de adjudicación el precio de adquisición del inmueble y los compromisos del urbanizador en cuanto a las condiciones de edificación o rehabilitación y la participación del propietario, que puede consistir en la adjudicación de partes de obra; las alternativas que se presenten para la selección del urbanizador deberán hacer referencia a tales extremos.

#### ARTICULO 10. - *Cancelaciones.*

Transcurridos dos años desde la inclusión en el Registro de Venta Forzosa un inmueble sin que se hubiera convocado el concurso descrito en el artículo anterior, queda sin efecto la declaración de situación de venta forzosa, debiendo cancelarse el asiento correspondiente en el Registro.

Por tanto, este Ayuntamiento no podrá acordar la expropiación ni tampoco podrá incluir dicho inmueble otra vez en el Registro hasta que no hayan pasado dos años.

Igualmente, se cancelará el asiento una vez que el adjudicatario del concurso haya cumplido con sus obligaciones.

#### ARTICULO 11. - *Incumplimientos.*

Si el adjudicatario del contrato incumpliera los plazos señalados o las prórrogas que han sido concedidas, el Ayuntamiento debe acordar la expropiación del inmueble por el precio mínimo señalado en la convocatoria del concurso, o por el precio de adjudicación, si este fuera menor, valorándose aparte las obras terminadas desde la adjudicación, si fueran conformes con la normativa urbanística.

#### DISPOSICION ADICIONAL UNICA.

Para todo aquello no previsto en la presente ordenanza, se atenderá a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 5/1999,

de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### DISPOSICION FINAL PRIMERA.

La presente ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 14-2-2007, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Vadocondes, a 17 de junio de 2009. – El Alcalde, Francisco José Núñez Langa.

200905598/5622. – 125,00

## SUBASTAS Y CONCURSOS

### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### Negociado de Contratación

*Resolución del Ayuntamiento de Burgos por la que se hace pública la adjudicación definitiva del procedimiento abierto, a través de varios criterios, para contratar el suministro, instalación y sustitución de farolas en la calle Luis Alberdi, de la ciudad de Burgos.*

1. - *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Burgos (Negociado de Contratación). Domicilio: 09071 Burgos, Plaza Mayor, s/n. Teléfono: 947 288 825 y fax: 947 288 832. Expediente 158/08.

2. - *Objeto del contrato:*

- Tipo de contrato: Suministro.

- Descripción del objeto: Suministro, instalación y sustitución de farolas de la calle Luis Alberdi.

- Boletín Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: «Boletín Oficial» de la provincia n.º 25 de 6-2-2009.

3. - *Tramitación:* Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Proposición más ventajosa sin atender exclusivamente al valor económico de la misma.

4. - *Presupuesto base de licitación:* 95.278,27 euros, I.V.A. incluido.

5. - *Adjudicación:*

- Fecha: 9 de junio de 2009.

- Adjudicatario: Etralux, S.A.

- Nacionalidad: Española.

- Importe de adjudicación: 75.079,28 euros, I.V.A. incluido.

Burgos, 30 de junio de 2009. – El Alcalde, P.D., el Teniente de Alcalde, Angel Ibáñez Hernando.

200905601/5614. – 37,50

#### Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

*Anuncio por el que se convoca, procedimiento negociado con publicidad, de suministro de camas geriátricas para Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres.*

*Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres.

*Objeto del contrato:* Adquisición de camas geriátricas para la Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres, según se especifica en memoria valorada.

*Tramitación:* Ordinaria.

*Procedimiento:* Negociado con publicidad.

*Forma:* Varios criterios.

*Presupuesto base de licitación:* Importe total, 64.703,65 euros, I.V.A. no incluido. Al precio indicado se le ha de aplicar el 7% de I.V.A., total 69.232,91 euros.

*Garantía provisional:* No se requiere.

*Obtención de documentación e información:* Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres, en horario de lunes a viernes, de 9.30 a 14.00 horas. Plaza de Valdeporres, 1. 09574 Pedrosa de Valdeporres (Burgos). Teléfono: 947 138 010. Fax: 947 138 180.

*Plazo de presentación de solicitudes:* Diez días naturales a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

*Requisitos específicos del contratista:* Solvencia económica y financiera que podrá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 64 de la L.C.S.P., y solvencia técnica que podrá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 66 de la L.C.S.P.

*Plazo de presentación de solicitudes:* Diez días naturales a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

*Apertura de ofertas:* En el Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres el día siguiente hábil (que no sea sábado), al que finalice el de presentación de solicitudes.

En Merindad de Valdeporres, a 10 de junio de 2009. – El Alcalde, Belisario Peña Iglesias.

200905438/5617. – 64,00

**Anuncio por el que se convoca, procedimiento negociado con publicidad, de suministro de mobiliario para Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres.**

*Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres.

*Objeto del contrato:* Adquisición de mobiliario para la Residencia de la 3.ª edad en Pedrosa de Valdeporres, según se especifica en memoria valorada.

*Tramitación:* Ordinaria.

*Procedimiento:* Negociado con publicidad.

*Forma:* Varios criterios.

*Presupuesto base de licitación:* Importe total, 96.278,68 euros, I.V.A. no incluido. Al precio indicado se le ha de aplicar el 16% de I.V.A., total 111.683,27 euros.

*Garantía provisional:* No se requiere.

*Obtención de documentación e información:* Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres, en horario de lunes a viernes, de 9.30 a 14.00 horas. Plaza de Valdeporres, 1. 09574 Pedrosa de Valdeporres (Burgos). Teléfono: 947 138 010. Fax: 947 138 180.

*Plazo de presentación de solicitudes:* Diez días naturales a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

*Requisitos específicos del contratista:* Solvencia económica y financiera que podrá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 64 de la L.C.S.P., y solvencia técnica que podrá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 66 de la L.C.S.P.

*Plazo de presentación de solicitudes:* Diez días naturales a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

*Apertura de ofertas:* En el Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres el día siguiente hábil (que no sea sábado), al que finalice el de presentación de solicitudes.

En Merindad de Valdeporres, a 10 de junio de 2009. – El Alcalde, Belisario Peña Iglesias.

200905439/5618. – 42,00

## ANUNCIOS URGENTES

### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### Gerencia Municipal de Fomento

**Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 19 de junio de 2009, relativo a la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Reforma Interior APR 01.01 "Villalonquéjar", promovido por la mercantil Fincagest Ibérica, S.L.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos, en sesión ordinaria celebrada el 19 de junio de 2009, aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior APR 01.01 "Villalonquéjar", promovido por la mercantil Fincagest Ibérica, S.L., mediante el siguiente acuerdo:

"La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2008, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior APR 01.01 "Villalonquéjar", promovido por la Mercantil Fincagest Ibérica, S.L., según documento refundido registrado en la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras con fecha 6 de mayo de 2008, al número 430/08, con la prescripción de subsanar las deficiencias advertidas en los informes técnicos de fechas 27 de mayo y 17 de junio de 2008.

Este asunto se sometió a información pública por un mes, mediante publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 17 de julio de 2008; «Boletín Oficial» de la provincia de 9 de julio de 2008; prensa local de 4 de julio de 2008 (Correo de Burgos y Diario de Burgos) y ha estado expuesto en el Tablón de Edictos Municipal, habiéndose formulado alegaciones por D. Julio Barquín Castrillo, por D. Eusebio Renuncio Tobar (se advierte que el escrito está firmado por D. Elías Tajadura García), por D. Elías Tajadura García, por D.ª Lucía Cuñado López, en representación de D. Angel Renuncio Tobar, por D. Julio y D. Jaime Barquín Castrillo y por los hermanos González Trascasa, representados por D. Darío González Trascasa.

Con fecha de Registro General de Entrada 4 de noviembre de 2008 en el Ayuntamiento de Burgos y 10 de noviembre de 2008 en la Gerencia Municipal de Fomento D. José Ignacio Izquierdo Galeón, en representación del promotor, presenta informe de contestación a las alegaciones presentadas.

Asimismo, se han recabado los informes exigidos por el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; habiéndose comunicado al Ayuntamiento los informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, favorable, si bien hace una observación relativa a la obligación de señalización de la vía pecuaria; del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, favorable, si bien el documento refundido que se presente deberá completar el marco normativo de aplicación con la Ley 2/1999, de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León; de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, en el que solicita que se aporte documentación; y de la Confederación Hidrográfica del Duero en sentido favorable. El resto de los informes recabados no han sido comunicados al Ayuntamiento, por lo que, según lo dispuesto en antedicho precepto, se entienden favorables.

Con fecha 2 de diciembre de 2008 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento, emite informe de contestación a las alegaciones presentadas del que resulta su desestimación, compartiendo el criterio del Técnico redactor.

Por otro lado con fecha 30 de diciembre de 2008 tiene entrada en la Gerencia Municipal de Fomento un nuevo informe a las alegaciones por parte del promotor.

Con fecha 12 de enero de 2009 la Arquitecto Municipal emite informe sobre este nuevo informe de alegaciones en el que constata que el último informe a las alegaciones redactado por el promotor presentado el 30 de diciembre de 2008 no ha tenido en cuenta el contenido del informe técnico municipal a las alegaciones de fecha 2 de diciembre de 2008, y simplemente se limita a contestar el escrito presentado por los hermanos González Trascasa, representados por D. Darío González Trascasa, y que el redactor-promotor denomina

alegación n.º 8 mientras que en el informe municipal se denomina alegación n.º 10. En este sentido, se informa que para este escrito, el criterio municipal es coincidente con el del promotor, por lo que se da por contestada la alegación n.º 10 (n.º 8 para el promotor-redactor). En este mismo informe municipal se dice que en general, todas las alegaciones presentadas por los particulares se refieren, básicamente, a disconformidades en relación a los títulos y superficies de las parcelas, y a algunas otras cuestiones, todas ellas a tener en cuenta en el correspondiente Proyecto de Actuación que se redacte, que es el instrumento de gestión donde se delimitan con exactitud las fincas afectadas, en base a la información registral, catastral y topográfica que se aporte.

Este informe técnico concluye señalando la necesidad de presentar documento refundido así como que deberá comprobarse que se ha cumplido con lo requerido en el informe de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos de 19 de mayo de 2009 se presenta documentación refundida del Plan Especial de referencia.

Con fecha 4 de junio de 2009 la Arquitecto Municipal emite informe en el que se señala que se han tenido en cuenta las prescripciones contenidas en el acuerdo de aprobación inicial, así como las derivadas de los informes emitidos por otras Administraciones Públicas.

Por otra parte, la competencia para aprobar definitivamente este Plan Especial corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada al mismo por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre "de Medidas para la Modernización del Gobierno Local".

Por todo ello, el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento, y en su nombre el Presidente del mismo, tiene el honor de proponer a V.E. adopte el siguiente

#### A C U E R D O

Primero. - En base a los fundamentos contenidos en los informes emitidos por la Arquitecta Municipal de fechas 2 de diciembre de 2008 y 12 de enero de 2009 desestimar las alegaciones presentadas por D. Julio Barquín Castrillo, por D. Eusebio Renuncio Tobar (se advierte que el escrito está firmado por D. Elías Tajadura García), por D. Elías Tajadura García, por D.ª Lucía Cuñado López, en representación de D. Angel Renuncio Tobar, por D. Julio y D. Jaime Barquín Castrillo y por los hermanos González Trascasa, representados por D. Darío González Trascasa, salvo la alegación n.º 2 presentada por D. Jaime Barquín Castrillo relativa a nueva dirección a efectos de notificaciones, de tal manera que todas ellas se lleven a cabo en la dirección correspondiente a la calle Procurador, n.º 2, piso 4.º B, de Burgos, 09003.

Segundo. - Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior APR 01.01 "Villalonguéjar", promovido por la Mercantil Fincagest Ibérica, S.L., según documento refundido registrado en la Gerencia Municipal de Fomento el 20 de mayo de 2009 al número 518/09.

Tercero. - Publicar este Acuerdo en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en los términos del art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y notificar citado Acuerdo a los propietarios registrales y titulares catastrales, así como a quienes formularon alegaciones en el periodo de información pública, adjuntando copia del informe municipal en la parte que les afecte.

Cuarto. - Notificar este Acuerdo a la Administración del Estado, a la Excm. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comunidad Autónoma, adjuntando a esta última un ejemplar del instrumento aprobado, en los términos del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para lo cual se deberá presentar en la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras, al objeto de lo previsto en el artículo 403 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el Documento completo en CD-rom (documentación escrita: formato Word (.doc); documentación gráfica: formato Autocad (.dwg); ficheros pdf y plt).

Quinto. - Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto citado Acuerdo".

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del art. 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el art. 46 de la citada Ley 29/1998; o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Organismo que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en redacción dada al precepto por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Burgos, a 9 de julio de 2009. - El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

\* \* \*

- Acuerdo.

- Relación de documentos que integran el Estudio de Detalle:

1. - Memoria justificativa.

2. - Anexo 1: Resumen del plan en cifras.

3. - Anexo 2: Estructura de la propiedad.

4. - Anexo 3: Estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución.

5. - Informe de la prospección arqueológica en el Polígono Industrial de Villalonguéjar para el APR 01.01 Burgos.

6. - Plan de etapas.

7. - Informe de alegaciones.

8. - Ordenanzas reguladoras.

9. - Planos:

I.9.0 Emplazamiento. Fotografía aérea.

I.9.1 Situación y emplazamiento. Ordenación general.

I.9.2 Ordenación vigente. Referencia al Plan General de Ordenación Urbana.

I.9.3 Topográfico. Información sobre el estado de los terrenos.

I.9.4 Situación actual del medio. Edificaciones, usos y vegetación existente.

I.9.5 Estructura de la propiedad del suelo I.

I.9.6 Estructura de la propiedad del suelo II.

I.9.7 Infraestructuras existentes I. Instalaciones actuales.

I.9.8 Infraestructuras existentes II. Red de abastecimiento.

I.9.9 Infraestructuras existentes III. Red de energía eléctrica.

I.9.10 Infraestructuras existentes IV. Red de saneamiento.

I.9.11 Infraestructuras existentes V. Gas Burgos y Enagas.

I.9.12 Vías pecuarias.

P.9.0 Ordenación propuesta sobre levantamiento topográfico.

P.9.1 Clasificación, calificación, regulación y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Alineaciones exteriores obligatorias.

P.9.2 Zonificación. Asignación de usos pormenorizados, condiciones de edificación y pautas de ordenación.

P.9.3 Parcelas resultantes de la Ordenación.

P.9.4 Red Viaria Pública. Ordenación y características de trazado.

- P.9.5.1 Red Viaria y peatonal, perfiles transversales "H".
- P.9.5.2 Red Viaria y peatonal, perfiles transversales "V".
- P.9.5.3 Red Viaria y peatonal, perfiles longitudinales "H".
- P.9.5.4 Red Viaria y peatonal, perfiles longitudinales "V".
- P.9.6 Imagen final indicativa de la ordenación. Planta.
- P.9.7 Gestión: Delimitación de Unidad de actuación única. Plan de etapas y áreas funcionales.
- P.9.8 Esquema de infraestructuras red de abastecimiento de agua potable e incendios.
- P.9.9 Esquema de Infraestructuras. Red de riego.
- P.9.10 Esquema de Infraestructuras. Red de saneamiento.
- P.9.11 Esquema de Infraestructuras. Red de energía eléctrica: Baja tensión.
- P.9.12 Esquema de Infraestructuras. Red de telecomunicaciones.
- P.9.13 Esquema de Infraestructuras. Red de gas natural.
- P.9.14 Esquema de Infraestructuras. Red de alumbrado público.

\* \* \*

### MEMORIA

#### CAPITULO 1. - GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

##### 1.1. Introducción.

Este documento denominado Plan Especial de Reforma Interior que sobre el Ambito de Planeamiento Remitido APR.01.01 que se redacta afecta a los terrenos situados en el término municipal de Burgos, en el barrio residencial de Villalonquéjar, situado al final de la calle de López Bravo, que da acceso al Polígono Industrial de Villalonquéjar. Este Sector está bordeado por el cauce del río Arlanzón, y constituye la totalidad del Sector APR.01.01 de suelo clasificado y categorizado como Urbano No Consolidado según el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de 2 de julio de 1999 y la Modificación del PGOU de Burgos para adaptarse a la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (publicada el 11 de junio de 2001 en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos). También resulta de aplicación la Orden de 26 de octubre de 2000, de la Consejería de Fomento, sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, relativa a los plazos de edificación y a la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

##### 1.2. Promotor.

Se promueve la redacción de este Plan Especial de Reforma Interior por D. Antonio Pastrana González con D.N.I. 12.234.622-L, que actúa en representación de la Sociedad Fincagest Ibérica, S.L., con N.I.F. B-47503123 y domicilio en Plaza de la Libertad 10, 3.º de Burgos.

Los documentos que componen este Plan Especial de Reforma Interior son los establecidos por el artículo 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora "Reglamento"), y contienen también las determinaciones básicas establecidas en la sección 1.ª y 3.ª del Capítulo IV del Título II.

Además, tras la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (LS, en adelante) el pasado 1 de julio de 2007, se incorporan a la Memoria determinados documentos, ahora necesarios:

- Resumen ejecutivo, de acuerdo con el artículo 11.2 LS a incluir como un capítulo de la Memoria Vinculante en el que se deberán señalar el ámbito donde se altera la ordenación vigente, y el ámbito en el cual se suspenda el otorgamiento de licencias.

- Se aporta también, informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con el artículo 15.4 del citado texto legal (LS). En él se deberá incluir el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial, en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Para la aplicación de esta LS se ha tenido en cuenta la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la LS (BOCyL 18/06/07).

Los Planes Especiales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en el Reglamento. 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 aspectos citados en el artículo 136 del Reglamento.

El Plan Especial de Reforma Interior consta, pues, de los siguientes documentos:

1. - Memoria vinculante.
2. - Planos de información.
3. - Planos de proyecto.
4. - Ordenanzas reguladoras.
5. - Plan de etapas.
6. - Estudio económico.

La Memoria contiene todo lo que refiere el artículo 136.1 del Reglamento y el artículo 11.2 de la Ley 8/2007 de Suelo. Y esta se estructura en los siguientes apartados:

- Capítulo 1. - Generalidades y antecedentes.
- Capítulo 2. - Conveniencia y oportunidad.
- Capítulo 3. - Información urbanística.
- Capítulo 4. - Objetivos y criterios generales.
- Capítulo 5. - Propuesta de ordenación.
- Capítulo 6. - Resumen ejecutivo.
- Capítulo 7. - Informe de sostenibilidad económica.

Tras la información urbanística, se realiza el necesario análisis basado en los estudios realizados, concluyendo en la fijación de los criterios y objetivos en los que ha de basarse la propuesta de ordenación. En este apartado, se establecen las diversas alternativas que pudieran plantearse por la extensión y entidad del Plan, deduciendo su conveniencia y oportunidad. De ellas se deducen los criterios de ordenación que se consideran más adecuados entre las diferentes soluciones posibles.

En el capítulo 5 se describe la solución propuesta, las alternativas estudiadas y se realiza un análisis comparativo de las características del Plan Especial y los estándares urbanísticos de aplicación.

En el capítulo 6 se realiza el Resumen Ejecutivo que solicita el Artículo 11.2 de la LS definiendo en él el ámbito sobre el cual se modifica o altera la ordenación vigente, aportando un plano de situación y alcance de dicha alteración. Además se delimita el ámbito sobre el cual se suspenderá el otorgamiento de licencias, una vez se proceda a la aprobación inicial del documento, y la duración de dicha suspensión.

En el capítulo 7 se aporta el denominado Informe o Memoria de sostenibilidad económica, con los contenidos que indica el artículo 15.4 de la LS.

Este Plan Especial de Reforma Interior no eleva la edificabilidad respecto de la asignada desde el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, ni la densidad, tampoco modifica el uso del suelo. Únicamente se redacta a fin de aportar la ordenación detallada a un Sector de Suelo Urbano No Consolidado de acuerdo con las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU de Burgos.

Por ello, no resulta necesario identificar a quiénes hayan sido propietarios o titulares de derechos durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, conforme conste en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, de acuerdo con la Disposición Adicional Novena de la LS.

Como complemento de la Memoria se incluyen varios Anexos:

Anexo 1: Síntesis de la Memoria, incluyendo un cuadro-resumen de las cifras que resultan del Plan y una justificación del cumplimiento de los estándares legales de aplicación, en cuanto a espacios libres públicos, equipamientos y plazas de aparcamiento.

Anexo 2: Relación de propietarios afectados, con su nombre y apellidos.

Anexo 3: Estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para

llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de la población afectada, de acuerdo con el art. 146.5 del Reglamento de Urbanismo.

Anexo 4: Informe de la prospección arqueológica en el polígono industrial de Villalonquéjar para el APR.01.01 de Burgos.

Los Planos de Información se realizan a escalas 1:1000 y 1:5000 y contienen la documentación gráfica requerida en el artículo 1.3.2 del PGOU y en el artículo 136.2 del Reglamento.

Los Planos de Información y, en ellos, el estado y características de los terrenos y su entorno, están referidos a las coordenadas UTM municipales, con la exacta descripción de los límites del Sector y los condicionantes de relación con el núcleo de Suelo Urbano Consolidado de Villalonquéjar, con el polígono industrial del mismo nombre y edificaciones colindantes.

Los Planos de Proyecto se redactan a escala 1:1000 y recogen las determinaciones exigidas en los artículos 101 a 108 del Reglamento.

Las Ordenanzas reguladoras siguen el esquema establecido por el PGOU de Burgos, para facilitar en lo posible la lectura y comprensión del documento redactado, utilizando conceptos, definiciones y terminología similar siempre que ha sido posible.

Se han utilizado conceptos o terminología específica cuando ha sido necesario completar o precisar determinaciones no contenidas en el PGOU, o bien, para adaptar éstas al caso concreto del presente Sector.

Las Ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior reglamentarán detalladamente el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, y contemplarán, al menos, los apartados necesarios a tal fin.

El Plan de Etapas describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica. En éste se establece el sistema de gestión previsto para la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior, división en Unidades de Actuación, delimitación de etapas y su programación en el tiempo.

En el Estudio Económico se realiza una valoración aproximada de los costes de las obras de urbanización previstas y de implantación de los servicios, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 136 del Reglamento.

#### PLANOS DE INFORMACION:

I.0. Emplazamiento. Fotografía aérea.	E: 1/1000
I.1. Situación y emplazamiento. Ordenación general.	E: 1/1000
I.2. Ordenación vigente. Referencia al Plan General de Orden. Urbana.	E: 1/1000
I.3. Topográfico. Información sobre el estado de los terrenos.	E: 1/1000
I.4. Situación actual del medio. Edificaciones, usos y vegetación existente.	E: 1/1000
I.5. Estructura de la propiedad del suelo I.	E: 1/1000
I.6. Estructura de la propiedad del suelo II.	E: 1/1000
I.7. Infraestructuras existentes I. Instalaciones actuales.	E: 1/1000
I.8. Infraestructuras existentes II. Red de abastecimiento.	E: 1/5000
I.9. Infraestructuras existentes III. Red de energía eléctrica.	E: 1/5000
I.10. Infraestructuras existentes IV. Red de saneamiento.	E: 1/5000
I.11. Infraestructuras existentes V. Gas Burgos y Enagas.	E: 1/5000
I.12. Vías Pecuarias.	

#### PLANOS DE PROYECTO:

P.1. Clasificación, Calificación, Regulación y Gestión del Suelo y la Edificación, en Suelo Urbano.	E: 1/1000
P.2. Zonificación. Asignación de Usos Pormenorizados y Condiciones de Edificación.	E: 1/1000

P.3. Parcelas Resultantes de la Ordenación.	E: 1/1000
P.4. Red Viaria Pública. Ordenación y características de trazado.	E: 1/1000
P.5.1. Red viaria y peatonal. Perfiles transversales.	E: 1/200
P.5.2. Red viaria y peatonal. Perfiles transversales.	E: 1/200
P.5.3. Red viaria y peatonal. Perfiles longitudinales.	
P.5.4. Red viaria y peatonal. Perfiles longitudinales.	
P.6. Imagen final indicativa de la ordenación. Planta.	E: 1/1000
P.7. Gestión: Delimitación de Unidad de Actuación Única. Plan de Etapas y Areas Funcionales.	E: 1/1000
P.8. Esquema de Infraestructuras. Red de Saneamiento (Sistema Separativo).	E: 1/1000
P.9. Esquema de Infraestructuras. Red de Abastecimiento de Agua Potable y Red de Riego.	E: 1/1000
P.10. Esquema de Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica. Baja Tensión.	E: 1/1000
P.11. Esquema de Infraestructuras. Red de Alumbrado Público.	E: 1/1000
P.12. Esquema de Infraestructuras. Red de Telefonía y cable.	E: 1/1000
P.13. Esquema de Infraestructuras. Red de Gas.	E: 1/1000

#### 1.3. Marco legal vigente: Normativa de Aplicación.

El presente Plan Especial de Reforma Interior se encuentra regulado por la siguiente legislación:

#### LEGISLACION ESTATAL DE APLICACION DIRECTA.

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 29-5-07, que deroga la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

#### LEGISLACION AUTONOMICA.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y las modificaciones que sobre ésta introduce la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo.

- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica parcialmente a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26-12-2005).

- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11-10-06) que entró en vigor al mes de su publicación en este Boletín.

- Instrucción Técnica de Urbanismo ITU 1/2008 para la aplicación del Reglamento de Urbanismo tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 (Orden FOM/1602/2008).

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León (BOCyL 26-12-2008).

La Disposición Transitoria Segunda de esta nueva Ley 4/2008 dice en referencia a los instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación:

Segunda. Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación.

Los instrumentos y procedimientos regulados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León que hayan sido iniciados antes de la

entrada en vigor de esta Ley podrán resolverse conforme a la legislación anterior, como máximo hasta pasado un año desde dicha entrada en vigor. A tal efecto se consideran iniciados los instrumentos y procedimientos con aprobación inicial, o de no ser exigible ese trámite, cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles estos, cuando se haya presentado la solicitud con toda su documentación completa. Asimismo se consideran iniciados los Planes Parciales con informes favorables a la consulta regulada en el artículo 427 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El régimen de vigencia de los instrumentos así aprobados será el previsto en las Disposiciones Transitorias Tercera, Cuarta y Quinta.

Tal es el caso de este Plan Especial de Reforma Interior que cuenta con aprobación inicial de 24 de junio de 2008, por lo que se da un plazo de un año desde la entrada en vigor de esta nueva legislación urbanística (BOCyL 18-9-2009).

Por lo que se procede a elaborar el Documento Refundido con la legislación urbanística vigente en el momento de iniciar el procedimiento administrativo, es decir, en el momento de su aprobación inicial (Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León).

#### 1.4. Adecuación a las Determinaciones del Planeamiento General.

Este Plan Especial de Reforma Interior desarrolla las determinaciones establecidas en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la Adaptación a la Ley 5/99, publicado el 11 de junio de 2001 en el «Boletín Oficial» de la provincia y el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos publicado el 2 de julio de 1999 en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

En la ficha del Area de Planeamiento remitido que sobre el APR.01.01 contiene el PGOU, se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación a los que debe someterse el Sector que desarrolla este Plan Especial de Reforma Interior.

En la hoja 1 de los planos de la Serie 4 a escala 1:1000: Clasificación, Calificación, Regulación y Gestión del Suelo y la Edificación, en Suelo Urbano se contienen las determinaciones gráficas de aplicación al Sector, relativas a la Modificación y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, del Sector APR.01.01 "Villalonquéjar" citado.

En el capítulo 2.4 del Título II de las Normas Urbanísticas del PGOU, "Régimen Urbanístico del Suelo", se establecen las determinaciones relativas a la gestión del suelo clasificado como Urbano:

##### a) Sobre el Régimen Urbanístico del Sector:

###### Artículo 1.2.2. Clasificación del suelo.

B. Suelo Urbano No Consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como Suelo Urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados Sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

B.2. Areas remitidas a planeamiento posterior (APR) son aquellas que precisan de algún mecanismo de planeamiento y/o de gestión previos a la edificación.

La delimitación de estas áreas de suelo urbano queda fijada en el plano n.º 4 "Clasificación, calificación, regulación y gestión del suelo y la edificación, en suelo urbano".

##### b) Sobre la documentación que se va a incluir en el Plan Especial:

###### Artículo 1.3.2.3. Planes Especiales.

A) Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. Cuando el planeamiento general no lo determine, el ámbito y las demás determinaciones del Plan Especial serán las que éste determine pormenorizadamente.

Los Planes Especiales previstos por el PGOU se ajustarán en su desarrollo a las directrices establecidas en él.

a) De Reforma Interior: cuando tengan por finalidad el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o el completar la urbanización, así como cualesquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo.

c) Los usos que regula la ficha del Area de Planeamiento Remitido APR.01.01 "Villalonquéjar" para este Sector, son:

Uso Característico: Residencial.

Uso Compatible: Terciario.

Uso Incompatible: Según Ordenanza.

Artículo 1.4.5. Condiciones del Uso Residencial.

##### 1. Definición, clases, tipos y categorías.

a) Vivienda: Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias.

Dentro de esta clase de vivienda, se distinguen, con independencia de la clasificación anterior, dos tipos (por el régimen económico de venta):

Tipo 1. Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública: Cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquel.

Las viviendas de este tipo estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde la Administración las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no se haya previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

Tipo 2. Vivienda libre: Cuando no esté sometida a ningún régimen específico de protección por el Estado o la Comunidad Autónoma.

Dentro de esta clase de vivienda según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

Categoría 1.<sup>a</sup>: Vivienda en edificación unifamiliar: Cuando en la unidad de parcela se edifica una sola vivienda en edificio aislado o agrupado a otros pero con acceso peatonal independiente y exclusivo, de forma que no se utilizan accesos peatonales comunes para acceder a las distintas dependencias de la vivienda y que, con su parcela vinculada, constituirán una unidad predial, sin perjuicio de que, en el subsuelo, puedan contar con garajes u otros elementos comunes al servicio de las mismas.

Categoría 2.<sup>a</sup>: Vivienda en edificación colectiva: Cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda, agrupadas con acceso común a sus dependencias, no precisando parcelas vinculadas que constituyan una unidad predial.

###### Artículo 1.4.7. Condiciones del Uso Terciario.

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor, en sus distintas formas, oficinas y despachos, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros u otras análogas.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

a) Hospedaje.

b) Comercio: recogiendo en este diversas categorías:

- Categoría 1.<sup>a</sup>: Locales comerciales.

- Categoría 2.<sup>a</sup>: Mediano comercio y agrupación comercial.

- Categoría 3.<sup>a</sup>: Grandes establecimientos comerciales.

c) Oficinas.

d) Salas de reunión y espacios recreativos.

e) Otros servicios terciarios.

d) Dentro del capítulo 2.4 Regulación del Suelo Urbano del Título II Régimen Urbanístico del Suelo se regulan las Areas sujetas a Planeamiento Remitido (APR):

Sección 3.<sup>a</sup> - Regulación de las áreas sujetas a planeamiento remitido (APR):

Art. 2.4.7. Contenido:

Las Areas sujetas a planeamiento remitido (APR) se regularán por la documentación gráfica y escrita que integra el fichero correspondiente y complementariamente por las determinaciones generales de este Plan General.

Art. 2.4.8. Desarrollo:

Las áreas sujetas a planeamiento remitido, como instrumento que recoge las determinaciones con carácter finalista del Plan General en una parte del suelo urbano, son susceptibles, de ser desarrolladas según las precisiones de la propia área y del Plan General.

En la documentación propia de las áreas con planeamiento remitido están definidos su ámbito y el instrumento de desarrollo intermedio, bien de planeamiento, Plan Especial o Estudio de Detalle, bien de gestión o bien de ambos tipos, con los que deben completarse sus determinaciones a fin de transformarlas en suelo finalista.

En estas áreas en suelo urbano, se exige la redacción y correspondiente tramitación de los citados instrumentos de desarrollo con la finalidad de definir la ordenación de volúmenes y precisar alineaciones y rasantes y demás objetivos propuestos en las fichas correspondientes.

En estas áreas, en su caso, serán de cesión obligatoria y gratuita, los terrenos que de acuerdo con lo previsto en el punto anterior resulten incluidos en los sistemas locales de viario, espacios libres y equipamientos.

No se podrán conceder licencias de edificación hasta tanto no estén definitivamente aprobadas las figuras de planeamiento y gestión previstas sobre ellas.

e) Sobre las condiciones específicas de ordenación del Sector, expresadas en el PGOU en la Ficha de Area de Planeamiento Remitido APR.01.01: Villalónquéjar.

Denominación: Villalónquéjar (APR-01.01):

Superficie total: 115.575 m.<sup>2</sup>.

Aprovechamientos lucrativos: 88.845 m.<sup>2</sup>.

Uso característico: Residencial.

Uso compatible: Terciario.

Uso incompatible: Según Ordenanza.

Objetivos:

Ordenación del entorno del barrio de Villalónquéjar según los siguientes criterios:

a) Localización de franja verde como barrera entre el barrio y el polígono industrial.

b) Desarrollo con tipología residencial unifamiliar pareada conservando como equipamiento el campo de fútbol ya existente en el entorno del núcleo.

c) Desarrollo con edificación abierta de uso terciario en el área comprendida entre la carretera de Villalónquéjar y río Arlanzón.

Planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior.

Sistema de Actuación: Compensación.

Iniciativa: Privada.

Programación: II Cuatrienio.

Observaciones:

Orientativamente las normas zonales del Plan Especial, tomarán como referencia la Norma Zonal 6 Grado 2 Ciudad Jardín y Norma Zonal 4 Grado 1 Edificación Abierta.

Uso característico Residencial: 80%.

Uso compatible Terciario: 20%.

También es preciso tener en cuenta en el desarrollo de este ámbito el Convenio Urbanístico para la adquisición de suelos del Sistema General Viario VG.01.01 que atraviesa de suroeste a sureste el Area de Planeamiento Remitido APR.01.01 y se encuentran incluidos dentro del mismo. Convenio que ha sido suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y diversos propietarios afectados. En el mismo se dice textualmente:

Primero: Los terrenos determinados como Sistema General Viario VG.01.01 están incluidos en el APR (Area de Planeamiento Remitido) 01.01 por el Plan General de Ordenación Urbana, denominado PERI Villalónquéjar. Los suelos incluidos en este Sistema General VG.01.01, según el planeamiento vigente, son suelos a adquirir por el Sistema de Inclusión con cargo al APR.01.01.

.....

Tercero: Es objeto del presente Convenio la adquisición del 50% de la superficie de la parcela antes descrita, afectada por el Sistema General Viario 01.01 mediante el sistema de inclusión en el APR.01.01, recibiendo en compensación, según la Ficha de dicho Sector, el 90% del aprovechamiento correspondiente a multiplicar la superficie de la parte de finca por 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Cuarto: Es voluntad de este Convenio no perjudicar a los propietarios actuales que accedan a la cesión anticipada de los suelos afectados, de manera que la aceptación del mismo no pueda suponer a la larga una merma real de sus derechos irrenunciables.

.....

El índice de 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>. proviene de dividir la edificabilidad total asignada al APR.01.01 que es 88.845 m.<sup>2</sup> entre la superficie del Area de Planeamiento que dice la Ficha que tiene: 115.575 m.<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que la Ficha del Area de Planeamiento Remitido del PGOU establece como uno de los criterios de ordenación el "desarrollo con tipología residencial unifamiliar pareada conservando como equipamiento el campo de fútbol ya existente en el entorno del núcleo"; para poder incluir a los propietarios del Sistema General VG.01.01 en la Junta de Compensación que para el desarrollo de esta área se constituya, se les tiene que asignar el 90% de 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>. de derechos de edificabilidad (conforme al Convenio que han suscrito con el Ayuntamiento por el cual se ha realizado la ocupación anticipada de los terrenos de su propiedad). Si tal como dice la ficha se utiliza como tipología mayoritariamente, la unifamiliar aislada pareada, que tiene como parcela mínima 250 m.<sup>2</sup> e índice de edificabilidad 0,50 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>., no es posible materializar los 88.845 m.<sup>2</sup>, teniendo en cuenta que únicamente un 40% de la superficie del sector se va a poder destinar a parcelas lucrativas (no se llega a materializar ni el 50% de la edificabilidad residencial: 71.076 m.<sup>2</sup>).

Superficie de parcelas lucrativas residenciales: 37.882,68 m.<sup>2</sup> (32,52%).

Esta superficie, si la dividimos entre 250 m.<sup>2</sup> de superficie, resulta que únicamente se pueden materializar 152 viviendas y una edificabilidad máxima, teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima es de 0,50 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>., de 18.941,34 m.<sup>2</sup>, cantidad muy inferior a la edificabilidad residencial máxima que tiene asignada el Sector: 71.076 m.<sup>2</sup>.

Y teniendo en cuenta que a los propietarios afectados por el Sistema General VG.01.01 se les tiene que asignar el 90% de 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>, sus derechos, asignados de antemano, serían notablemente superiores a los del resto de propietarios del APR.01.01 no afectados por el Sistema General, rompiendo claramente con el principio de equidistribución que debe regir en este tipo de actuaciones en todo caso.

Por tanto, se propone como solución el adoptar dos tipologías predominantes, que permitan materializar la edificabilidad total asignada por la Ficha del PGOU al Sector: 88.845 m.<sup>2</sup>. Para ello se adoptan como tipologías predominantes:

Tipología residencial unifamiliar pareada (Norma Zonal 6, Grado 2).

Tipología residencial de edificación abierta (Norma Zonal 4, Grado 1). Se opta por la que utiliza la edificación en su menor altura (B+3), para una mejor adaptación al entorno, principio que reglamentariamente se le supone a toda ordenación.

A ambas tipologías se les asignará el coeficiente de ponderación 1,00 a efectos de todos los cálculos que es preciso realizar en el planeamiento de desarrollo. A partir de estos coeficientes se calcula el resto en relación con los coeficientes de homogeneización que establece el PGOU en la Memoria (epígrafe 6.6.1.1.).

Con esta solución, se permite materializar todo el aprovechamiento asignado, que los propietarios afectados por el VG.01.01 sean



compensados mediante el correspondiente Proyecto de Actuación al valor asignado desde el Ayuntamiento, y además se consigue dar cumplimiento a la determinación reglamentaria que fija la obligación de utilizar una cierta variedad de tipologías.

En todo caso, se considera como uso característico el Residencial que regula el artículo 1.4.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU que admite diversidad de tipologías, al igual que lo hace el artículo 86.3.b) del Reglamento de Urbanismo (en adelante RUCyL):

“b) Índice de variedad tipológica, que expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a tipologías edificatorias diferentes de la predominante...”

En Suelo Urbano No Consolidado no era obligatorio hasta la entrada en vigor de la Modificación del Reglamento (Decreto 68/2006).

También es preciso tener en cuenta los criterios generales del PGOU descritos a lo largo de la Memoria Vinculante del Plan General.

El capítulo 2 de la Memoria: Información Urbanística establece los criterios municipales sobre la Adaptación del PGOU, entre los cuales se relacionan los pertinentes al Sector APR.01.01 o los relativos a Villalonquéjar:

#### 1. Aspectos relacionados con el Sistema General Viario.

- Mejora de la comunicación entre ambos márgenes del río Arlanzón, mediante la realización de cinco nuevos puentes, todo ello en concordancia con el sistema general de comunicaciones propuesto.

- Previsión del trazado de la carretera de circunvalación viaria por el noroeste (fuera del municipio), al norte del Polígono Industrial de Villalonquéjar prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

- Ordenación de las áreas que actualmente presenta insuficiente estructura urbanística, así como el remate de los tejidos urbanos de borde a partir de las tipologías tradicionales utilizadas históricamente en los ensanches producidos.

- Realización del vial norte de comunicación del Polígono de Villalonquéjar con la carretera nacional Madrid-Santander para descargar de tráfico pesado la ciudad.

- Proponer el enlace del Polígono de Villalonquéjar con la futura autovía de León.

- Completar, ordenar y jerarquizar la red viaria.

#### 2. Aspectos relacionados con el sistema de parques y paisaje.

- Especial protección sobre las márgenes de los ríos Vena y Arlanzón.

- En cuanto al sistema general de espacios libres se prevé la obtención de parte de las márgenes de los ríos Vena y Arlanzón..., a fin de habilitarlas para uso y disfrute de la población burgalesa.

#### 3. Objetivos encaminados a resolver problemas en los servicios urbanos básicos.

- Reserva de suelo necesario para la futura ampliación de la depuradora de aguas residuales.

- Implantación progresiva de redes separativas para aguas pluviales y fecales en todos aquellos proyectos de urbanización de nueva redacción.

#### 4. Aspectos relacionados con la consolidación de los espacios intersticiales y las tipologías a utilizar en este Sector.

- Integración de los núcleos periféricos con la ciudad calificando el suelo específicamente en Cortes, Villatoro, y en menor medida en Villalonquéjar, para uso de vivienda unifamiliar.

- Completamiento de la ordenación de las áreas urbanas existentes, adecuando vacíos y espacios intersticiales y terminando de diseñar los bordes periurbanos.

#### 5. Aspectos relacionados con el desarrollo del crecimiento hacia el oeste.

- El desarrollo de la ciudad por el oeste está condicionado por el trazado del ferrocarril Santander-Mediterráneo, para el que el Plan General propone su desmantelamiento en el tramo urbano, puesto que su continuidad viaria se conseguiría a través de las nuevas líneas, permitiendo desmantelar el tramo urbano.

- Pero es ya en el documento del Plan General el momento oportuno de definir qué suelos han de incorporarse al proceso urbanizador y en qué momento han de hacerlo.

- El desarrollo del sector de Villalonquéjar (Polígono Industrial) que se enlazará con la autovía Burgos-León y la carretera de Santander y su ampliación debe servir de asentamiento a esa tendencia de relocalización de industrias competitivas en el mercado europeo procedentes de áreas en declive y a las que resulten de previsible relanzamiento posterior a la actual crisis económica.

También se han tenido en cuenta los criterios de diseño de viario que tiene aprobados la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Burgos (fichas 2.01, en adelante) y en especial las secciones tipo que propone para calzadas, aceras, aparcamientos y aparcamientos para discapacitados, carriles bici...

### CAPITULO 2. - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION, ACREDITANDO SU INTERES PUBLICO.

#### A) Oportunidad del desarrollo del planeamiento.

A.1. A fin de evitar una situación especulativa, se incluye la conveniencia y oportunidad para la redacción del presente Plan Especial de Reforma Interior, suficientemente justificada desde el momento en que se procedió a la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para adaptarse a la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (aprobado definitivamente por Orden de 30 de abril de 2001 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León).

La aprobación por la Orden de 26 de octubre de 2000, de la Consejería de Fomento, sobre la modificación del PGOU de Burgos, relativa a los plazos de edificación y a la delimitación de áreas de tanteo y retracto, incluye un nuevo precepto en la Normativa del PGOU, el artículo 1.2.8 que dice:

Artículo 1.2.8. Deber de ejecutar la ordenación urbanística.

En cumplimiento de las de ordenamiento jurídico se disponen los plazos de edificación siguientes:

.....

3. En el Suelo Urbano No Consolidado, sin planeamiento de detalle.

Se procederá a la redacción del planeamiento de detalle en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del presente artículo del Plan General, a la del Proyecto de Actuación, que gestione el Sistema de Actuación correspondiente, del Proyecto de Reparcelación en su caso, y de Urbanización en el de seis meses desde la entrada en vigor del planeamiento de detalle, a la solicitud de licencia en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y a la ejecución de la edificación en el plazo de veinticuatro meses desde la concesión de la licencia."

A.2. Desde la legislación estatal, Ley 8/2007 de Suelo, se recogen los derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado, incluido el Ayuntamiento que es propietario de suelo dentro de este Sector, que justifican por sí la conveniencia de la formulación de este Plan Especial de Reforma Interior:

“Artículo 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo, deberes y cargas.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende, cualquiera que sea la situación en que éste se encuentre y sin perjuicio del régimen al que esté sometido por razón de su clasificación, los deberes de dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

.....

2. El ejercicio de las facultades previstas en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de esta Ley y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.

b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.

3. El ejercicio de la facultad prevista en la letra c) del apartado primero del artículo anterior, conlleva asumir como carga real la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas y en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al responsable de ejecutar la actuación.

A.3. Desde la legislación autonómica, ya que el artículo 17 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LU 5/1999), en la enumeración de los derechos de los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, establece que éstos podrán:

“...Completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar estos en las condiciones que en cada caso establezca esta Ley y el planeamiento urbanístico”.

El Reglamento de Urbanismo de la citada Ley en sus artículos 42 y 43 establece los derechos a urbanizar y edificar (una vez redactado y tramitado el Plan Especial de Reforma Interior adecuado y los Proyectos de Urbanización y Actuación correspondientes), así como los deberes de urbanización, cesión, equidistribución y edificación subsiguientes.

Por todo lo anterior queda plenamente justificada la conveniencia y oportunidad para que se proceda a la redacción de este Plan Especial de Reforma Interior, con las razones anteriores y los objetivos y criterios que se expondrán.

Ello se redacta por parte de un determinado número de propietarios del Sector, de acuerdo al art. 149 del Reglamento de Urbanismo.

A.4. Desde la Ficha de Área de Planeamiento Remitido (APR.01.01) correspondiente a Villalónqujar.

Desde el planeamiento municipal, se fija en el artículo 145.2 la posibilidad de establecer la ordenación detallada de este Sector de Suelo Urbano No Consolidado, mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

B) Conveniencia de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior en relación a los principios de adaptación del entorno, sostenibilidad y cohesión social.

La tendencia actual en materia de vivienda se encamina a la promoción de viviendas con algún tipo de régimen de protección ya sea en alquiler o en venta. Así lo demuestra la política que se quiere llevar a cabo a nivel estatal. A nivel autonómico esta tendencia se demuestra con la Ley 13/2005 de Medidas Financieras que incluye modificaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en particular del art. 38 de la misma.

En el apartado segundo del artículo 38 de la Ley 5/99, que asigna al planeamiento urbanístico la misión de procurar la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, se incluye a través de esta modificación realizada a través de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras, la posibilidad de reservar terrenos para la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección, opción que en el suelo urbano no consolidado con uso residencial se convierte en un mandato expreso.

De esta forma el art. 38.2 queda así expresado en la citada Ley:

“2. A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto:

I. El planeamiento fijará un índice de variedad urbana en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva para usos no predominantes cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; entre dichos usos se incluirán viviendas con protección pública. Reglamentariamente se establecerán los mecanismos que regulen su construcción acompañada con las demás viviendas del mismo Sector.

II. El planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública, al menos los siguientes porcentajes de la edificabilidad residencial de cada sector:

1.º En Municipios con Plan General de Ordenación Urbana: en suelo urbano no consolidado, 10%; en suelo urbanizable delimitado, el 20%; y en suelo urbanizable no delimitado, 30%.

El artículo 10.b de la LS 8/2007 dice: “Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización...”.

La Disposición Transitoria Primera de esta LS 8/2007 se refiere a la transitoriedad en la aplicación de las reservas de suelo para vivienda protegida de la siguiente forma:

La reserva para vivienda protegida exigida en la letra b) del artículo 10 de esta Ley se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. En aquellos casos en que las Comunidades Autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del artículo 10 de esta Ley, transcurrido un año desde la entrada en vigor de la misma, desde dicho momento y hasta la adaptación a esta Ley será directamente aplicable la reserva del 30% prevista en esta con las siguientes precisiones... (no aplicables en este caso).

En la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística quiere decir, en la forma que dispone la Ley de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones, es decir, en el caso de Suelo Urbano No Consolidado, un 10% de la edificabilidad residencial del Sector, y se aplica así hasta que transcurra un año desde la entrada en vigor de esta LS 8/2007 (es decir, 1 de julio de 2008), momento a partir del cual será necesario establecer un 30% de la edificabilidad residencial prevista en el Plan. Por ello ahora se fija un 10% de la edificabilidad residencial como reserva de vivienda protegida, siendo éste el porcentaje preceptivo para los procedimientos iniciados con anterioridad al 1 de julio de 2008.

C) Objetivos y determinaciones de los Planes Especiales.

Sección 3.ª Planes Especiales.

Artículo 143. - Objeto.

1. Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

2. Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales, con alguna o varias de las siguientes finalidades:

.....

b) Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior.

Artículo 144. - Coherencia con el planeamiento general.

1. ....

2. Los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general esta-

blecidas por el Plan General de Ordenación Urbana. 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 Especiales 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 Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el PGOU..., 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 previstos en suelo urbano..., el Plan Especial 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 146. - Planes Especiales de Reforma Interior.

1. Los Planes Especiales de Reforma Interior son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para la transformación de los núcleos urbanos y la reconversión del espacio a efectos de sustituir o rehabilitar las construcciones e instalaciones inadecuadas, insalubres o antiestéticas y crear o ampliar las dotaciones urbanísticas públicas necesarias, conservando al mismo tiempo los elementos de interés arquitectónico o urbanístico.

2. Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la descongestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación de los edificios, la obtención de suelo destinado a la ubicación de dotaciones urbanísticas, la recuperación de los espacios públicos degradados, la resolución de los problemas de circulación o cualesquiera otros fines análogos.

3. ....

4. Los Planes Especiales de Reforma Interior pueden aplicarse en suelo urbano consolidado o en suelo urbano no consolidado, e incluso abarcar terrenos incluidos en ambas categorías de suelo, sin perjuicio de que los mismos mantengan su respectivo régimen jurídico.

5. Los Planes Especiales de Reforma Interior deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad específica, y además:

a) Un estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

b) Cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.

Artículo 148. - Documentación.

Los Planes Especiales 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 aspectos citados en el artículo 136.

Es decir, este documento deberá contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, y en todo caso, deberá contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuesta de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.

Por lo anterior queda plenamente justificada la conveniencia y oportunidad para que se proceda a dotar de la ordenación detallada necesaria al Sector APR.01.01 "Villalonquéjar", a través de la figura

de planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior, siempre teniendo en cuenta que la ordenación que se establezca deberá ser ejecutable a través de medios económicos normales.

El Plan Especial de Reforma Interior ha de atender a las determinaciones de ordenación general sobre delimitación, usos globales, índices de variedad y dotaciones previstas por el PGOU vigente, adaptado a la Ley 5/99, y además, las fijadas por el Reglamento sobre densidad edificatoria, variedad de uso, densidades máxima y mínima, variedad tipológica e índice de integración social que el mismo establece para el Suelo Urbano.

D) Contenido del Plan Especial de Reforma Interior.

Resumiendo, el PERI abarcará los siguientes contenidos:

1. Delimitación del área de planeamiento, que en este caso es la definida como APR.01.01 "Villalonquéjar" por el PGOU vigente.

2. Asignación de nuevas alineaciones y rasantes, manteniendo en lo posible la trama urbana existente y más consolidada del núcleo tradicional de Villalonquéjar.

3. Asignación de usos pormenorizados y condiciones de edificación de las zonas que resulten de la ordenación, tanto para las de carácter público como privado.

4. Delimitación de los ámbitos de las unidades de actuación para la gestión de las actuaciones integradas que sean necesarias.

5. Emplazamientos reservados para equipamientos públicos, privados y espacios libres públicos.

6. Trazado y características de la red viaria interior y su relación con la red general del núcleo consolidado y de la ciudad.

7. Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios urbanos.

8. Evaluación económica de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización para la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

9. Informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

10. Resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

CAPITULO 3. - INFORMACION URBANISTICA.

3.1. Descripción del territorio. Características bióticas y abióticas.

3.1.1. El territorio: El marco topográfico.

El Plan Especial de Reforma Interior APR.01.01 "Villalonquéjar", tiene una superficie de 115.575 m.<sup>2</sup> según la Ficha del Area de Planeamiento Remitido y 116.493,34 m.<sup>2</sup> según medición. Es por tanto, ésta última, la superficie adoptada para la redacción del Plan Especial.

Este Sector (APR.01.01) está situado en el Noroeste de la ciudad de Burgos. Rodea casi por completo como un anillo al antiguo municipio de Villalonquéjar, hoy denominado Barrio Villalonquéjar, al haber pasado a formar parte del término municipal de Burgos. Limita al sur por el río Arlanzón y la prolongación de la calle de López Bravo que atraviesa el Sector que será el futuro enlace con la Autovía de León-Burgos (actualmente en construcción); al oeste con la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Burgos; al norte por el desvío del ferrocarril que da servicio a la zona industrial de Villalonquéjar y sobre éste en paralelo el río Ubierna, y hacia el este con el Polígono Industrial de Villalonquéjar.

Nos encontramos, así pues, con un territorio sensiblemente llano, con ligeros desniveles en los bordes, sobre todo hacia el río Arlanzón al sur del Sector.

Borde Sur: Viene señalado por el río Arlanzón en su ribera derecha en un trazado de 550 metros, con altitudes entre 831 y 835 metros.

Borde Oeste: Viene señalado por la Estación Depuradora de Aguas Residuales. La altitud desciende a 830,80 metros, en el punto más bajo del Sector que es la calle de los Corrales (antigua Calzada Romana) desde la cual se accede a la Estación Depuradora mencionada.

Borde Norte: Fincas de Suelo Rústico situadas entre el núcleo de Villalonquéjar y el Río Ubierna. En este borde el desnivel va desde los 830,80 metros hasta los 833,09 metros del camino que da acceso al desvío del ferrocarril que atiende a la zona industrial de Villalonquéjar. Este desnivel se produce entre dos puntos que se encuentran a 350 metros de distancia.

Borde Este: Con un límite ajustado a la propiedad, describe una línea recta que separa el Polígono Industrial de Villalonquéjar del APR.01.01, en unos 400 metros hasta la calle de López Bravo. La altitud en esta zona oscila entre los 832 y 833 metros.

### 3.1.2. El marco geográfico.

Ocupando terrenos situados en el lado Noroeste de la ciudad de Burgos, en una zona periurbana en la que se encuentran gran mezcla de usos residenciales, industriales y agrícolas y en los bordes del ferrocarril, y con un emplazamiento en una zona relativamente llana en la terraza aluvial del río Arlanzón, se encuentra el Sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado APR.01.01 (Área de Planeamiento Remitido "Villalonquéjar").

#### Unidades geológicas.

El Alfoz de Burgos se encuentra situado en la Cuenca Terciaria del Duero, formada fundamentalmente por materiales terciarios y cuaternarios. Los materiales del Terciario corresponden al Mioceno y se pueden integrar en varios grupos de unidades litoestratigráficas:

Facies Dueñas-Facies Villatoro: Litológicamente formada por arcillas, margas y yesoarenitas con intercalaciones de yesos diagenéticos, que culminan en un tramo calcáreo. Afloran en el valle del río Arlanzón en las inmediaciones de Castrillo del Val y al Norte de Burgos.

Los materiales más modernos presentan un claro predominio del Cuaternario sobre el Plioceno que ocupa los fondos de valle de cierta importancia, especialmente en la confluencia de los ríos mayores, a lo largo del río Arlanzón. Terrazas, fondos de valle, llanuras de inundación, conos de deyección y aluviones, constituyen los materiales más recientes.

El valle del Arlanzón se corresponde con una morfología de amplio valle con un gran desarrollo de terrazas bajas, lo que confiere una suave morfología.

#### Edafología y suelos agrícolas.

La distribución territorial de los suelos en la zona otorga un marcado predominio de los suelos pardo calizos. Estos suelos se desarrollan sobre materiales calizos presentando un perfil A/(B)/C, de mediana evolución, con abundante carbonato cálcico a lo largo de todo el perfil y pobres en humus.

Sobre los sedimentos aluviales, a lo largo del cauce fluvial del río Arlanzón, se forman los suelos de vega, suelos aluviales, coluviales y transformados para el riego. Son suelos jóvenes cuyo perfil es de tipo A/C y en los que aparece un horizonte antrópico debido a estar sometidos a cultivo desde antiguo.

Generalmente son profundos, de textura media a gruesa, con buena permeabilidad y aireación que les permite ser muy productivos en régimen de regadío.

En los páramos del Noroeste de Burgos capital existen suelos de tipo rendziformes, de perfil A/C, con carbonato cálcico libre, formados sobre materiales muy ricos en calizas. Ocupan posiciones fisiográficas inestables por lo que su evolución está frenada constantemente por la erosión y la escorrentía. No suelen presentarse en grandes manchas sino asociados a otros tipos de suelos, principalmente a los pardo calizos. Las rendzinas tienen carácter alcalino y escasa productividad.

### 3.1.3. Hidrografía.

#### Hidrología superficial.

La red fluvial que atraviesa Burgos forma parte de la Cuenca Hidrográfica del Duero y se estructura entorno al río Arlanzón como cauce principal.

Cuenta con obras de regulación superficial en la cabecera del cauce: Los embalses de Uzquiza (con una capacidad de 75 hm.<sup>3</sup>/año) y Arlanzón (con una capacidad de 23 hm.<sup>3</sup>/año).

La aportación media anual superficial (la escorrentía superficial), procedente de precipitación, del río Arlanzón es de 301 hm.<sup>3</sup>, a la que es preciso añadir los 50 hm.<sup>3</sup> procedentes de la aportación subterránea de los acuíferos.

El Ayuntamiento de Burgos en la elaboración del documento Agenda Local 21 de la ciudad aporta los siguientes datos del índice de calidad de las aguas en el río Arlanzón, para las estaciones de la Confederación Hidrográfica del Duero de Castañares y de Vieja de Muño:

Calidad de las aguas en la estación de Castañares (P60):

Prepotabilidad: Tipo A1, apta.

Vida de los peces: Apta para ciprínidos (1).

Calidad de las aguas en la estación de Villavieja de Muño (116):

Prepotabilidad: Tipo A3, no apta.

Vida de los peces: No apta para ciprínidos (1).

(1) Según la legislación europea en materia de aguas, la calidad de las aguas respecto a la vida de los peces puede ser: salmonícola, ciprinícola y no ciprinícola. Un río recibe la calificación de salmonícola cuando la calidad de las aguas es tal que permite la vida de los peces salmonícolas. Ciprinícola cuando la calidad es más baja, pero al menos es apta para ciprínidos y por último, no ciprinícola cuando no permite la vida de estos.

Analizado el rendimiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Villalonquéjar y según datos de la propia Estación, el rendimiento es bueno tanto para la DBO5 (Demanda Biológica de Oxígeno), la DQO (Demanda Química de Oxígeno) y para los Sólidos en Suspensión.

La calidad de las aguas (Índice de Calidad General) del río Arlanzón presenta una buena calidad hasta su paso por la ciudad de Burgos, cuyos vertidos provocan una degradación a pesar del tratamiento depurador que reciben previamente.

En cuanto al uso del agua para la agricultura en general es de buena a excelente para el regadío; después de su paso por Burgos sólo resulta admisible para este uso.

Los resultados del Índice Biológico para medir la calidad del medio acuático, aptitud del agua para ictiofauna, indican que los valores más altos del índice se dan en la cabecera de los ríos, mientras que los más bajos se corresponden a las zonas del cauce situadas aguas debajo de Burgos, donde existen comunidades de invertebrados muy simplificadas, constituidas principalmente por especies indicadoras de contaminación.

En general se puede indicar que las aguas superficiales presentan un buen nivel desde el punto de vista total en sales disueltas; algún problema destaca, debido a los vertidos de la ciudad de Burgos y sobre todo del Polígono Industrial. En cuanto a su utilización para el consumo humano, salvo en la cabecera de los ríos, necesitan tratamiento. Para el regadío todas son aptas.

#### Hidrología subterránea.

La Ley de Aguas de 1986 y su Reglamento de la Administración y Planificación Hidrológica establece una división del territorio en Unidades Hidrogeológicas (U.H.): conjunto de uno o varios acuíferos agrupados a efectos de conseguir una racional y eficaz administración del agua.

El ámbito objeto de este Plan Especial de Reforma Interior es la UH.02.09 Burgos-Aranda: Formación cuya edad geológica corresponde al Terciario. Dentro de esa Unidad pertenece a la situada al Norte, que abarca el valle del Arlanzón, Burgos y Villadiego.

La Unidad se encuentra ubicada sobre terrenos del Terciario detrítico, de origen continental, que estratigráficamente comprende varias facies susceptibles de albergar acuíferos.

Los principales acuíferos del ámbito objeto de estudio son aluviales y terrazas: son los formados por depósitos de ríos y arroyos de edad cuaternaria, cuyos materiales principales son las gravas, arenas, limos y cantos de caliza. Van asociados al río Arlanzón fundamentalmente.

La calidad de las aguas bicarbonatadas es, en general, apta para abastecimiento. No hay evidencia de contaminación por nitratos, siendo aptas para uso doméstico.

#### 3.1.4. Riesgos geológicos.

Los riesgos derivados de procesos naturales en el medio geológico están relacionados principalmente con la inestabilidad de los terrenos y hundimientos del terreno y las inundaciones.

El riesgo de deslizamientos y de hundimientos en la zona objeto de trabajo es mínimo. El riesgo de avenidas ha sido manifiesto en diversas ocasiones en la ciudad de Burgos; atravesada por el río Arlanzón, su topografía plana y la confluencia en el casco urbano del río Vena y Pico por el Norte, y el Cardeñadijo y varios arroyos por el sur, ha favorecido el riesgo de avenidas. Actualmente el riesgo está reducido por el encauzamiento de los ríos Vena y Arlanzón (la regulación de este último por dos presas) y el desvío del río Pico. El posible peligro de inundaciones se concentra principalmente en ríos de segundo orden respecto al Arlanzón, no regulados o encauzados, con cuencas de recepción impermeables.

#### 3.1.5. Vegetación potencial.

La vocación del territorio es tanto agrícola, ganadera como forestal, lo que está en función de la topografía, grado de conservación de los suelos y usos tradicionales.

El Sector APR.01.01 se encuentra dentro del área de influencia de uno de los principales cauces fluviales, el Arlanzón, que corresponde a la serie de vegetación adafófila de las alisedas (geoserie riparia sidicifila mediterráneo-iberoatlántica), sobre suelos arenosos silíceos. La vegetación de ribera en condiciones climáticas corresponde a alisedas y saucedas acompañadas por chopos y fresnos. Presentan como etapa de degradación zarzales higrófilos, brezales higroturbosos y praderasjuncuales.

#### 3.1.6. Vegetación actual.

La vegetación actual en la zona aparece muy alterada con respecto a las etapas maduras descritas en vegetación potencial. Los cultivos de régimen intensivo, fundamentalmente secanos, junto a algunas repoblaciones de coníferas y de frondosas (choperas) han relegado esta vegetación natural a pequeñas manchas dispersas en el territorio.

Los bosques de ribera (saucedas y alisedas) del Arlanzón y Los Ausines se encuentran bastante degradados, quedando restos de saucedas en los bordes y chopos o alisos detrás de los cauces.

#### 3.1.7. Climatología.

Las características climatológicas del Área de Burgos pueden resumirse en los siguientes rasgos:

Cuadro n.º 1. Característica del clima de la ciudad de Burgos.

- El clima burgalés se caracteriza como mediterráneo de interior con inviernos severos y veranos secos, insolación abundante y precipitación muy irregular en otoño, invierno y primavera.

- Presenta una fuerte irregularidad térmica. - Dominan dos tipos de anticiclón: el de Azores en verano, y el de tipo térmico en invierno.

- La mayor parte de las precipitaciones caen en las estaciones medias, durante el paso del frente polar del Norte al Sur.

- Larga amplitud del periodo invernal, ocho meses por debajo de los 7° C como temporada media.

- No existe periodo cálido ( $T > 30^{\circ} \text{C}$ ).

- La temperatura media anual es de 9,9° C, aumentando hacia el Suroeste, confluencia de los ríos Urbel y Arlanzón, alcanzando valores de 11°C.

- Las mínimas y las máximas absolutas pueden ser notables. Las temperaturas máximas absolutas alcanzan valores de 34,8° C y las temperaturas mínimas absolutas de -8,9° C, con una amplitud térmica de 43,7° C.

- Precipitaciones de escasa cuantía y una acusada irregularidad anual e interanual. La precipitación media se sitúa en torno a los 573 mm. (moderada-baja). La humedad relativa media anual es del 74%.

- Dominio de los vientos de dirección Norte y Noreste, denominados "cierzo", muy fríos y frescos, y secos en verano de dirección SW-NE y S-N.

La zona donde está localizado el Sector APR.01.01 Villalonquéjar presenta una clara orientación E-O, siguiendo la dirección preferente del movimiento solar durante la mayor parte de las estaciones.

#### 3.1.8. Fauna.

El Área Urbana de Burgos es un territorio altamente antropizado. Los usos urbanos y agrícolas han ido sustituyendo a la vegetación natural de la zona y las comunidades faunísticas presentes en la zona corresponden en su mayoría con especies muy adaptadas a la presencia humana (dada la ausencia de bosques propiamente dichos, áreas húmedas, roquedos u otro tipo de hábitat singular que podrían albergar especies con mayor valor faunístico).

Así, la presencia de las diferentes especies faunísticas de esta zona se ha visto afectada correlativamente al proceso de degradación y retroceso de las masas arbóreas autóctonas.

En un medio natural en el que la actividad humana ha sido intensa, destaca la presencia de especies con una notable capacidad de adaptación frente a los cambios producidos en su hábitat; consiguiendo mantener poblaciones estables.

En la actualidad, los ecosistemas existentes en la zona vienen determinados por la predominancia de zonas de cultivo y eriales, y en menor medida, formaciones de frondosas, repoblaciones de coníferas y, zonas de ribera ligadas a los principales cursos fluviales. Como consecuencia de ello, se da una clara preponderancia de especies típicas de ecotono, es decir, zonas de transición entre dos ecosistemas. Esto es debido a la fragmentación de los distintos tipos de vegetación que da lugar a la implantación de especies no exclusivas de cada ecosistema y que pueblan de igual manera cualquiera de los existentes en la zona.

La zona constituye un entorno en el que predominan elementos faunísticos típicamente mediterráneos.

Reptiles como la culebra viperina, o la culebra lisa meridional, frecuentan este hábitat y entre los anfibios destacan el sapo común, el sapo corredor, la rana común, y la ranita de San Antonio.

Las zonas de riberas tienen gran importancia para la nidificación de avifauna. En las zonas mejor conservadas están presentes las distintas especies ligadas al medio acuático como la polla de agua, zampullín chico, ánade real, otras ligadas al bosque de ribera como el martín pescador, oropéndola, milano negro, ruiseñor común, pito real, y otras que lo frecuentan como el milano real. En el grupo de mamíferos tenemos el musgajo de cabrera, la rata de agua meridional y la posible presencia de nutria en el curso alto del Arlanzón.

Dentro del grupo de aves destacan las rapaces como el ratonero común, águila calzada, azor, gavián, milano real, nocturnas como el cárabo, buho chico y otras como el cuco, arrendajo y especies de páridos.

#### 3.1.9. Comunidades Ecológicas y Unidades de Paisaje.

Es una comunidad ecológica fuertemente transformada por la acción humana y la proximidad al suelo periurbano, además unida al Medio Agrario, borde del río Arlanzón y vegetación de la zona septentrional.

Dichas comunidades podrán enriquecerse en los nuevos espacios libres que se planifiquen dentro del Plan Especial de Reforma Interior, según los criterios que más adelante se indican.

Los terrenos donde se ubica el Plan Especial de Reforma Interior se encuentran formados por una zona llana con suaves pendientes hacia el Suroeste (río Arlanzón). Su orientación oriental, respecto a los puntos de visualización, da como resultado una iluminación sin

contrastes, excepto en las zonas de edificaciones existentes hacia el núcleo tradicional de Villalonquéjar.

### 3.1.10. El Medio socioeconómico.

Existen diversas construcciones de carácter residencial con diversas situaciones de uso, tal como se recoge en el documento fotográfico.

La actividad agraria predomina en la zona, ocupando la mayor parte de la superficie el uso agrario, bien de cereales y forrajeras en los terrenos aluviales del Arlanzón.

El Área de Planeamiento Remitido APR.01.01 está dentro de la influencia de dos vías de comunicación. La primera atraviesa el núcleo tradicional de Villalonquéjar desde el Sureste al Noroeste y la segunda atraviesa el Sector por el Sur, la prolongación de la calle de López Bravo (futuro enlace con la Autovía de León-Burgos).

La estructura de la propiedad es muy dispersa, existiendo aproximadamente 47 parcelas de 26 propietarios diferentes con una compleja distribución dentro del Sector.

### 3.1.11. La calidad ambiental.

El núcleo tradicional de Villalonquéjar se encuentra situado junto al Polígono Industrial del mismo nombre. Esta zona está definida, por tanto, entre otros factores, en lo que respecta a sus características ambientales, esencialmente por la contaminación atmosférica.

La localización de la Estación Depuradora de Aguas Residuales situada al noroeste del Barrio de Villalonquéjar, es otro punto de conflicto que afecta a la calidad ambiental del aire de la zona.

A favor, se puede valorar la buena orientación de los vientos dominantes, que en verano proceden del Sur o Suroeste hacia el norte, y en invierno proceden del noreste, asegurando una buena ventilación de la zona sin arrastrar el aire de la Estación Depuradora hacia Villalonquéjar.

### 3.2. Estructura de la propiedad del suelo.

#### 3.2.1. Introducción.

El ámbito sobre el que se desarrolla este Plan Especial de Reforma Interior incluye diversas fincas, algunas de las cuales albergan o están ocupadas por edificaciones, en concreto, catastralmente existen tres viviendas unifamiliares, que se pretenden conservar, y otras, las de mayor superficie, tienen explotaciones agrícolas.

La propiedad está bastante fragmentada, aunque los diferentes propietarios que tienen mayores superficies acumulan el 60% de la superficie del Sector. Junto a los propietarios mayoritarios, muchos pequeños propietarios poseen el resto de los terrenos.

Las coordenadas origen de las que se ha partido para realizar el levantamiento topográfico son las UTM municipales, que fueron calculadas originalmente para este Plan Especial de Reforma Interior con el programa ARC/INFO y para los cálculos de las superficies de las manzanas resultantes de la ordenación y de las coordenadas que definen cada una de éstas, y están calculadas con la aplicación Autocad v. 2004, por lo que hay que tener en cuenta los posibles cambios debidos a los ajustes matemáticos.

#### 3.2.2. Relación de Propietarios del Sector y Sistemas Generales.

Se adjunta con carácter informativo la relación de propietarios manejada en la redacción de este Plan Especial de Reforma Interior.

Espacios de dominio público (\*): 10.390,34.

Total superficie del sector: 116.493,34.

(S/levantamiento topográfico).

Nota: Estas superficies se han tomado del levantamiento topográfico y de las superficies reflejadas en los planos catastrales, quedando pendiente su ajuste en la redacción del Proyecto de Actuación. Este documento determinará además la parte que corresponde a cada propiedad con dos o más titulares.

(\* Esta superficie se presume adquirida de forma no onerosa por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos. Esta afirmación deberá ser contrastada durante la tramitación de este Plan Especial de Reforma Interior con el Departamento del Ayuntamiento competente en materia de Patrimonio Municipal de Suelo.

Conforme los datos aportados en relación a la estructura de la propiedad, los propietarios mayoritarios del Sector son los siguientes:

<i>Propietarios mayoritarios del Sector</i>	<i>Superficie adoptada para el Plan Especial de Reforma Interior</i>	<i>(%) Cuota de Particip.</i>
Hispanagar	23.270,00 m. <sup>2</sup>	21,93
Excmo. Ayuntamiento de Burgos	17.013,00 m. <sup>2</sup>	16,03
D. Santiago Trascasa Castrillo	10.289,00 m. <sup>2</sup>	9,70
D. Matías Martínez Pardo	5.278,00 m. <sup>2</sup>	4,97
D. Elías Tajadura García	4.755,00 m. <sup>2</sup>	4,48
		57,11

Los datos anteriores, en cualquier caso –dado que las mediciones reflejadas en los planos de información no coinciden al completo– estarán supeditados a las decisiones del Proyecto de Actuación.

La finca propiedad de Hispanagar, según los datos que se han podido recopilar como información de este Plan Especial de Reforma Interior, tiene una superficie catastral de 22.411 m.<sup>2</sup>. Se aporta para su justificación la consulta realizada en la Oficina Virtual del Catastro. Sin embargo, de la medición topográfica de la finca, resulta una superficie ligeramente superior, 23.270 m.<sup>2</sup>. Se aporta CD con el levantamiento tipográfico realizado, en coordenadas UTM, sobre el cual se puede comprobar que efectivamente de la medición resulta una cifra mayor.

En todo caso, será el Proyecto de Actuación el que determinará, aportando certificaciones registrales y catastrales de cada una de las fincas que se encuentran dentro de la delimitación del ámbito denominado APR.01.01 Villalonquéjar, la superficie real a considerar de cada una de las parcelas, superficie que servirá para la determinación de los derechos y deberes de cada uno de los propietarios que integran la actuación. El Plan Especial únicamente aporta estas superficies a nivel informativo, sin valorar los coeficientes que le corresponden a cada uno de los propietarios. Entre la información que será preciso recopilar para la elaboración del Proyecto de Actuación, deberán recogerse todas aquellas segregaciones autorizadas por el Ayuntamiento.

### 3.3. Infraestructuras existentes.

Se analizan en este punto los servicios de red viaria, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, comunicación, transporte y equipamiento existentes.

#### 3.3.1. Accesos y comunicaciones.

El Sector dispone actualmente de acceso a través del camino de Burgos, que es el vial que da acceso al Barrio de Villalonquéjar (antiguo municipio) desde el Polígono del mismo nombre. Este vial a su vez conecta con la calle López Bravo, vial longitudinal principal que recorre el Polígono Industrial de Villalonquéjar de Este a Oeste.

También este vial (Camino de Burgos), conecta este núcleo consolidado con la ciudad de Burgos a través de la Barriada Juan Yagüe.

#### 3.3.2. Abastecimiento de agua potable.

La red de abastecimiento de agua que discurre por el entorno próximo del Sector se encuentra situada en el vial que bordea el núcleo consolidado de Villalonquéjar, es decir, atraviesa el nuevo Sector (APR.01.01) de noroeste a sureste y llega hasta la calle de López Bravo.

Está formada por una conducción de 200 mm. de diámetro. Esta conducción parte de la depuradora o potabilizadora que se encuentra al norte de la Depuradora de Aguas Residuales al otro lado del río Ubierna.

#### 3.3.3. Red de Saneamiento.

El Sector APR.01.01 "Villalonquéjar" se sitúa junto a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de la ciudad de Burgos. Por tanto, a este núcleo llegan por la parte norte del Polígono Industrial unas conducciones de saneamiento que son los colectores principales, en concreto dos ovoides de 200/170 y 195/200, para la evacuación de fecales.

A su vez, a este último colector vierte una conducción secundaria de saneamiento de fecales que da servicio al Barrio de Villa-

lonquéjar. Por tanto, el punto de vertido del Sector se encuentra al noroeste del mismo (calle de los Corrales), que es el punto más bajo de todo el área (830,80 m. frente a los 835,00 m. del punto más alto del Sector).

No se dispone en este núcleo de red de saneamiento separativo para la evacuación de aguas pluviales. La proximidad de un cauce de cierta importancia, permitiría con facilidad realizar una red separativa, disponiendo de los correspondientes aliviaderos de crecida y con el oportuno tanque de recogida del agua más contaminada.

#### 3.3.4. Red de suministro de electricidad.

En el entorno del Sector se sitúan diferentes trazados de líneas de abastecimiento de energía eléctrica de diferentes características. Próxima al Sector (APR.01.01) se encuentra una Subestación de Iberdrola, en la calle de los Montes de Oca del Polígono Industrial de Villalonquéjar. En el correspondiente Plano de Información de Infraestructuras (Red Eléctrica) se señala el trazado de las líneas eléctricas existentes, así como la ubicación de la citada Subestación. Estas redes discurren en el ámbito de la zona deportiva existente (campo de fútbol) mediante tendidos aéreos, tal como se pueden ver en el plano de Información I7.

#### 3.3.5. Red de Gas Burgos y Enagas.

La Red de Gas del Sector se ha de apoyar en las canalizaciones actualmente existentes en la calle de López Bravo (Polígono Industrial de Villalonquéjar), que es la red de distribución más cercana. Por el norte, al otro lado del río Ubierna discurre un gaseoducto.

### CAPITULO 4. - ESTRUCTURA. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

#### 4.1. Estructura urbana y relación con la ciudad.

El Sector APR.01.01 "Villalonquéjar" se encuentra situado en la zona Noroeste del término municipal de Burgos, rodeando al Barrio de Villalonquéjar (Suelo Urbano Consolidado).

Sus límites más próximos son el propio Barrio de Villalonquéjar al que rodea en todo su perímetro y el Polígono Industrial del mismo nombre, con el que linda en su borde noreste.

Este Plan Especial de Reforma Interior desarrolla el Sector APR.01.01 "Villalonquéjar". Los límites del Sector son los siguientes:

- Norte: Fincas de suelo rústico situadas entre el núcleo de Villalonquéjar y el río Ubierna.
- Sur: Cauce del río Arlanzón.
- Oeste: Linda con la Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- Este: Con un límite ajustado a la propiedad, describe una línea recta que separa el Polígono Industrial de Villalonquéjar del APR.01.01.

Los terrenos que constituyen el ámbito de aplicación de este Plan Especial de Reforma Interior están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado por el PGOU de Burgos. Las condiciones de desarrollo corresponden al uso global "Residencial" definido en la Ficha del Área de Planeamiento Remitido, como un 80% de usos básicos residenciales y un 20% de usos básicos terciarios. En desarrollo de estas determinaciones se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior. El régimen legal de aplicación a este suelo, según la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo, así como el PGOU vigente es el del Suelo Urbano No Consolidado.

La superficie total comprendida dentro del ámbito del APR.01.01 es de 116.493,34 m.<sup>2</sup>, según medición efectuada sobre el terreno, cifra que muestra un ligero aumento respecto a los 115.575 m.<sup>2</sup> considerados en la Ficha del Área de Planeamiento Remitido del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

La variación registrada entre ambos datos supone un 0,79%.

En la actualidad, el Sector está atravesado en sentido Noroeste-Sureste por la calle de los Corrales y el camino de Burgos (antigua calzada romana), hasta su punto de encuentro con la calle López Bravo, vial principal del Polígono Industrial de Villalonquéjar. La calle López Bravo se prolonga a través del Sector con el futuro enlace con la Autovía León-Burgos, vial que está en proceso de ejecución, habiendo obtenido los terrenos necesarios para ello (parte del Sector APR.01.01) mediante ocupación anticipada a través de un Con-

venio Urbanístico firmado por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y los propietarios afectados para la adquisición de suelos del Sistema General Viario VG.01.01 incluidos dentro del APR.01.01, en virtud del cual:

Cláusula Primera.- El Ayuntamiento de Burgos y D. José Manuel González Trascasa, en su propio nombre y en la representación que ostenta, convienen amistosamente, el reconocimiento del aprovechamiento urbanístico cifrado en 1350,10625 m.<sup>2</sup>, correspondiente al 50% de 3.903 m.<sup>2</sup> de la parcela descrita en el Expositivo I del presente Convenio, incluida en el Sistema General Viario VG.01.01.

Cláusula Segunda.- El aprovechamiento urbanístico antes reseñado tiene su cuantificación en el resultado de multiplicar la superficie de la parcela objeto del presente Convenio, es decir, el 50% de 3.903 m.<sup>2</sup> por 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>, coeficiente que consta según el Plan General Municipal de Ordenación y por el 90%, según dispone el art. 19.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Cláusula Tercera.- La materialización efectiva de este aprovechamiento se llevará a efecto en alguna de las parcelas que, en virtud del Proyecto de Actuación del Área de Planeamiento Remitido APR.01.01, sean atribuidas a su propietario.

.....

La permeabilidad a través del río Arlanzón (suroeste de Villalonquéjar) se realiza a través de dos puentes, uno existente al final del camino de La Cañada y otro de nueva ejecución como prolongación de la calle López Bravo para su enlace con la Autovía de León-Burgos.

Se ha tenido en cuenta en esta ordenación, el futuro desdoblamiento de la carretera de acceso a Villalonquéjar, cuyo Proyecto de Urbanización ya se encuentra aprobado y aparece reflejado en todos los Planos de Proyecto de este Plan Especial.

Una vez vistas las conexiones viarias fundamentales del Sector con la otra margen del río Arlanzón y con la ciudad de Burgos, se estudia el Área en sus conexiones hacia dentro, es decir, con el núcleo de Villalonquéjar, que es en definitiva el área colindante. Se detecta una escasa capacidad del vial que bordea el núcleo y que a su vez, va a dar servicio a la nueva ordenación que se plantee. Por tanto, este vial tiene que ser reforzado, ya no tanto a nivel de calzada, sino para los recorridos peatonales y para su utilización como aparcamiento en situación anexa a viario, ya que de esta forma, se evitará en gran medida la entrada al núcleo consolidado con los vehículos, pudiendo permitir a corto plazo incluso una peatonalización completa del mismo.

Para ello se ha tenido en cuenta el Proyecto de Urbanización que sobre el núcleo consolidado de Villalonquéjar ha sido redactado y que figura en los Planos de Información y Proyecto de este Plan Especial. Esto ha condicionado notablemente la ordenación futura del Sector APR.01.01 objeto de este Plan Especial, sobre todo en las zonas de contacto entre ambas actuaciones de urbanización.

A partir de esta especie de ronda que bordea el núcleo tradicional y que ordena este Proyecto mencionado, se completa la ordenación teniendo en cuenta los viales existentes en Villalonquéjar para mejorar la comunicación entre los dos ámbitos (tradicional y el ensanche que se realiza a través de este Plan Especial), y teniendo en cuenta determinadas edificaciones que aun estando fuera de ordenación por superar las alineaciones definidas por el PGOU de Burgos, no es previsible que vayan a ser derribadas al menos durante el plazo de ejecución de esta actuación de urbanización que ahora se propone a través de este Plan Especial de Reforma Interior.

Objetivos de la ordenación:

- La accesibilidad rodada depende en su mayor parte de la Ronda que circunda en torno al barrio residencial de Villalonquéjar.

- Se pretende resolver la accesibilidad peatonal, ciclista y de transporte urbano con el trazado de recorridos que prolonguen los existentes en áreas colindantes.

- La actuación, dada su localización y su densidad, de unas 70 viviendas/hectárea, aplicadas a la superficie del sector una vez excluida la superficie destinada a Sistemas Generales (6.300 m.<sup>2</sup>) pretende integrarse en el barrio de Villalonquéjar, no ser periférica,

sino ser una parte más de barrio y tratar de suplir ciertas carencias a nivel de equipamientos y espacios libres públicos.

- Pero, en todo caso, es preciso y conveniente para el desarrollo del Sector, crear su propia área de centralidad autónoma, con entidad suficiente para consolidarse como área de actividad, evitando el convertirse en una zona dormitorio. Para ello, es preciso optar por aplicar un cierto índice de variedad urbana y, además, una concentración dentro de lo posible de densidad residencial y de usos complementarios comerciales, de servicios y dotacionales.

- Se resuelve a través de este Sector la accesibilidad a determinadas edificaciones situadas en el Polígono industrial de Villalonquéjar, en la parcela colindante situada al noreste del Sector. Esta solución que se propone es a través del vial V8 de nueva creación y con sección suficiente como para dar acceso a las edificaciones del nuevo Sector y a las edificaciones existentes en la parcela colindante exterior al Sector. Esto se realiza por expresa indicación de los servicios técnicos municipales.

#### 4.2. Objetivos y criterios generales.

El desarrollo de un Sector de Suelo Urbano No Consolidado de las dimensiones del Sector APR.01.01 supone un importante impacto en la estructura urbana existente en el núcleo de Villalonquéjar. El nuevo Sector tiene una superficie mayor que Villalonquéjar (núcleo consolidado), con fuertes repercusiones de carácter espacial, funcional, socioeconómico y ambiental. Este Plan Especial de Reforma Interior se redacta partiendo de unos objetivos concretos que seguidamente estableceremos, condicionados por determinadas realidades que es preciso tener en cuenta:

- El paisaje que ofrecen los terrenos correspondientes al Sector APR.01.01 "Villalonquéjar" es perfectamente visible, dada su planeidad, y por estar desprovisto de vegetación de importancia. Únicamente unas hileras de árboles junto al cauce del río Arlanzón y en alguna de las fincas situadas a la margen derecha de la entrada al núcleo aportan los únicos ejemplos de arbolado. Razón por la cual parece más razonable la opción de crear un paisaje urbano específico, en el que los necesariamente limitados espacios verdes sean verdaderas recreaciones artificiales valiosas por su propia singularidad, con actividades residenciales y económicas de cierta variedad.

- Contando con la realidad geográfica de esta ciudad, con escasas y mal distribuidas precipitaciones, temperaturas extremadas..., así como con los limitados recursos económicos de la Administración Local, parece importante subrayar el valor de las soluciones proyectuales que diseñen un espacio público claro, bien delimitado, dimensionado sin excesos, con elementos vegetales de fácil conservación, y enclaves (jardines y parques) de cuidado intensivo en correspondencia con su singularidad y nivel de utilización.

Basándose en esta realidad existente, este Plan Especial de Reforma Interior se redacta partiendo de unos objetivos establecidos sobre cada uno de estos aspectos:

##### 4.2.1. - EN RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA. VARIEDAD DE USO.

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas del PGOU en sus diferentes documentos, cumpliendo los siguientes condicionantes:

1. Regular los usos asignados por el Plan Especial de Reforma Interior y la edificabilidad que tiene el Sector, aportando el sistema de dotaciones locales establecidas (espacios libres y equipamiento), de forma que se garantice la constitución de un conjunto con unidades de cierta autosuficiencia.

2. Concentrar prioritariamente densidades, equipamientos y localización comercial a lo largo de unos pocos ejes urbanos significativos, pero teniendo en cuenta que haya una cierta distribución espacial de la actividad no residencial, ya que su excesiva concentración puede vaciar de tensión urbana todo el espacio, salvo el enclave concreto donde se localice aquélla.

3. Alcanzar determinados tamaños y densidades mínimas, cierta mezcla de actividades —en especial presencia comercial— y relaciones de complementariedad y continuidad respecto a tramas existentes o previstas. Evitar, no obstante, instalaciones desproporcionadas para una estructura urbana residencial.

4. Integrar usos no residenciales, como comercio, oficinas, recreo, ocio (al menos un 20% de la edificabilidad lucrativa); para asegurar una cobertura mínima potencial de empleo local y, de esta manera, obtener una mezcla equilibrada de usos y actividades, cumpliendo el índice de variedad urbana establecido en el planeamiento general.

5. Proyectar una nueva ordenación como prolongación de la antigua, completando el desarrollo del tejido residencial existente (Barrio Villalonquéjar), sin alterar demasiado la realidad existente, salvo que el fin sea claro, su mejora.

6. Propiciar la obtención de la superficie de Sistemas Generales necesarios, el Sistema General Viario VG.01.01 (Prolongación de la calle de López Bravo) obtenido anticipadamente por ocupación directa, a través de la asignación de derechos o aprovechamientos en el Sector APR.01.01 a sus propietarios, mediante un convenio que se adjunta. Este Sistema General, actualmente en ejecución, sirve para completar una estructura urbana de importancia para la ciudad de Burgos, ya que enlaza la calle de López Bravo (eje longitudinal principal del Polígono Industrial de Villalonquéjar) con la Autovía de León-Burgos, muy conveniente para la ciudad de Burgos. Razón por la cual se liga directamente la obtención del suelo de este Sistema General a la gestión y ejecución del Sector APR.01.01 al que atraviesa, y al que dota de la necesaria accesibilidad.

- Ampliar el desarrollo del tejido residencial situado al Noroeste de Burgos en el núcleo de Villalonquéjar, en prolongación con el mismo, de forma que lleguen a formar un núcleo único:

1. Conformando un enclave de centralidad donde puedan implantarse aquellas actividades terciarias de carácter local, y otras de carácter más general, que buscan localizaciones periféricas y más fácil accesibilidad.

2. Incorporando y poniendo en valor los rasgos más singulares del paisaje (Río Arlanzón, antigua Calzada Romana, arbolado existente y que será preceptiva su conservación). Los parques y jardines serán piezas singulares como contrapunto del rigor de la arquitectura o la conveniente geometrización de los trazados, y además servirán de colchón o separación del Polígono Industrial de Villalonquéjar colindante con esta nueva actuación de urbanización.

3. Tratando de incorporar una naturaleza urbana, siguiendo de forma más o menos estricta las leyes que imponen trazados y tipos edificatorios: Árboles de alineación en las aceras, las calles y las avenidas.

4. Estructurando la periferia urbana de esta parte de la ciudad, dando forma a este borde urbano.

- Facilitar la permeabilidad del Sector para el tránsito interior y exterior del mismo, tanto peatonal como de vehículos, autobuses y ciclista.

1. Ordenando una red viaria conformada a partir de una Ronda perimetral que enlaza el núcleo tradicional del ensanche que ahora se plantea mediante una retícula que organice la movilidad interna del APR.01.01.

2. Enlazando las calles del barrio tradicional de Villalonquéjar mediante viales de sección transversal adecuada.

3. Aportando soluciones concretas a los problemas de los bordes, en zonas de industria urbana, como el lindero de este Sector con el Polígono Industrial de Villalonquéjar, intercalando un viario de nueva creación que sirva para dar acceso tanto al APR.01.01 como al Polígono Industrial de Villalonquéjar, y en concreto a las edificaciones existentes en el límite con el noreste del Sector, e intercalando un espacio libre destinado a Jardín (JA) que albergue preferentemente arbolado perimetral, y fundamentalmente resolviendo la incidencia sonora y de contaminación atmosférica que en este Sector pueden producir las actividades existentes en el citado polígono (al Este del Sector) o la propia Estación Depuradora de Aguas Residuales situada al Noroeste, de la misma forma que con el arbolado general que se puede ubicar en el viario y en las parcelas privadas se amortigüe el ruido de automóviles, que pueda ocasionar el nuevo enlace que prolonga la calle López Bravo con la Autovía Burgos-León.

##### 4.2.2. - EN RELACION CON LA CONFIGURACION ESPACIAL. VARIEDAD TIPOLOGICA.

- Caracterizar la forma urbana ajustando tipología y morfología urbanas, que deben ser objeto de diseño en el planeamiento de



escala intermedia (Plan Especial de Reforma Interior), realizando un verdadero ejercicio de proyección urbana.

1. Tendiendo a no generar una homogeneidad familiar excesiva en correspondencia con la monotonía tipológica y funcional, peligro que se corre en los casos de conjuntos de promoción pública. Por ello es aconsejable que se articule un sistema para que al menos una de cada cuatro viviendas correspondan a la denominación bien de apartamentos o bien de alojamientos de familia numerosa. También la posibilidad de incorporar un nuevo tipo de vivienda denominada "joven" según denominación autonómica.

2. Incorporando la idea de "integración", a partir del diseño de tipologías y densidades que favorezcan una diversificación de usos vinculada a las facilidades de accesibilidad peatonal a los diversos dominios. La integración de las actividades comerciales, en sus diversas formas organizativas, en el espacio público y la previsión de usos complementarios, según las diferentes horas del día, constituyen aspectos esenciales para asegurar las condiciones de vitalidad y seguridad personal de las áreas residenciales.

- Conseguir un adecuado ambiente urbano.

1. Disponiendo no sólo una correcta agrupación del uso residencial (densidad), sino también buscando una acertada proporción y disposición del espacio público, en una posición cercana o centrada en la nueva ordenación.

2. Evitando la ambigüedad e indeterminación entre los espacios públicos y privados, ya que constituye una de las causas del deterioro ambiental de los polígonos de edificación abierta de menor renta. Para ello, la calle, además de elemento generador de la ordenación, debe continuar desempeñando un papel significativo en cuanto elemento de relación. Una condición necesaria para lograr la animación de la calle es contar con una estructura de apoyo de cierta densidad.

3. Caracterizando los diferentes espacios urbanos, aportando diversidad, obteniendo de esta forma algunas referencias espaciales básicas, pero que garanticen en todo caso la continuidad y coherencia del conjunto.

4. Buscando la disposición de nuevas tipologías residenciales, como la de los bloques aislados "palazzinas", o la vivienda en edificio de baja altura, junto con otras más urbanas en manzana semiabierta de altura media e incluso, la manzana cerrada para determinadas parcelas de borde con el núcleo tradicional. De esta forma, se puede obtener una cierta diversidad dentro de una red viaria reticulada de muy fácil lectura.

5. Salvaguardando, a través de las Ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior, determinadas concepciones espaciales básicas: La edificación perimetral, el valor de los vértices como elemento ordenador del espacio público, la regularidad y privacidad de los espacios libres interiores a cada manzana, que habrán de respetar unas dimensiones mínimas.

- Dotar de unidad y singularidad a la red de espacios libres y viario público establecida en las pautas de ordenación del PGOU.

1. Singularizando el Sistema Local de Espacios Libres: Jardín que se proyecta como separación entre el Polígono Industrial de Villalonquéjar (por indicación expresa de la Ficha del PGOU de Condiciones Específicas del APR.01.01) y este nuevo área residencial, a modo de vía parque, desde el cual se puede acceder bordeando el núcleo hasta el río Arlanzón, o atravesando el mismo, partiendo de la nueva Plaza que se proyecta al Este y por una calle peatonal de nueva apertura hasta la calle de los Corrales junto a la Iglesia de Santa Magdalena y una nueva calle peatonal de nueva apertura hasta el borde del río Arlanzón.

2. Incorporando los espacios libres a la red de recorridos peatonales.

3. Cumpliendo los estándares legales estrictamente, de forma que se invierte la excesiva predominancia de los espacios abiertos de uso público no restringido (calzadas, aceras, plazas y zonas verdes públicas), tan característica del urbanismo moderno. Se intenta, de esta manera, singularizar el espacio público, evitando su dispersión o atomización y dándole fundamentalmente una continuidad.

- Permitir la máxima flexibilidad en las etapas posteriores de diseño, a la vez que se determina con claridad algunas directrices

básicas de formalización espacial. El resultado de ambas exigencias se podría calificar como "indeterminación acotada".

1. Formalizando perfectamente el espacio público y el privado sin recurrir al fácil expediente de las ordenaciones de volumen impuestas taxativamente. Se escoge la alternativa, siempre abierta a nivel de manzana, de producir un diseño al que simplemente se le marcan unas reglas compositivas simples y claras, o bien de acogerse a unas volumetrías indicativas dentro de las cuales aparecen también determinados grados de flexibilidad. De esta manera, frente a la opción clásica entre "bloques impuestos" y meras "calificaciones pormenorizadas", surge esta postura intermedia que prevé el desarrollo mediante simples Proyectos de Arquitectura, o bien a través de concreciones realizadas a través de Estudios de Detalle sobre el Plan Especial de Reforma Interior, complementarios a la normativa genérica del mismo.

2. Se pretende la recuperación de formas urbanas clásicas: La alineación, la calle, la plaza, el jardín interior, el patio de manzana semicerrado o abierto, la zona verde pública diseñada explícitamente como jardín, sin que esto suponga la negación de los indiscutibles valores de la Arquitectura Moderna (insolación y aireación óptimas, proximidad al verde público y semiprivado, cierto grado de jerarquización viaria...).

4.2.3. - EN RELACION CON LAS OPORTUNIDADES SOCIOECONOMICAS. VARIEDAD SOCIAL.

- Aportar diferentes soluciones en cuanto a los regímenes residenciales..., con el objeto de cubrir las diferentes necesidades demandadas por la sociedad.

1. Buscando la disposición de nuevas tipologías residenciales, como la de los bloques aislados "palazzinas" que, junto con las opciones más clásicas de manzana abierta y de vivienda unifamiliar o bloques de edificación abierta en baja altura, pueden llegar a dar soluciones muy variadas que atiendan la diversidad que se produce en la demanda de vivienda.

2. Flexibilizando las Ordenanzas reguladoras.

3. Prever la presencia de diferentes regímenes de protección a la vivienda y otros usos (al menos un 10% de la edificabilidad residencial estarán acogidas), como a su régimen de tenencia promovido (al menos el 25% de las acogidas, previstas para alquiler, para lo cual conviene que una de las parcelas 4, 16 ó 18, sean para dicho régimen). También se incluye la posibilidad de introducir la denominada Vivienda Joven regulada por el Decreto 99/2005 que entró en vigor el 1 de enero de 2006, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, tal como se dispone en el Anexo 1 de esta Memoria.

4.2.4. - EN RELACION CON LOS REQUERIMIENTOS FUNCIONALES.

- Diseñar una red viaria moderadamente jerarquizada, con secciones ajustadas a la función que van a cumplir.

1. Creando, a través de la sección transversal de los viales, bandas de dimensiones adecuadas en las que predomine el tránsito peatonal, en calles con segregación de tráfico, particularmente.

2. Potenciando recorridos de tránsito peatonal o de coexistencia, que formen una red con la continuidad necesaria.

3. Incluyendo una red de carriles bici que permita la utilización segura de este medio de transporte tan adecuado para las distancias que es preciso recorrer en este núcleo.

4.2.5.- EN RELACION CON LAS MEDIDAS DE IMPACTO AMBIENTAL.

Del análisis efectuado, se proponen las siguientes medidas correctoras, que deberán ser tenidas en cuenta por la ordenación en relación con los factores ambientales estudiados:

1. En relación con el Medio Físico.

Medidas correctoras respecto a la conservación del suelo agrícola (de alta productividad) y para minimizar el impacto son:

- Se deberá realizar un proceso de decapaje, consistente en extraer la capa superior del suelo o tierra vegetal correspondiente a los primeros 30 centímetros de forma diferenciada para conservarla y almacenarla en montículos en la propia parcela; se hará cuando éste esté seco y friable. El almacenamiento debe hacerse

en capas delgadas no superiores a 3 metros de altura para evitar la compactación, en un área protegida del viento y la erosión por el agua de lluvia. Si el empleo se retrasara un tiempo, sería deseable sembrar su superficie con semillas mezcladas de gramíneas y leguminosas. Los montículos deberán ser volteados cada cierto tiempo con el fin de oxigenar el material. Una vez finalizadas las obras y llegado el proceso de ajardinamiento, este material recubrirá las zonas alteradas. La riqueza en materia orgánica, nutrientes y elementos de reproducción vegetal (esporas, semillas, etc.) permitirá un rápido restablecimiento de la vegetación herbácea autóctona.

- En aquellas zonas alteradas por pérdida excesiva de suelo, se adoptarán otras medidas de regeneración vegetal como la hidro-siembra, el semillado o la plantación del terreno. Las tierras procedentes de las excavaciones serán utilizadas como relleno en las zonas de terraplenado y, por tanto, también deberán ser almacenadas al ser extraídas, hasta su utilización.

- El suelo que vaya a ser utilizado como zona verde o espacios libres, que vaya a experimentar plantaciones, deberá ser preservado de la compactación como consecuencia de la utilización de maquinaria. Para ello se debieran delimitar previamente las zonas y cerrar su uso como zonas de paso para la maquinaria pesada, mediante las convenientes señalizaciones.

- Los materiales necesarios para la ejecución de las obras (gravas y arenas) deberán traerse de canteras legalmente establecidas, no extraerse de los suelos del Plan Especial de Reforma Interior, para evitar de esa manera desplazamientos de materiales y rellenos abusivos.

- La aparición de procesos erosivos en taludes o zonas de pendiente deberán preverse mediante la vegetación y, en los casos más agudos, mediante técnicas de hidro-siembra o estructuras mixtas de obra y vegetación.

#### 2. Medidas correctoras en relación con la cobertura vegetal.

Se deberá tener en cuenta dos situaciones posibles: Aquellas zonas que vayan a ser ocupadas por usos residenciales, y aquellas otras zonas que vayan a ser ocupadas por espacios libres y zonas verdes:

- En el primer caso, el espacio libre situado alrededor de las viviendas y entre viales, después de las obras, suele quedar como área desnuda y compactada y sin ningún suelo. Sería deseable que estas zonas fueran mejoradas rápidamente con herbáceas o gramíneas.

- En el segundo caso se debiera intentar salvar los arbustos y los árboles que puedan ser transplantados, en el caso que deban ser talados por obras de urbanización; en las otras zonas deberá mantenerse la vegetación silvestre existente, preservándola y favoreciendo su extensión mediante la delimitación y no prohibición de utilización de estas zonas como zonas de paso.

#### 3. Medidas correctoras en relación con los hábitats faunísticos.

- La recolonización de las zonas verdes y los espacios libres, una vez realizada la construcción de los usos residenciales, es relativamente posible y válida, desde aves a pequeños mamíferos, mediante un plan sistemático de introducción de fauna que debiera acompañar al Proyecto de Urbanización en las zonas verdes.

- La mejor forma de conseguirlo es potenciar la plantación de setos con arbustos densos de espino albar, rosas silvestres, zarzamoras... De igual modo se pueden potenciar la presencia de madre-selvas, se pueden incorporar arbustos ornamentales perennes. Estos setos son ricos en flores, bayas y frutas que mantienen una actividad biológica permanente. De esta manera, las aves y los pequeños mamíferos no sólo encuentran alimento sino también refugio.

- La existencia y presencia del diseño de jardines de pequeños estanques y fuentes permite que la fauna tenga otra fuente de alimentación, aumentando asimismo el confort estático.

#### 4. Medidas correctoras en relación con los vertidos.

- Se prohíben los depósitos permanentes de escombros y materiales inertes. El depósito temporal se hará sobre contenedores; sólo se admitirá realizar depósitos permanentes en zonas sobre las que se vaya a construir.

- Los residuos urbanos se desecharán a través de depósitos de tipo urbano, como contenedores cerrados.

- Los residuos no inertes y peligrosos (productos químicos, aceites, pinturas, etc.), deberán ser recogidos a través de contenedores adecuados, debiéndose evitar todo vertido incontrolado en los terrenos.

- Para evitar emisiones de polvo que pueden afectar a personas y vegetación, se deberán regar de modo periódico las zonas de obras y adoptar las medidas previstas en la legislación laboral respecto a las personas que trabajan en las obras.

5. Medidas correctoras sobre los impactos ambientales sonoros y de soleamiento.

- Los impactos provocados en este Sector (APR.01.01 Villalonquéjar) pueden tener un doble origen, tal como hemos indicado en apartados anteriores:

a) Origen exterior, debidos o producidos desde el Polígono Industrial de Villalonquéjar o bien, desde la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

b) Origen interior en función del tráfico generado por los vehículos de obra en la construcción del Plan Especial de Reforma Interior y el tráfico de paso en el interior del Plan provocado por la ejecución de las obras del Sistema General VG.01.01 (Prolongación de la calle de López Bravo). En el futuro, la entrada en funcionamiento de este vial también dará lugar a la generación de nuevos impactos.

- El impacto generado por el ruido del futuro enlace de la calle López Bravo con la Autovía de León-Burgos, tal como se ha indicado en apartados anteriores, se minimiza con dos medidas:

a) Alejando las edificaciones destinadas a uso residencial del futuro enlace en una línea de 25 metros desde la línea continua del arcén de este vial. La distancia de las nuevas edificaciones al vial, actualmente en construcción, sobre el Sistema General VG.01.01, se propone que estén a una distancia de al menos 8 metros del lindero de la parcela, de forma que este espacio sea utilizado para plantación de especies vegetales. Además se aleja el límite de la parcela 20 respecto del nuevo vial, incorporando este espacio al dominio público para la ubicación de usos públicos (disposición de un carril bici, acera, zona arbolada...).

b) Creando pantallas vegetales que, de modo concreto, y en razón de la ordenación de especies y de la distancia, minimicen el impacto ambiental y aumenten el confort sonoro.

c) Se puede utilizar este espacio incluso para la disposición de elementos de urbanización como un caballón, jugando con la topografía para minorar los problemas de ruido que va a generar la carretera. Esto deberá ser tenido en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización, para lo cual se incluye en las Ordenanzas reguladoras de este Plan Especial en aquellos que regula la redacción de este instrumento de gestión.

- Los impactos generados por los tráficos interiores y de paso se atenuarán en función de las pantallas vegetales situadas en las bandas de protección y en función de la sección de calles y de las medidas de tráfico establecidas.

- Respecto a la localización de las edificaciones en razón del soleamiento, deberán tener orientaciones preferentes Norte-Sur para aprovechar el máximo soleamiento dado el emplazamiento del Sector.

#### 6. Medidas correctoras de las posibles alteraciones del paisaje.

Los posibles impactos más importantes se producen en las zonas más cercanas al núcleo tradicional de Villalonquéjar:

- En los bordes de la nueva actuación, donde ésta se acerca a las edificaciones existentes en el núcleo tradicional se deberá aligerar la edificación en altura, de tal modo que la altura máxima sea de B+II (tres plantas), sobre todo en los casos donde se completan manzanas ya existentes con la nueva ordenación que se propone (sur, junto a calle de la Iglesia).

- En la línea visual Suroeste (río Arlanzón), la presencia de una zona de equipamiento deportivo público integrado en un parque en el límite Suroeste del Plan Especial, apoyada sobre el río Arlanzón y la existencia del propio río marcan el escenario al Suroeste de la nueva actuación, ya que las previsibles edificaciones se deberán alejar del cauce del río y respetar así el escenario visual del Arlanzón. Se dispone en todo el recorrido de borde del río un espacio libre de

edificaciones, ya sea mediante peatonales, espacios privados de uso público, zonas deportivas...

#### CAPITULO 5. - PROPUESTA DE ORDENACION.

##### 5.1. Relación con la ciudad. Planeamiento vigente.

El Plan Especial de Reforma Interior desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana en su Adaptación a la Ley 5/1999.

El resultado del mismo es la ordenación de un Sector Residencial de 116.493,34 m.<sup>2</sup> de superficie, que prevé albergar unas 770 viviendas aproximadamente (71.076 m.<sup>2</sup> residenciales), 17.769 m.<sup>2</sup> de usos lucrativos complementarios, preferiblemente de carácter terciario y reservas de suelo para parques y jardines y dotaciones públicas, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

El Sector se configura como un área de densidad media inserto en el Noroeste de la ciudad, rematando el crecimiento de Burgos en esta dirección, y muy ligado a la ampliación de un núcleo consolidado que tuvo su origen como municipio independiente de la ciudad de Burgos, como es Villalonquéjar.

##### 5.2. Criterios de diseño de elementos.

- La vegetación y árboles de gran porte, aunque se caractericen por su escasez, se incluyen en cuanto a su conservación, como premisa en la ordenación del Sector. Hecho que condiciona notablemente el trazado de uno de los viales principales de la nueva ordenación, el V7, eje principal de entrada a la nueva ordenación por la zona este, ya que el vial se ajusta en su trazado a la línea de arbolado existente en esta zona, de forma que pueda quedar incluida como arbolado de alineación en la acera del mismo.

- Las viviendas existentes en las parcelas catastrales 6503506 y 6503503 podrán ser reutilizadas al ser integradas en la nueva ordenación, dándolas la posibilidad de mantenerse o bien de derribarlas sus propietarios si prefieren acogerse a las nuevas posibilidades que plantea el Plan Especial de Reforma Interior en cuanto a tipologías edificatorias, razón por la cual no han sido contempladas en las indemnizaciones.

- La edificación en construcción existente en la parcela catastral 6602208, se deja fuera de ordenación, ante la necesidad de proponer un vial de prolongación de la calle Iglesia, con un radio mínimo que permita el giro de los vehículos.

- En el caso de la construcción existente en la parcela catastral 6403003 (edificio de viviendas) situada en Suelo Urbano Consolidado, edificada con una alineación diferente a la que propone el PGOU de Burgos, pero que previsiblemente no se sustituirá a corto o medio plazo, se procede a ajustar el trazado del vial que funciona como Ronda de Villalonquéjar, de acuerdo con el Final de Obra de la solución adoptada para el núcleo consolidado de Villalonquéjar.

- Se ha optado por un modelo de desarrollo urbano que recupere la tipología de vivienda en bloque abierto, abandonando en buena parte la utilización de una tipología de mayor tradición anglosajona, como es la Así, la colectividad gana posibilidades de interrelación como comunidad, desde el punto de vista social, y se resuelven problemas, desde el punto de vista de la ordenación, como es la ausencia de referencias, que intensifica el abuso de la tipología de vivienda unifamiliar.

- Optando por la tipología de vivienda en bloque abierto, se facilita además un uso de las plantas bajas diferente al residencial (comercio, servicios, equipamientos, ... en casos señalados). Esto contribuye a aportar cierta heterogeneidad al conjunto.

- Además, se ha estudiado pormenorizadamente, sección por sección, cada calle, con el fin de obtener un cierto equilibrio entre la distancia entre los edificios y la altura de los mismos, de tal forma que nunca la altura del edificio pueda ser mayor que su distancia al edificio situado al otro lado de la calle, o incluso dentro de la misma parcela, midiendo esta distancia en perpendicular.

- La ordenación de usos destinados a equipamientos se cubre con la parcela de equipamiento deportivo público, una parcela de equipamiento público, la 28, situada en coexistencia con parte del Espacio Libre Público, en concreto la parcela 21 calificada como Jardín (JA) y una tercera parcela destinada a Equipamiento Público de Contingencia en el cruce entre el acceso de Villalonquéjar y la calle López

Bravo. Una parcela de equipamiento privado completa la ordenación en cuanto a la reserva de equipamientos que es preciso reservar.

El equipamiento es casi el último eslabón en el proceso de implantación edificatoria en los nuevos asentamientos, por lo que no es conveniente establecer usos excesivamente pormenorizados que, por la falta de demanda en un momento determinado, provoquen su abandono. De esta manera, la ordenación podrá adecuarse a las necesidades concretas que surjan en cada situación. Por ejemplo, la parcela deportiva podrá destinarse también a la ejecución de un equipamiento escolar público (perfectamente adecuada la combinación de parcela escolar y deportiva) cuando surja esta necesidad, para lo cual se asignan unas condiciones de uso en las Ordenanzas que lo permitan. La parcela de equipamiento que cierra el parque por el lado sur podrá destinarse a centro cívico, centro de día para la tercera edad, o cualquier equipamiento de carácter social tan necesarios, conforme el barrio vaya consolidándose. Sin olvidar que los equipamientos privados también cumplen funciones de este carácter sin que ello suponga un coste para la administración.

- Se ha pretendido, además, en relación con los espacios libres de dominio y uso público, que no sólo los formen los parques y jardines, sino que los constituyan también otros tipos espaciales como plazas y paseos peatonales arbolados, ya que estos espacios de carácter puntual o lineal cumplirían la función de interrelación de un parque con otro. Esto se completaría con calles de uso únicamente peatonal. Así se obtiene una estructuración más racional del espacio ordenado.

- Areas de Juego se incluirán dentro de las zonas de jardín, de forma que queden perfectamente conectadas con las parcelas integrantes del Sistema Local de Espacios Libres.

- En la zona Este del Sector, junto al Polígono Industrial de Villalonquéjar, el PGOU prevé la ubicación de un Espacio Libre Público, pero además define una alineación obligatoria en este límite, siendo por tanto, necesario intercalar un vial (el denominado V8) que de condiciones de accesibilidad tanto a las parcelas de nueva creación en el APR.01.01 como a la parcela conlindante del Polígono Industrial y las edificaciones que en esta parcela se han ido construyendo. Pero, además, es necesario disponer de un espacio de protección en relación con el Polígono. En este caso, resulta muy lógico utilizar la reserva de espacios libres que el PGOU establece como pauta de ordenación para utilizarlo como "espacio arbolado de protección" desde una perspectiva paisajística, a fin de obtener barreras de protección visual entre el espacio de uso industrial, mediante franjas perimetrales arboladas, y el espacio destinado al uso residencial, evitando además los impactos generados por la contaminación atmosférica.

- El tratamiento de los bordes de la nueva ordenación en relación con el Sistema General Viario VG.01.01 (en construcción) se realiza de una forma similar, dado el fuerte impacto acústico, que tendrá en el futuro, cuando dicha Autovía entre en funcionamiento. Se opta, además, no sólo por disponer un espacio con masa arbórea de protección, sino también sistemas que amortigüen de forma importante el ruido (muros de hormigón, ubicación de masa colocando ciertos taludes de tierra y rebajando la rasante del entorno inmediato), sino además por no disponer usos residenciales en el entorno más próximo, en términos de distancia.

- Se ha planteado un tratamiento del Sector que mejora la cualificación urbanística del mismo, especialmente en los aspectos relativos al viario, grandes espacios libres que acojan las funciones que un Sector de esta complejidad urbana requiere: Arbolado, viviendas de promoción pública..., llegando incluso a otros condicionantes más específicos de diseño urbano, como, por ejemplo, el carril-bici que se dispone junto al río Arlanzón (que deberá integrarse en el Proyecto de Urbanización que al efecto se redacte). Y otro carril-bici que partiendo del propuesto junto a la ribera del río Arlanzón se prolonga en paralelo por el nuevo vial en construcción que enlaza con la calle López Bravo para seguidamente incorporarse al carril-bici que propone en paralelo al desdoblamiento del acceso a Villalonquéjar.

- Se resuelven las prolongaciones del viario que se propone hasta los caminos rurales que parten de Villalonquéjar, tal como se puede comprobar en la ordenación al norte.

- Y, como conclusión, uno de los objetivos que más se ha tenido en cuenta en la definición de la ordenación del Sector es evitar el exceso de pautas obligatorias en la geometría de los elementos que se han de construir en una etapa posterior, ya que el exceso de definición puede no ajustarse a los desarrollos de edificación posteriores.

Parece más adecuado diseñar un doble nivel de articulación en el Proyecto de la unidad residencial:

- Por un lado, hacer una clara diferenciación entre aquellos elementos fuertes que estructuran la ordenación y deben, en todo caso, definirse de manera clara y vinculante.

- Por otro lado, aquellos de carácter accesorio y susceptibles de variación y adaptación posterior, a través de Estudios de Detalle que concreten la ordenación de volúmenes que el Plan Especial de Reforma Interior prevé. Será el caso de la parcela 22 y 24 ya que es muy difícil ahora concretar aspectos como los accesos a ambas parcelas, que deberían ser conjuntos, o la ubicación de las plazas de aparcamiento que vayan a ser necesarias en función del tipo de establecimiento que se construya, o la concreción de volúmenes que se pretenda realizar.

### 5.3. Implantación y relación con los Sectores próximos.

#### 5.3.1. Relación con usos y edificaciones existentes.

Interiormente el Plan elimina los usos edificados existentes (cobertizos, naves agrícolas, tejamanas...), en parcelas que no son solares y se hacen incompatibles a medio plazo con el desarrollo del Sector. Las viviendas existentes se mantienen, salvo la edificación en construcción (de forma irregular, es decir, sin licencia) en la parcela 6602208.

En relación a sus bordes, el Plan Especial de Reforma Interior tiende a rematar encuentros espaciales puntuales originados por las edificaciones y usos existentes, a través de la ordenación interior.

De esta manera, al Sur del Sector se plantea, una zona de arbolado de protección que separa la futura edificación en la parcela 20, de uso residencial, de la nueva intersección de la calle de López Bravo con la Autovía León-Burgos. Pero, en todo caso, no se pretende crear un espacio destinado a parque, ya que se trata más bien de un espacio con un fuerte carácter residencial y de propiedad privada, por lo que se acota en lo posible la superficie que abarca. Y para posibilitar su uso y mantenimiento (dado su carácter y situación de borde en el Sector), se propone la creación de una zona residencial de gran permeabilidad ("palazzinas") que concentre poca densidad, pero la suficiente como para salvaguardar el espacio verde que lo bordea y pueda ser utilizado por los residentes de las parcelas, cuya edificación se encuentra a cierta distancia del borde de la parcela, al menos a 25 metros de distancia en línea continua de arcén de la nueva autovía.

En el caso de los bordes con el antiguo Barrio Villalonquéjar, la conexión con las áreas colindantes se resuelve adosando un uso residencial a otra media manzana, aun sin colmatar, residencial, con medianerías vistas.

Y en el caso del resto del antiguo núcleo de Villalonquéjar, la línea divisoria entre el Suelo Urbano Consolidado y el No Consolidado lo plantea un vial existente que ha sido objeto de un Proyecto de Remodelación por parte del Ayuntamiento, que se incorpora íntegramente a la nueva ordenación. Vial en el cual se va a apoyar la nueva ordenación planteada, por lo cual es necesario ampliarlo, dando a la calzada una sección de 7 metros que permita la doble dirección, y a partir de ahí se amplía hacia el exterior para disponer una acera y aparcamiento que sirva tanto a la zona consolidada como a la nueva ordenación de ensanche que se plantea. Este vial en su zona sur se prolonga con uno de nueva creación hasta su encuentro con el vial de acceso al núcleo.

Este vial perimetral va a permitir que en el futuro, el núcleo tradicional pueda ser peatonalizado íntegramente, al haber previsto aparcamientos disuasorios en esta Ronda que permitan a los no residentes dejar el automóvil fuera y poder acceder al mismo de forma peatonal.

### 5.4. Estructura urbana de la ordenación. Espacios Libres y Equipamientos.

#### 5.4.1. El paisaje del Sector: Integración de preexistencias.

Se parte en este ámbito de unos terrenos sensiblemente horizontales, con una pluralidad de usos que coexisten en la actualidad:

- Usos industriales (talleres, almacenes...).
- Explotaciones agrícolas y huertas.
- Incluso viviendas unifamiliares aisladas.

Todo ello crea un espacio muy heterogéneo, sin importantes características singulares y con escasa vegetación y arbolado.

Los caminos existentes no tienen gran significación, la mayoría están interrumpidos o son de escasa entidad, salvo el camino que sale de la calle Barrio de Villalonquéjar, camino que se cambia de trazado pero no se interrumpe hacia el exterior. Es el camino denominado de Villalonquéjar que sale hacia el norte.

Únicamente existen unas alineaciones de vegetación y arbolado de gran porte al Este del Sector y al Suroeste, junto al río Arlanzón y la parcela deportiva, de cierta importancia, y que se constituyen en pauta de ordenación y se incluyen como premisa en la ordenación del Sector. De esta forma, se conservan los árboles de gran porte, tanto en alineaciones como aislados, que existan en el Sector. Las edificaciones existentes destinadas a viviendas, se mantienen disponiendo para ello unas Condiciones de Edificación que permitan su regularización.

#### 5.4.2. Zonificación y estructura viaria interior.

Se pretende, con la ordenación que se plantea, conseguir hacia esta área periférica atraer la centralidad, aspecto tan demandado por la población en general y que la mayoría de las ciudades necesitan tanto en sus nuevos desarrollos.

Para conseguirlo se necesita dotar a esta área de redes adecuadas de comunicaciones y servicios públicos que aumenten su accesibilidad y rompan el aislamiento que tienen en la actualidad.

De esta manera, se generan varios focos de gran actividad dentro del Sector:

- Por un lado, agrupar en una parcela situada al sur del Sector, junto al río Arlanzón y al Sistema General VG.01.01, que lo dotará de buena accesibilidad, un centro donde puedan coexistir diferentes usos (comerciales, oficinas, hostelería, servicios...), a la que se asignará la Norma Zonal 10 "Actividades Económicas Terciarias" en Edificación Abierta, y se le asigna un uso pormenorizado denominado "Terciario: b) Comercio: categoría 3.ª", donde pueden coexistir gran diversidad de usos básicos no residenciales.

- Por otro lado, se generaría otro foco de atracción en el suroeste del Sector, junto al río Arlanzón, donde se integra una zona de carácter deportivo público, en una zona de muy buenas condiciones ambientales.

- Y por último, la plaza que sobre la parcela 8 se propone, abierta al Jardín situado al este del Sector. En prolongación con la plaza y hacia ambos lados se prolonga un parque a modo de vía parque de unos 30 metros de anchura, disponiendo al sur del mismo una parcela de equipamiento público, que sirva tanto a los residentes actuales como futuros del barrio de Villalonquéjar.

También, a la hora de ordenar las zonas residenciales, se opta por diversificar la densidad edificatoria en cuanto a su localización.

De esta manera, se concentran las mayores densidades, reforzando los polos o focos de centralidad; así, se consigue generar mayor actividad junto a las Áreas de Centralidad del Sector (Paseo Peatonal que parte de la calle Barrio de Villalonquéjar hacia la Plaza de nueva creación, al noreste de la nueva actuación), donde además se disponen las zonas donde se habrán de ubicar de forma obligatoria bajos para usos complementarios no residenciales.

En cambio, en los bordes y espacios limítrofes con el río Arlanzón, se localizan las densidades más bajas, particularmente, gracias a parcelas de menor ocupación y/o altura edificada (viviendas unifamiliares pareadas en las parcelas 2, 3 y 12, y tipologías como "palazzinas" que permiten una mayor permeabilidad visual en las parcelas 20 y 27).

En cuanto a la ordenación de las manzanas que componen el Sector, se ha optado por una retícula estructurada y jerarquizada, ya que este tipo de trama urbana garantiza un fácil entendimiento y, por tanto, un funcionamiento del núcleo residencial, así como una

distribución bastante homogénea de los recorridos rodados y peatonales internos.

Y para conseguir una cierta variedad urbana y espacial se proponen diferentes soluciones específicas que sirven, además, para aportar referencias al Plan.

La trama ortogonal, en muchos casos, se rompe o deforma para adaptarse a todos los objetivos que es preciso cumplir, para relacionarse con los núcleos residenciales colindantes o para adaptarse a ciertas preexistencias que se ha preferido conservar.

#### 5.4.3. Jerarquización viaria. Secciones-Tipo.

La jerarquización de la red viaria interna es una condición que establece la normativa legal como criterio general de ordenación en el Suelo Urbanizable y Urbano No Consolidado. Pero, además, si la trama urbana ordenada (malla ortogonal) aporta al trazado del Sector claridad de lectura y unidad, la jerarquización viaria aporta variedad sobre la base de las funciones que tiene que soportar.

Así, cada vial tiene una cierta especialización o está destinado a una función claramente definida y, en función de la misma, se diseña su sección transversal, con mayor o menor número de elementos según las necesidades del mismo y, de esta manera, se dimensiona.

De esta forma, la antigua Ronda que bordea el núcleo tradicional de Villalonquéjar (formada por la unión de diversas calles: calle de los Corrales, calle de Quintanillas, Barrio de Villalonquéjar, calle de la Iglesia y Camino de la Cañada), una vez delimitada claramente la zona rodada de la zona peatonal, se convertirá en el gran nexo de unión entre el núcleo existente y la nueva ampliación de casco. La calle de la Iglesia, de inadecuada sección transversal para la nueva función que va a acoger, se opta por no hacerla formar parte de esta Ronda, planteando una calle de nueva apertura, la denominada H3 que complete esta Ronda hasta la calle (Camino de Burgos) por la cual se accede a Villalonquéjar (acceso único: según denominación del Plan Especial V3 y V4).

Para este vial H3 se opta por un trazado curvo que dote al espacio de algunas referencias espaciales básicas que aporten cierta variedad a través de vistas oblicuas y que, a la vez, sirva para una disminución de la velocidad.

Se establece una diferenciación gradual entre las vías de penetración que conectan este Sector con otras zonas de la ciudad, y las vías de tránsito local que discurren en todo su recorrido dentro del ámbito del Sector.

En las primeras se diferencia muy claramente el tránsito rodado, ya sea el de paso que atraviesa el Sector, como la distribución del tráfico local que, en algunos casos, aparece incluso claramente segregado entre sí, y el tránsito peatonal que discurre a través de paseos arbolados ampliamente dimensionados.

En las citadas calles se preverá que la urbanización actual o futura dé facilidad a la circulación de autobuses.

En cambio, en las vías de tránsito local se trata de integrar en lo posible el tránsito peatonal y rodado y, dentro de las mismas, existirán diferentes tipos en función del tránsito que se favorezca:

- Viales capaces de circulación rodada en ambos sentidos segregados del tránsito peatonal. Eventualmente serán de un sentido. Constituyen la mayoría de las calles.

- Viales con máxima integración del tránsito peatonal y rodado, surgiendo los viales denominados "de coexistencia", cuando el pavimento es básicamente uniforme.

- Viales de carácter básicamente peatonal, donde sólo se posibilita la entrada de vehículos con carácter excepcional (carga y descarga, accesibilidad en situaciones de emergencia...) o los propios residentes, bien sean servidumbres de uso público, interiores, de ejecución privada o alguna de las del grupo anterior, cuando la densidad de circulación peatonal sea mayor de 10 por metro de ancho y minuto de media.

Y, en función de las características y funciones de cada vial, se organiza la sección de la calle, aportando mayor o menor superficie al tránsito rodado o al tránsito peatonal. La posible circulación de vehículos pesados deberá preverse en la pavimentación en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Pero, además, entra otro elemento a jugar un papel importante en el diseño de las secciones transversales de las calles: El autobús y el carril-bici, de acuerdo con las indicaciones del PGOU. Para el autobús no se ha optado en principio por especializar un carril mientras no se dé una frecuencia de uso de al menos 10 vehículos/hora y sentido.

La distribución de la dotación de aparcamientos de uso público necesaria, establecida por el artículo 42.2.b. de la LUCyL 5/1999, se realiza predominantemente en situación anexa al viario público incluida una reserva en el suelo que se destine a viario (mediante el correspondiente Estudio de Detalle) en la parcela 22 (gran establecimiento comercial) y otra reserva en la parcela destinada a equipamiento deportivo público (parcela 15), y en la parcela 24 de equipamiento privado destinado al ocio. Estas plazas de aparcamiento, aunque se sitúan en parcelas de titularidad privada serán destinadas al uso público, mediante las correspondientes garantías que mantengan este uso. Las plazas ubicadas en situación anexa a viario se ordenan de forma homogénea, pero atendiendo fundamentalmente a las necesidades que, en función de los usos de las manzanas que conformen los viarios donde se sitúan, se requieran. Así, se garantiza en lo posible la accesibilidad a las dotaciones públicas y a las edificaciones residenciales que albergan mayores densidades.

Y en la sección transversal de los viales juega un importante papel la posición de la edificación. Y la dimensión de la edificación depende directamente de la sección de la calle, ya que la altura total de la edificación no puede, en ningún caso, superar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre.

De esta manera, si el espacio público al que da frente la edificación cuenta con una gran anchura y sección transversal especializada, incluso con la existencia de espacios intermedios destinados a parques y jardines, la edificación puede estar alineada a fachada, y la altura puede ser de cuatro alturas, 12,50 m. de altura de fachada (máxima altura que posibilita la Ordenanza del PGOU "Norma Zonal 4: Edificación Abierta, Grado 1º, permitida por la Ficha de Condiciones Específicas del APR.01.01). De esta manera, se configura una alineación bien definida.

Sin embargo, si el vial tiene una sección más ajustada, ya sea por ser recorridos peatonales o vías de convivencia entre tráfico rodado y peatonal con un único sentido de circulación, la edificación podrá alinearse a fachada o retranquearse para configurar viviendas en planta baja, pero ajustando, en todo caso, la relación altura de la edificación/distancia entre edificaciones enfrentadas. Y, en todo caso, si se retranquea la edificación, será preciso configurar un límite vertical ligado a la directriz del recorrido.

En resumen, se definen los diferentes tipos de viales según su movilidad, que se configuran en esta ordenación de la presente forma:

1. Avenida Perimetral (Ronda): Con segregación de tráfico y doble dirección, conteniendo líneas de autobús (V3, V2, Camino de Quintanillas, Camino de la Cañada, V1 y H3).

2. Viales de penetración: (Eje central sureste a noroeste: Antigua Calzada Romana) con segregación de tráfico y línea de autobús (V4, H8, H2 y V5 y H6, especializado este último en aparcamiento fundamentalmente).

3. Areas estanciales o recorridos peatonales y calles con gran restricción de acceso rodado: En forma de plaza principal (parcela 8) y recorridos peatonales (parcela 29, H9 que bordea por completo a la parcela 13, V9 y V10) parte de espacios públicos (parcelas 29 y 14) accesos a parcelas privadas con servidumbres de uso público (a las parcelas 20, 22 y 24), que tienen continuidad peatonal sobre la parcela pública 15, generando un paseo peatonal al borde del río Arlanzón, sobre el cual discurre además un carril-bici. Los viales V6, V7 y V12 también se disponen como viales peatonales con acceso únicamente a vehículos de residentes.

4. Calles distribuidoras locales con tránsito mixto, en principio con segregación de tráfico (acera-calzada) y con cabida para un único sentido de circulación (H1, V8, H4, H5 y H7).

El Proyecto de Urbanización preverá en principio que las calzadas puedan tener dos sentidos de circulación (salvo el grupo 3 y el 4). Todas las calles tendrán previstas alineaciones de arbolado en una o varias líneas, en función de la dimensión de las aceras. Ello,

junto con aspectos morfológicos derivados del paisaje correspondiente a la clasificación anterior, así como a la morfología de las calles, expuesta en el epígrafe 5.5.2 que sigue, se regulan en el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas de este Plan Especial de Reforma Interior.

#### 5.4.4. Espacios Libres y Equipamientos.

El sistema de dotaciones locales se ha diseñado de acuerdo a la estructura y accesibilidad de los centros y ejes de actividad en el conjunto del Plan Especial y cumpliendo el PGOU, con la respectiva Modificación y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cualitativamente se intenta dar una dimensión y cualificación a los espacios, tanto de uso público abierto como de servicio público cerrado, tratando de evitar tanto la dispersión informe como la concentración total discriminatoria del resto.

Un parque deportivo se ubica junto al río Arlanzón. Más puntuales, pero no menos importantes son la plaza principal y los viales peatonales a través de los cuales se accede desde ésta al núcleo tradicional.

Otra parcela de equipamiento de interés público, no lucrativa, se ubican en el eje principal (calle de López Bravo, en su prolongación actualmente en ejecución) pudiendo albergar, si procede, cualquier uso de los siguientes: Educativo, Cultural, Salud y Bienestar Social, Deportivo, Ocio, Religioso, Mercado de Abastos, y Centros de Comercio Básicos, Servicios de la Administración, Otros Servicios Urbanos, Defensa, Cementerios y Tanatorios, regulados por el artículo 1.4.8 del PGOU.

Otra parcela de equipamiento público es la parcela 28, sobre la cual podrán disponerse usos como CEAS, Centro Cívico, incluso una Escuela Infantil, dada la ubicación tan favorable junto a un Espacio Libre Público (parcela 21).

Otra parcela destinada a equipamiento de interés público, pero esta vez lucrativa, se ubica junto a la parcela destinada a uso Terciario (parcela 24) y albergará usos destinados al ocio, para el recreo y disfrute de la población. La parcela de uso escolar se ha previsto, que se disponga en la parcela 15, si fuera necesario, junto a las zonas deportivas. Para el uso deportivo, se contará con su complementariedad, proximidad al uso escolar, social de jardín próximo.

### 5.5. Morfología de manzanas, edificios y calles.

#### 5.5.1. Las manzanas y sus edificios y parcelas.

La morfología de la ordenación que se propone opta por una expansión urbana de densidad media-alta, alturas limitadas (4 ó 3 plantas como media, en las viviendas unifamiliares la altura máxima se reduce a dos plantas), espacios urbanos bien delimitados y continuos, jardines públicos singularizados y espacios libres de control y conservación privada.

La definición de cada manzana contiene el límite entre el espacio público y el espacio privado del Plan. Se propone, pues, una clara delimitación entre ambos espacios para evitar la disolución del espacio urbano en las periferias basadas en la utilización masiva del bloque abierto y, por tanto, los problemas de sostenibilidad y mantenimiento que ello acarrearía. Se trata de dar al tejido las cualidades de urbanidad que se entienden asociadas a los tipos residenciales centrales.

Pero la manzana no se concibe como una pieza potencialmente repetible de forma infinita, según el modelo de los ensanches del siglo XIX, sino más bien como un elemento de composición combinable, según las circunstancias, con otras formas edificadas.

Se trata de recuperar en la manzana el juego de los patios de parcela como articuladores de los volúmenes construidos en ella, los patios de manzana mancomunados y los excelentes ejemplos de espacios libres privados de tradición anglosajona.

Pero para que funcione el juego entre los dominios público y privado es preciso que la calle, además de elemento generador de la ordenación, continúe desempeñando un papel significativo en cuanto elemento de relación. Y para conseguir la animación de la calle es preciso contar con una estructura de apoyo de cierta densidad, razón por la cual se pretende acumular cierta intensidad de uso residencial en manzanas de tamaño medio, con edificaciones frecuentemente en los bordes y respetando un espacio interior de

manzana o patio de manzana de dimensiones suficientes que permitan albergar diferentes usos de carácter privado destinados al ocio y expansión. En el polo opuesto, cuando el espacio libre privado es predominante en la parcela, la edificación es más puntual –torres bajas y bloques– pero con cierto “alineamiento” y no muy alejada del límite de parcela.

La parcela se configura en la ordenación como el elemento mediador entre el edificio y la morfología urbana. La manzana es preferible a la parcela como Unidad de Promoción y Proyecto, a pesar de que se pueda fragmentar en varias Unidades de Promoción, pero prioritariamente con un solo Anteproyecto, o con el sistema establecido en la Normativa sobre Proyectos de Edificación.

Así, en las manzanas donde se localizan únicamente viviendas unifamiliares (en la variante tipológica de viviendas pareadas), las relaciones de privacidad quedan flexibilizadas mediante la posibilidad de fragmentación de la superficie de las manzanas en parcelas, mediante la ordenación del viario interior que resulte necesario. Al ser edificaciones de baja densidad, se establecerán unas condiciones higiénicas y de accesibilidad suficientemente garantizadas a través de las determinaciones normativas, en función de las características de las parcelas o de las edificaciones colindantes.

En el resto de manzanas destinadas a usos residenciales, la ordenación de la edificación sobre la trama definida se plantea preferiblemente desde la propuesta del Plan sobre la base de bloques de edificación abierta o semiabierta, formando manzanas semi-cerradas por la edificación, pero permitiendo la visibilidad en ejes definidos desde la ordenación que, además, permiten la aireación del interior de las manzanas, el soleamiento y la visibilidad de la calle desde el interior de las mismas (espacio libre privado), acentuada en la parte Este del Sector, en su contacto con el Parque.

En general, el bloque lineal se dispone dando un tanto por ciento de ocupación máxima que permite diversas tipologías en función de la mayor o menor ocupación del mismo, y con una altura de 3 ó 4 plantas que, en muchos casos, no queda expresamente fijada por el Plan para permitir mayor libertad. Las torres aisladas (“palazzinas”) son de unos 400 m.<sup>2</sup> construidos de planta y de 4 plantas de altura en general (B+III, con 12,50 m. de altura máxima, con la posibilidad de realización de áticos retranqueados y viviendas en las plantas bajas con jardín privado).

Sobre este juego de piezas, la propuesta permite cierta flexibilización en el momento de implantar la edificación sobre las manzanas definidas, a pesar de imponer ciertos condicionantes que actúen como elementos estructurantes con el resto de propuestas del Plan: Conexiones de unas manzanas con otras que permitan, a su vez, una cierta continuidad visual (parcela 6) y, en algún caso, incluso peatonal (parcela 20, 22 y 24).

Se liberalizan las condiciones de ocupación de la edificación para, de esta manera, aumentar las posibilidades de diversificación tipológica. Así, se pueden construir diferentes volúmenes de dimensiones variables en parcela con una adecuada relación frente-fondo, en función de la superficie de las parcelas.

En cambio, en otros casos, cuando lo que se pretende es garantizar unas determinadas cualidades ambientales del espacio urbano exterior, se regulan unos parámetros relacionados con el viario exterior público, en lugar de con la parcela sobre la que ha de disponerse, de carácter mucho más restrictivo. En estas zonas se impondrán, desde el Plan, determinaciones como:

- Una cierta ocupación de las plantas bajas con locales comerciales, o bien plantas bajas diáfanos o de viviendas, con un retranqueo dentro de la parcela, de acuerdo con lo que se proponga desde el Plan.

- Una determinada altura de la edificación con carácter detallado.

- Unas alineaciones que se establecen desde el Plan con el fin de conformar o determinar claramente un espacio libre público perfectamente definido.

- En localizaciones singulares se puede incluso llegar a establecer la posición que debe adoptar la edificación, determinando alineaciones obligatorias, retranqueos mínimos o máximos...

Estas determinaciones pormenorizadas sobre la edificación que se pretende construir se definen claramente en el Plano de Orde-

nación P2 (Zonificación. Asignación de Usos Pormenorizados y Condiciones de Edificación) a escala 1:1000 de este Plan Especial de Reforma Interior, dentro de los denominados Planos de Proyecto.

En lo que se refiere a aquellas parcelas o manzanas destinadas a usos de equipamientos, dado su carácter singular, y al no estar completamente definido el uso, se requiere establecer unas condiciones que permitan una mayor flexibilidad.

En las diferentes tipologías de edificación que coexisten en el Plan se fija el número máximo de viviendas; y además se establece, en el Anexo 1 a esta Memoria el número máximo de viviendas que pudieran llegar a construirse por parcela si se acogieran al Decreto 99/2005 de Vivienda Joven.

Se asigna además, una edificabilidad a cada parcela, que se calcula que permitiría deducir un número máximo de viviendas razonable que albergaría cada manzana sin condicionar el dimensionamiento de la edificación, y que en todo caso, queda por debajo del número máximo de viviendas que es posible realizar.

#### 5.5.2. Paisaje de calles y plazas.

Normalmente el viario exterior se asimila directamente con el "negativo" de las manzanas. Aquí se avanza más, y en las Ordenanzas se pretende afinar sus diferencias de "equipamiento" a través de la urbanización, según sean:

1. Avenidas: Que en conjunto tienen la mayor anchura y movilidad. Ha de permitir el paso del autobús aunque no se realiza un carril-bus independiente. Exigen el mayor cuidado en las bandas de circulación (V2, V3, Camino de Quintanillas, Camino de la Cañada, V1 y H3).

2. Calles ensanche: Previstas con anchuras intermedias, gran actividad y compacidad de edificación. Las bandas de circulación tienen también importancia, se dispone menor número de bandas destinadas a aparcamiento (eje central sureste a noroeste: Antigua Calzada Romana, V4, H2 y H8).

3. Calles Jardín: Con anchuras intermedias o menores con algún frente público o privado ajardinado. Su menor circulación rodada en relación a la anchura, admite y recomienda, bandas de uso más sinuosas (H1, V8, H4, H5, H7, V5 y H6).

4. Paseo arbolado: Gran anchura con arbolado en trama geométrica y mobiliario adaptado a la prioridad de tráfico no motorizado. Se unen a avenidas en mayor o menor medida. La circulación peatonal y de bicis ha de compatibilizarse (H9 que se prolonga con el V10 y V9 que bordea la parcela deportiva 15 por su lindero sur y a través de una servidumbre de uso público por la parcela 20, 22 y 24).

5. Plazas: Con anchuras grandes en sus dos sentidos, con arbolado y con prioridad de tráfico no motorizado. La arquitectura colindante y el equipamiento será adecuado a reforzar el encuentro urbano (Parcela 8).

6. Calles de preferencia peatonal: Con una asimilación mayor a las plazas, paseos o a las calles jardín, según su ubicación en mayor o menor densidad (viales V6, V7 y V12, y la prolongación del V7 a través de la parcela 20 mediante una servidumbre de uso público que lo relaciona con la gran acera que se dispone en el Sistema General Viario VG.01).

#### 5.6. Zonas de edificación y usos.

El Sector queda calificado con zonas homogéneas en función de las tipologías de edificación y los usos pormenorizados.

Las condiciones de edificación se establecerán de forma similar a las determinaciones del Plan General. Pero, por encima de esto, el Plan establece unas condiciones generales de ordenación a las que deben de adaptarse las tipologías presentes en el Plan.

En aquellos casos en los que la edificación tiene un importante papel en la configuración del espacio urbano, se hace inevitable la ordenación de los volúmenes que se han de construir, indicando el área de movimiento, aunque se permita una flexibilidad en la elección del fondo que se va a edificar. En estos casos, las determinaciones son similares a las condiciones de edificación del PGOU, la determinación del sólido capaz, y las condiciones estéticas e higiénicas se adaptan de forma literal a la normativa general establecida por el PGOU.

En cambio, en los casos en que la edificación se determina de forma directa con las características de la parcela, es necesario establecer Ordenanzas reguladoras con carácter específico para cada tipología que se pretenda construir, que garanticen unas determinadas soluciones formales con unas condiciones estéticas e higiénicas mínimas y que, a la vez, se pueda obtener una cierta homogeneidad compositiva en el conjunto de la ordenación propuesta.

Siguiendo los criterios del PGOU sobre la distribución de usos, se flexibiliza la posibilidad de coexistencia o convivencia de diferentes usos no residenciales en centros integrados de usos terciarios, servicios y equipamientos.

Las condiciones interiores de los locales de los diferentes usos básicos que se proponen se mantienen de igual manera que se describen en el PGOU.

El Plan Especial de Reforma Interior tiene, en resumen, como objeto básico perseguido, el permitir flexibilidad en las etapas posteriores de diseño, a la vez que determinar con claridad algunas directrices básicas de formalización espacial. El resultado de ambas exigencias se podría calificar como "indeterminación acotada".

#### 5.6.1. Tipologías de edificación.

El citado paisaje de calles, plazas y espacios libres permite localizar los diferentes usos y tipologías estructuralmente.

##### MANZANA CERRADA (Norma Zonal 3 VILLALONQUEJAR).

En torno al núcleo tradicional de Villalónquejar, se configura alguna parcela como cierre de otra manzana inacabada del casco tradicional, donde se concentra edificación residencial con una mayor continuidad. Este ámbito deberá tener un carácter fuertemente urbano, en el que la edificación se supedita a la definición del espacio público (calle, plaza, parque...).

La edificación se configura en manzana cerrada o semicerrada en torno a un espacio libre interior ajardinado pero de escasa dimensión. Este tipo de manzana es el más adecuado a la hora de rematar la ciudad existente que nos encontramos (Parcelas 4, 13, 16, 17, 18 y 21).

La edificación se ordena con alturas máximas de tres plantas al estar muy en contacto con el núcleo más consolidado de Villalónquejar, o de cuatro alturas si se encuentra en una parcela independiente, así se evita en lo posible perjuicios a terceros ya residentes en este Barrio y además se asimila a las alturas dominantes en la zona consolidada. En todo caso, se utiliza la tipología de edificación residencial colectiva con altura de 3 (baja y dos, con posible utilización del bajocubierta o áticos retranqueados) plantas de altura (parcelas 16 y 18). Las parcelas 4, 13 y 17 de cuatro alturas (baja y tres, con posible uso del bajocubierta), sería mejor conceptualarla como manzana semicerrada al permitir que en parte pueda estar abierta, pero con un alto nivel de ocupación en planta baja.

La edificabilidad neta varía entre 2,18 y 3,20 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> según la parcela tenga mucho o poco frente a calle, y por tanto mayor intensidad de uso. La distribución de superficies y edificabilidades en esta Norma son las siguientes:

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Manzana Cerrada":

	Parc. 4	Parc. 13	Parc. 16	Parc. 17	Parc. 18	Total
Superficie (m. <sup>2</sup> )	815,71	1.372,75	1.402,01	3.696,24	694,58	9.981,29
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e)	2.447	4.392	3.062	10.534	1.632	22.067
Índice medio Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> )	3,00	3,20	2,18	2,85	2,35	2,2108

EDIFICACION ABIERTA (Norma Zonal 4 VILLALONQUEJAR): Grado 1.

En toda la zona de ensanche mayoritariamente se ha optado por utilizar esta Norma Zonal, creando ámbitos característicamente residenciales, con edificación de densidad media. En esta zona, la calle cede protagonismo a las zonas ajardinadas de carácter privado, por lo que, aunque las pautas de ordenación que se dan garantizan una cierta continuidad lineal de las fachadas, se flexibilizan notablemente las posibilidades de ordenación de la edificación.

La edificación se ordena con alturas de 3 y planta baja con posibles áticos retranqueados o bien uso del bajocubierta, en tipología de bloque alineado a la calle (parcelas que bordean la plaza ubicada en la parcela 8, o las parcelas que limitan con viales peatonales) o retranqueado respecto de la misma, o en torre baja tipo "palazzinas" (para tres o cuatro viviendas por planta), cuando se requiere una cierta permeabilidad de la edificación (bordes al este y sur del núcleo consolidado de Villalónquérjar).

En todos los casos, la edificabilidad de las manzanas en que se disponen permite proyectar espacios libres interiores para localizar jardines, instalaciones deportivas y recreativas de uso comunitario.

Optando por esta tipología, se facilita un uso de las plantas bajas diferente al residencial (comercio, servicios, equipamientos...), en los casos en que se obliga a ajustarse a una determinada alineación obligatoria, lo cual contribuye a aportar cierta heterogeneidad al conjunto. Por ello en algunas parcelas se obliga desde el Plan Especial a disponer de cierta superficie mínima destinada a usos no residenciales complementarios con estos: En las parcelas 5, 6, 9 y 10 de la Norma Zonal 4, es obligatorio reservar 2.280 m.<sup>2</sup> destinados a comercio, oficinas, y otros servicios, siempre que sean compatibles con el uso de vivienda.

La edificabilidad bruta asignada a estas parcelas varía entre 1,70 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> (de la parcela 20 que tiene ciertas limitaciones en la ocupación derivadas de la presencia cercana del futuro enlace con la Autovía León-Burgos, que hace que la edificación se tenga que alejar notablemente del Sistema General VG.01.01) y 2,73 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> (de las parcelas 5 y 9 que tienen un mayor grado de ocupación de parcela).

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Edificación Abierta":

Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Total
5	6	9	10	19	20	27	
Superficie (m. <sup>2</sup> ):							
1.966,86	3.366,76	1.969,70	2.521,61	2.589,06	5.768,63	2.520,95	20.703,57
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e):							
5.370	8.585	5.370	6.304	6.214	9.806	5.040	46.689
Índice medio Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> ):							
2,73	2,55	2,73	2,50	2,40	1,70	2,00	2,26

Se justifica la alta utilización de esta Ordenanza en la necesidad de dar a la actuación de una cierta concentración de densidad, para dotar al Sector de tensión urbana. Se ha optado pues por un modelo de desarrollo urbano que recupera la tipología de vivienda en bloque abierto, abandonando en buena parte la utilización de una tipología de mayor tradición anglosajona, como es la vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variantes (hilera, pareada o aislada) a la que se ha recurrido excesivamente en los últimos desarrollos realizados en la ciudad.

**ACTIVIDADES ECONOMICAS TERCIARIAS EN TIPOLOGIA DE EDIFICACION ABIERTA (Norma Zonal 10 VILLALONQUEJAR).**

Al otro lado del Sistema General VG.01.01 se formaliza una parcela de gran superficie con el objetivo de implantar sobre ella diversas actividades de uso terciario, coexistiendo en un gran establecimiento comercial.

La justificación de la ordenación de esta parcela está en la Ficha del Area de Planeamiento Remitido APR.01.01 que dice: "Desarrollo con edificación abierta de uso terciario en el área comprendida entre la carretera de Villalónquérjar y río Arlanzón".

Además resulta necesario y conveniente para el desarrollo del Sector, crear su propia área de centralidad autónoma, con entidad suficiente para consolidarse como área de actividad, evitando el convertirse en una zona dormitorio. Para ello, es preciso optar por aplicar un cierto índice de variedad urbana y, además, una concentración dentro de lo posible de densidad residencial y de usos complementarios comerciales, de servicios y equipamientos. Por ello, el integrar usos no residenciales, como comercio, oficinas, recreo, ocio (un 20% aproximadamente de la edificabilidad lucrativa) aseguran una

cobertura mínima potencial de empleo local y, de esta manera, se obtiene una mezcla equilibrada de usos y actividades, cumpliendo el índice de variedad urbana establecido en el Plan General.

Se localiza pues así, un enclave de centralidad donde puedan implantarse aquellas actividades terciarias de carácter local, y otras de carácter más general, que buscan localizaciones periféricas y más fácil accesibilidad.

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Actividades económicas terciarias (Edificación Abierta):

Norma Zonal 10: Actividades económicas terciarias	
Superficie (m. <sup>2</sup> )	8.380,36
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e)	10.529,00
Índice Bruto Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> )	1,2564

**CIUDAD JARDIN (Norma Zonal 6 VILLALONQUEJAR): Grado 2.**

En la zona perimetral, con mayor independencia del resto de la ordenación, se localizan las áreas residenciales de baja densidad. Se ordenan según criterios de Ciudad Jardín. Las manzanas pueden albergar tipologías de edificación aislada y pareada.

Se compatibiliza la disposición de otras actividades junto a la vivienda, con el objeto de favorecer la ubicación de pequeños talleres artesanales junto a la vivienda, estudios profesionales, huertos... de forma que coexistan diferentes usos compatibles que favorezcan la diversidad en estas zonas.

La edificabilidad bruta asignada a las parcelas de "Ciudad Jardín" se sitúa en 0,50 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Ciudad Jardín":

	Parcela 2	Parcela 3	Parcela 7	Parcela 12	Total
Superficie (m. <sup>2</sup> )	2.563,11	2.011,23	1.063,93	2.804,04	8.442,31
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e)	1.282	1.006	532	1.402	4.222
Índice medio Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> )	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

**CIUDAD JARDIN (Norma Zonal 6 VILLALONQUEJAR): Grado 3.**

En una de las parcelas situadas al este del núcleo consolidado de Villalónquérjar se ordena una parcela según criterios de Ciudad Jardín. Esta parcela dada su escasa superficie y que solo puede albergar 3 viviendas como máximo se opta por utilizar la tipología de vivienda unifamiliar en hilera de forma exclusiva para esta parcela.

Se compatibiliza la disposición de otras actividades junto a la vivienda, con el objeto de favorecer la ubicación de pequeños talleres artesanales junto a la vivienda, estudios profesionales, huertos... de forma que coexistan diferentes usos compatibles que favorezcan la diversidad en estas zonas.

La edificabilidad bruta asignada a las parcelas de "Ciudad Jardín" se sitúa en 0,50 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Ciudad Jardín":

	Parcela 11	Total
Superficie (m. <sup>2</sup> )	755,51	755,51
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e)	378	378
Índice medio Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> )	0,50	0,50

**EQUIPAMIENTOS LUCRATIVOS.**

En la zona perimetral, junto a los viales de acceso al núcleo de Villalónquérjar, se sitúa una sola parcela destinada a equipamientos cuya titularidad será privada y por tanto, su edificabilidad lucrativa. La edificación se construirá en tipología de edificación abierta.

La edificabilidad bruta asignada a ambas parcelas se resume en el siguiente cuadro.

Distribución de superficies y edificabilidades de parcelas lucrativas "Equipamiento Privado":

	Equipamiento social de Ocio	Total
Superficie (m. <sup>2</sup> )	2.594,09	2.594,09
Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e)	4.960,00	4.960,00
Índice bruto Edificabilidad (m. <sup>2</sup> e/m. <sup>2</sup> )	1,9120	1,9120



### 5.6.2. Desarrollo del uso global y tipología dominante.

El Plan General establece para el Sector el uso global Residencial, con un índice de edificabilidad base de partida de aproximadamente 0,75 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>. La superficie del Sector es 116.493,34 m.<sup>2</sup>, y la edificabilidad total sería de 88.845 m.<sup>2</sup>, con un 10% de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida.

#### Desarrollo del Uso Global:

<i>Uso global</i>		<i>Superficie construida</i>
Uso característico:	Residencial 80%	71.076 m. <sup>2</sup>
Uso compatible:	Terciario 20%	17.769 m. <sup>2</sup>
Total Superficie Construida:		88.845 m. <sup>2</sup>

El Plan Especial de Reforma Interior pues, asigna una edificabilidad mínima para usos privados no residenciales de 17.769,00 m.<sup>2</sup> (10.529 m.<sup>2</sup> en la parcela 22 y 4.960 m.<sup>2</sup> en la parcela 24) y 2.280 m.<sup>2</sup> de usos complementarios en la Norma Zonal 3 y 4, en las parcelas 5, 6, 9 y 10.

Esta edificabilidad, que resulta ser del 20% de la edificabilidad total, se distribuye de la siguiente forma, y se materializará obligatoriamente en las siguientes parcelas:

- En parcela de uso pormenorizado Terciario: b) Comercio: 10.529 m.<sup>2</sup>.
- En parcelas de equipamientos privados (carácter lucrativo): 4.960 m.<sup>2</sup>.
- En parcelas mayoritariamente residenciales como superficie mínima de usos complementarios: 2.280 m.<sup>2</sup>.

### 5.7. Infraestructuras.

Se trata, en todo caso, de potenciar la circulación peatonal y aumentar claramente su participación en el conjunto del tráfico mediante determinadas medidas pertinentes en la planificación. Para ello los siguientes requisitos son indispensables:

- Los caminos peatonales formarán parte de una red continua y dirigida hacia un objetivo.
- Aquellos caminos que se interrumpen al disponer sobre ellos parcelas edificables (parcela 3), son sustituidos por un recorrido alternativo a través de la parcela 1 (Parques y Jardines).
- En todas las zonas en que la circulación peatonal y de bicicletas sea importante y necesaria, se le debe ceder consecuentemente la preferencia.
- La seguridad y libertad de movimiento del peatón debe gozar de prioridad frente a las demandas del tráfico rodado.
- Los cruces con calles de tráfico rodado requieren una seguridad total, por cuanto deberán disponerse de tal forma que el conductor dé siempre prioridad al peatón o ciclista (levantar la calzada y diferenciarla con materiales no continuos que obliguen a disminuir la velocidad).

Dentro de las áreas peatonales, se primarán las superficies permeables frente a las pavimentadas, pero utilizando un tratamiento que requiera poca conservación de la urbanización. Se reducirán al máximo las superficies regables, potenciando la plantación de arbolado y arbustos en áreas de terriza frente a las superficies con plantación de césped.

Se prevé una red de riego de espacios libres y zonas verdes con agua sin potabilizar, separada de la red de abastecimiento procedente directamente del río Arlanzón.

Este Plan Especial de Reforma Interior propone la implantación de un sistema separativo para la red de saneamiento para su aprobación por el Ayuntamiento. La instalación de este sistema, se completa con un tanque de avenidas que regule y almacene la primera contaminación producida por las lluvias para ser conducida, junto con el resto de las aguas residuales (no pluviales) a la Estación Depuradora de Aguas Residuales ubicada al Noroeste de Villalonquéjar.

#### 5.7.1. Red Viaria y ajardinamiento asociado.

La red viaria del Sector se desarrolla de forma jerarquizada, estableciéndose dos niveles básicos: El principal, que es el formado por las vías que vertebran el Sector y lo enlazan con el resto de la ciudad, y el secundario, interior al Sector, que se concibe básicamente para dar acceso a las diferentes parcelas.

La red viaria principal está constituida por los viales denominados por el plano de ordenación de la red viaria y características del trazado (P4): V2, V3, Camino de Quintanillas, Camino de la Cañada, V1, H3, que conforman la avenida perimetral al núcleo consolidado (Ronda), y los denominados viales de penetración que son: V4, V11, H2 y H8.

Esta red tendrá claramente segregados el tráfico peatonal del rodado, doble dirección en la calzada, conteniendo líneas de autobús aunque no serán independientes dado el número de autobuses que accederán a la hora a Villalonquéjar, y escasa o nula presencia de aparcamiento.

La red viaria secundaria está constituida por las calles distribuidoras locales de tránsito mixto, con un sentido único de circulación, en principio, y se denominan: H1, V8, H4, H5, H7, V5 y H6. En ellos se dispondrá aparcamiento en línea y en batería a 60° para poder dar cabida a la mayor exigencia de plazas del RUCyL que dé servicio a las edificaciones residenciales que sobre ellos se apoyan.

En tercer lugar se sitúan las áreas estanciales o recorridos peatonales y calles con gran restricción de acceso rodado como son: La plaza principal (parcela 8), el acceso peatonal a la plaza (parcela 29 calificada como Jardín (JA), calles peatonales (H9, V6, V7, V9, V10 y V12). En la parcela 8 y en la calle peatonal (parcela 29) que da acceso a la plaza se dispone la "fachada comercial" del Sector. En aquellos peatonales ubicados junto al río Arlanzón se ubicará preferentemente el carril-bici, son los viales V9 y V10, hasta el Sistema General VG.01.01 a través de una servidumbre de uso público sobre la parcela 20, dispondrán de carril-bici.

Se utilizarán para estos viales la adecuación de especies arbóreas perennes o caducas, columnares, cupuliformes,... y otras vegetales, todas adecuadas al mantenimiento de bajo costo en el contexto burgalés, citado en la información urbanística.

Este carril-bici se prolonga en paralelo por el Sistema General VG.01.01 atravesando la carretera de acceso a Villalonquéjar, y continuando por la calle López Bravo.

Desde la rotonda de acceso a Villalonquéjar sale otro carril-bici hacia Burgos en paralelo al desdoblamiento del acceso a Villalonquéjar.

El equipamiento deportivo público que se dispone al suroeste del Sector se ubica junto al parque de ribera del río Arlanzón y un perfil dotado del caballón adecuado a la sección hidráulica, separará las instalaciones deportivas del Parque de Ribera y se aprovechará, para la comprensión del conjunto, incluidas las instalaciones deportivas antivandálicas que acoja al aire libre y los pequeños vestuarios. Sobre las especies vegetales procede un comentario análogo al del anterior párrafo. Este caballón permitirá proteger la zona deportiva de posibles crecidas del río Arlanzón, al estar en la zona más baja del Sector.

Las secciones transversales propuestas para los diferentes viales se detallan en los planos correspondientes (P5.1 y P5.2). Los perfiles longitudinales propuestos se aportan en los planos P5.3 y P5.4.

Anexos a las calzadas, se dispone un total de 619 plazas de aparcamiento que, junto con las que de forma específica para uso público se reservan en las parcelas 15, 22 y 24 (parcela destinada a equipamiento deportivo público, parcela comercial y parcela de equipamiento privado destinado al Ocio) suponen un total de 859 plazas, con lo que se cumple la reserva mínima obligada por la normativa vigente.

Se disponen las plazas de aparcamiento necesarias para discapacitados (44 plazas en total de uso público). Se cumple así, no solo la normativa autonómica relativa a la supresión de barreras arquitectónicas sino que además se cumple la Ordenanza Municipal relativa a este tema.

Asimismo, se sitúan en las zonas de aparcamiento las reservas precisas para la ubicación de los diferentes contenedores de residuos sólidos urbanos.

La red viaria se define, además de por las secciones tipo, por las alineaciones en planta de los ejes de los viales y por las rasantes de los puntos de intersección de dichos ejes. Estas rasantes han sido definidas de tal forma que se ajustan lo más posible al terreno en su estado actual, que es sensiblemente horizontal y con el cri-

terio de obtener pendientes longitudinales iguales o superiores del 0,6%, al objeto de conseguir una correcta evacuación de las aguas de lluvia, sin tener por otro lado que mover grandes cantidades de tierra, provocando un enorme impacto de la nueva actuación en el entorno. No obstante, el Proyecto de Urbanización podrá reajustar las citadas rasantes al objeto de optimizar la compensación del movimiento de tierras manteniendo el criterio de esorrentía citado.

#### 5.7.2. Red de Saneamiento.

El sector de la ciudad donde se ubica el APR.01.01 Villalonquéjar se sitúa en el punto más bajo de la cuenca vertiente que alimenta, en su final, al colector que discurre paralelo al río Ubierna al norte del Polígono Industrial de Villalonquéjar. El sistema existente actualmente es separativo.

En consecuencia con todo lo anterior, se propone, en este Plan Especial de Reforma Interior, la implantación de un sistema separativo complementado con un tanque de avenidas que regule y almacene la primera contaminación producida por las lluvias, para ser conducida, junto con el resto de las aguas residuales, a la Estación Depuradora de Aguas Residuales ubicada al Noroeste de Villalonquéjar.

Esta red separativa se construiría preferentemente bajo el eje de las calzadas, empleando los materiales normalmente utilizados en la red municipal y con las siguientes hipótesis de cálculo:

- Dotación de agua residual doméstica no inferior al 80% de la de suministro de agua potable, estimada en 325 litros por habitante y día.

- Coeficiente de punta = 2,4.
- Lluvia de cálculo = 180 l/sg/ha. (periodo de retorno de 5 años y duración del aguacero de 10 minutos).
- Cámaras de descarga = 20 l/sg.
- Habitantes equivalentes = 5 en unifamiliares y 4 en plurifamiliares.
- Pendiente mínima = 3 milésimas.
- Velocidad máxima = 3 m/sg., pudiendo admitirse en tramos cortos hasta 6 m/sg.
- Velocidad mínima = 0,5 m/sg., a fin de evitar depósitos de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.
- Ningún punto de evacuación estará sin conectar a la red municipal.

La red separada de aguas pluviales descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm. hacia el curso de agua próximo (río Arlanzón).

El tanque de avenidas se ubicará en la zona de equipamiento deportivo público situada en el límite Suroeste del Sector, con el objeto de recoger el primer agua de lluvia contaminada para no enviarlo al cauce, sino evacuarlo a la red de aguas fecales.

#### 5.7.3. Red de Abastecimiento de Agua Potable e Incendios.

La red de abastecimiento de agua potable e incendios al Sector se apoyará en las conducciones exteriores a su ámbito, que discurren por la calle de López Bravo y la calle de acceso a Villalonquéjar que lo atraviesa de sureste a noroeste.

Es una conducción de fundición de 200 mm. de diámetro que empieza en la Depuradora de Agua para hacerla apta para el consumo.

La red de distribución será de tipo mallada, de tal manera que, para llegar a cualquier punto, el agua pueda optar por dos caminos diferentes.

El trazado en planta de las conducciones discurrirá preferentemente bajo los aparcamientos y, en su defecto, bajo las calzadas, evitando en lo posible las aceras. En lo que se refiere al alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad no inferior a un metro, a contar desde el nivel del pavimento terminado.

La red constará de conducciones y elementos complementarios, como piezas especiales, válvulas, ventosas, collarines, arquetas, etc. Todos los materiales y elementos deberán ser los normalmente empleados en la red de agua de Burgos.

Teniendo en cuenta los consumos medios actuales y que el Plan Especial de Reforma Interior prevé la instalación de una red de riego independiente, la dotación por habitante y día será de 325 litros, debiendo emplearse para su dimensionamiento un coeficiente de punta de 2,4.

La red incluirá un sistema de protección contra incendios en la vía pública mediante hidrantes, que cumplirá con las especificaciones contenidas en la normativa vigente, o de acuerdo con las que, en aplicación de esa normativa, pueda aprobar el Ayuntamiento.

#### 5.7.4. Red de Riego.

La racionalización del consumo de agua potable impone la utilización de agua sin tratar para el riego de zonas verdes, sobre todo, estando tan próxima esta actuación al cauce de un río (Arlanzón). Será preciso solicitar los permisos preceptivos a la Confederación Hidrográfica del Duero, pero resulta ser la solución más sostenible.

Desde ese punto, el Proyecto de Urbanización deberá desarrollar su red de riego con las siguientes condiciones:

- Dotaciones diarias:

Para zonas de arbustos y arbolado = 3 l/m.<sup>2</sup>.

Para zonas de césped = 7 l/m.<sup>2</sup>.

- La red debe facilitar acometidas a todas las parcelas del Plan con el fin de que no solamente se rieguen con agua procedente de la red de riego las zonas verdes públicas, sino también las privadas, que no podrán regarse, en ningún caso, con agua procedente de la red de abastecimiento de agua potable.

- Deberá disponerse de riego por goteo para los árboles situados en la vía pública.

- Los materiales empleados serán los habituales aprobados por el Ayuntamiento, utilizando PVC de PN 16 Kg/cm.<sup>2</sup> en las tuberías principales y PEMD de PN 6 Kg/cm.<sup>2</sup> hacia los aspersores.

#### 5.7.5. Red de Gas.

La red de gas del Sector ha de apoyarse en las canalizaciones existentes actualmente en la calle de López Bravo (eje longitudinal principal del Polígono de Villalonquéjar), que resulta ser la red de distribución más cercana. Por el norte, en la otra margen del río Ubierna discurre un gaseoducto.

En el plano correspondiente se presenta el trazado esquemático de la red, que debe considerarse indicativo (y, por lo tanto, no vinculante) para el Proyecto de Urbanización.

No siendo criterio de la compañía suministradora el establecimiento de una red mallada, sino de tipo árbol, el trazado de la red permite el suministro a todas las parcelas, al menos desde una de sus fachadas. Si en el momento de la redacción del Proyecto de Urbanización se conociera una posible subdivisión de las parcelas en promociones más pequeñas, podrían ampliarse los ramales del árbol en el sentido Este-Oeste para facilitar las acometidas correspondientes.

El trazado en planta de la red de proyectará prioritariamente bajo el aparcamiento no ocupado por la red de abastecimiento. Los materiales y las bases técnicas de cálculo serán las que establezca la compañía prestadora del servicio.

#### 5.7.6. Red de Comunicaciones.

La supresión del monopolio en el mercado de las telecomunicaciones ha producido la aparición de diferentes operadores que ofertan a los potenciales usuarios servicios que van, desde la telefonía básica (TB), hasta los más avanzados de red digital de servicios integrados (RDSI) y telecomunicaciones por cable (TLCA).

Esta nueva situación aconseja nuevos planteamientos en lo que se refiere al uso del subsuelo en la línea que establece la normativa vigente para las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ITC'S): Se hace preciso racionalizar su uso sin comprometer actuaciones futuras por falta de espacio, debido a ocupaciones indiscriminadas que, por otra parte, ocasionan gastos de urbanización difícilmente justificables.

En este sentido, el Plan Especial de Reforma Interior plantea la necesidad de establecer un "canal de comunicaciones" que deberá ser compartido por los diferentes operadores interesados en la prestación de estos servicios. Este canal de comunicaciones estará cons-

tituido básicamente por una sola zanja en la que se alojen una serie de conductos (entre seis y ocho de PVC 110) que, con sus correspondientes arquetas, faciliten las operaciones de gestión y mantenimiento de las redes por los diferentes operadores.

El Plan Especial de Reforma Interior construirá únicamente la obra civil, siendo, tanto el cableado interior y los equipos necesarios, como las obras de acometida, por cuenta de los operadores.

No es el Plan Especial el documento adecuado para regular la gestión del uso del subsuelo público, pero, en todo caso, se apunta la necesidad de que la gestión de este canal de comunicaciones, a través de la asignación de los conductos necesarios a los diferentes operadores, debe efectuarse en el tiempo adecuado para que, una vez acabada la ejecución de las obras de urbanización, no sea preciso, en la medida de lo razonable, intervenir con obras tales como nuevas acometidas o arquetas.

El Proyecto de Urbanización establecerá el mínimo número de arquetas de acometida posible que haga funcional la instalación, estableciéndose para las parcelas de viviendas unifamiliares la obligación de concentrar las acometidas a una por promoción.

#### 5.7.7. Señalización y Semaforización.

De acuerdo con lo afirmado a la hora de describir la red viaria y sus usos, el Plan Especial establece como uno de sus objetivos el facilitar e incentivar los modos de transporte alternativos al vehículo privado, dando una gran importancia al uso peatonal por medio de aceras amplias y arboladas y pasos de peatones realzados, así como con el establecimiento de una amplia red de carriles-bici.

Esta importancia del uso peatonal y ciclista debe ser reforzada por medio de la adecuada señalización (tanto horizontal como vertical), que deberá prever el Proyecto de Urbanización.

La semaforización deberá ser estudiada convenientemente en el Proyecto de Urbanización, siendo el sistema de menor preferencia a la hora de regular los cruces.

Con el objeto de evitar obras innecesarias en el futuro, el Proyecto de Urbanización preverá la canalización de la red de semáforos que puedan ser necesarios en un futuro. Con el fin de centralizar la instalación semaforizada prevista, y teniendo en cuenta la disponibilidad de las instalaciones municipales, es preciso enlazar a lo largo de la calle de López Bravo y acceso a Villalonquéjar, la red del Plan Especial.

#### 5.7.8. Red de Alumbrado Público.

El alumbrado público que se implante en el Sector debe responder al uso específico que para las diferentes zonas de la red viaria se establece en el Plan: Tráfico rodado, peatonal o ciclista en sus diferentes niveles de intensidad. En consecuencia con ello, y teniendo en cuenta las secciones de la red viaria, se han establecido unos niveles y condiciones que ha de cumplir con carácter indicativo el Proyecto de Urbanización. Ello habrá de compatibilizarse con otro criterio expuesto en la Normativa, en el cual la definición de viales es algo distinta conceptualmente, con objetivos de paisaje urbano.

Alumbrado Tipo	Luminancia Media Lm (cd/m. <sup>2</sup> )	Uniformidad Global Uo	Uniformidad Longitudinal	Incremento Umbral T1%
A	2,00	0,40	0,70	10
B	1,00	0,40	0,70	15
C	1,00	0,40	0,60	15
D	0,75	0,40	0,60	15

Estos valores de luminancia se consideran mínimos en servicio, con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener los niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,80, dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire.

El "T1" son valores máximos iniciales.

La identificación de las diferentes secciones tipo con los alumbrados tipo es la siguiente:

- Tipo A: V3, V2, Camino de Quintanillas, Camino de la Cañada, V1 y H3.

- Tipo B: Eje central sureste a noroeste (antigua calzada romana), V4, H2, H8, V5 y H6.

- Tipo C: H1, V8, H4, H5 y H7.

- Tipo D: Resto del viario.

Además de lo anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Fuentes de luz. Se elegirán en función de las zonas objeto de iluminación, con los siguientes criterios:

- Alumbrado Viario: Como fuente de luz apropiada deberá considerarse lámparas de vapor de sodio de alta presión.

- Alumbrado de zonas ajardinadas: Como fuente apropiada deberá considerarse lámparas de descarga de vapor de mercurio de color corregido con temperatura de color de 3.000K y Ra=100.

- Reducción de flujo luminoso: Deberá instalarse el correspondiente sistema de reducción de flujo luminoso mediante balastos de doble nivel.

- Contaminación lumínica: Se prohíbe la instalación de luminarias contaminantes, entendiéndose como tales aquellas que emiten luz hacia el cielo en valores superiores a:

- Luminarias de uso vial: %FHS<0,3.

- Luminarias de uso peatonal y vial: %FHS<0,2.

- Luminarias de uso ornamental: %FHS<5.

- Luminarias de uso exclusivamente peatonal: %FHS<3.

- Las luminarias han de instalarse sin inclinación.

- La lámpara, sea cual sea su fuente de luz, quedará recubierta por la pantalla.

- Estarán prohibidos los reflectores que dispersen luz hacia el cielo.

- Las luminarias tipo proyector lo serán con ópticas asimétricas, incluso dotados, si fuese preciso, con dispositivos adecuados (rejillas) que eviten la emisión de luz por encima del horizonte.

- Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúne un buen rendimiento con buenas características cromáticas.

- En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

#### 5.7.9. Red de Energía Eléctrica.

En el entorno del Sector se sitúan diferentes trazados de líneas de abastecimiento de energía eléctrica de diferentes características. Próxima al Sector (APR.01.01) se encuentra una Subestación de Iberdrola, en la calle de los Montes de Oca del Polígono Industrial de Villalonquéjar.

En base a ella, se desarrollarán las redes de media tensión, que unirán entre sí los CCTT, y de baja tensión, que acercarán la energía eléctrica a cada parcela. La red se dimensionará para un grado de electrificación medio con los siguientes valores.

- Viviendas: 5 Kw/vivienda.

- Equipamientos: 20 W/m.<sup>2</sup>.

- Comercial: 100 W/m.<sup>2</sup>.

- Escolar: 100 Kw/ud.

Con estos valores se obtienen unas necesidades totales inferiores a 6.000 Kw (7.500 KVA), para lo que serán necesarios 3 centros de transformación equipados con dos trafos de 630 KVA cada uno, que se ubicarán en terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona, tal como indica el apartado 1.6.7 del PGOU de Burgos.

La red discurrirá preferentemente bajo las aceras.

#### 5.8. Gestión.

El Plan Especial de Reforma Interior propone establecer los mecanismos de gestión adecuados, de forma que la ejecución del Sector resulte sencilla. Por tratarse de un Plan de iniciativa privada, el sistema de compensación resulta el más adecuado para la ejecución del Plan.

El Plan Especial de Reforma Interior propone la delimitación de una sola Unidad de Actuación para la gestión urbanística del Sec-

tor y la superficie de Sistemas Generales Interiores adscritos al mismo (ya obtenidos por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, por la vía del sistema de inclusión de los derechos de sus propietarios en la gestión del Área de Planeamiento Remitido APR.01.01 objeto de este Plan Especial), a través de un Convenio cuya copia se aporta a este documento y, de acuerdo a lo dicho, se señala como sistema para la gestión de la actuación el de compensación, aunque, conforme señala el artículo 42.2.c) de la LUCyL 5/99, éste se establece de forma indicativa. En el artículo 260 del correspondiente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se especifica la forma de propuesta de este sistema que se regula según la Sección 2.<sup>a</sup> del Capítulo IV del Título III: Gestión Urbanística, del mismo.

El Plan General adscribe una superficie de Sistemas Generales Interiores que el Plan Especial de Reforma Interior cuantifica en 6.300 m.<sup>2</sup> de acuerdo con la Ficha correspondiente al mismo (VG.01.01). La información de las parcelas afectadas por esta ocupación anticipada (se están ejecutando actualmente las obras correspondientes) figuran en los Planos de Información de este Plan Especial.

Las superficies de suelo ligadas a las diferentes Condiciones de Edificación ordenadas por el Plan Especial de Reforma Interior resultan sensiblemente variables unas de otras. La superficie de parcela es un bien valorado al margen de la edificabilidad que conlleve, en aquellos casos, como los presentes, en que se supone cabe un equipamiento mancomunado en mayor o menor medida dentro de muchas de las manzanas. Por otro lado la baja edificabilidad va en general acompañada de mayor costo de urbanización por m.<sup>2</sup> construido. Asimismo la localización relativa de la parcela matiza la renta que el mercado está dispuesto a pagar por una superficie.

Conforme a la reglamentación urbanística, para adjudicar parcelas no se tendrán en cuenta solamente las condiciones de situación, edificación y uso previstas, sino también la citada capacidad para albergar usos complementarios y de equipamiento propio de parcelas. En esto último influyen los m.<sup>2</sup> de parcela por cada m.<sup>2</sup> construido que lo harán posible. Habida cuenta de ello, la edificabilidad irá en cierta medida corregida a la baja por el índice de m.<sup>2</sup> edificables/m.<sup>2</sup> suelo y al alza por las tipologías, usos normales y complementarios más lucrativos, conforme a sus índices de ponderación de uso-tipología (que han de ser prevalentes).

En el Proyecto de Actuación podrá valorarse mediante el establecimiento del coeficiente de ponderación la citada proporción m.<sup>2</sup> parcela/m.<sup>2</sup> construidos a efectos de distribuir indirectamente parte de los gastos de urbanización imputables a las diferentes parcelas. Para su mejor referencia se puede corregir cada ponderación de uso-tipología multiplicando por este coeficiente (entre 0,8 y 1,2) para recoger el menor o mayor índice de consumo de suelo; y, si cabe, la menor o mayor centralidad comercial del mismo.

Se prevé una división en dos etapas de la Unidad de Actuación, con una finalidad funcional y de estructuración urbana por "bandas" relativamente autosuficientes y oportunas. El plano P7 de Gestión, incluye las citadas etapas y unidades funcionales, cuyo desglose podrá ser objeto de ajuste en el documento de contratación de las obras e instalaciones correspondientes al Proyecto de Urbanización.

El Plan Especial de Reforma Interior permite la urbanización y edificación simultáneas de ámbitos que cumplan las condiciones establecidas para las unidades funcionales en el PGOU. La definición de estas unidades funcionales se realiza en el Plano de Proyecto P7.

Coeficientes de ponderación de uso-tipología.

El art. 38.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (según modificación realizada por la Ley 13/2005 de Medidas Financieras aprobada el pasado 27 de diciembre de 2005) obliga al planeamiento a procurar la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades, para lo cual se deberá reservar en cualquier documento de planeamiento, para la construcción de viviendas con protección pública al menos el 10% de la edificabilidad residencial de cada Sector.

El art. 102 del Reglamento de Urbanismo dice: "Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado se asignan justificadamente los coeficientes de ponderación para cada uso, conforme a las siguientes reglas:

a) Los coeficientes de ponderación deben guardar relación con la rentabilidad respectiva de cada uso, y pueden oscilar entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad.

b) En particular, en los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial debe asignarse un coeficiente para cada régimen de protección pública previsto, que refleje la proporción entre el precio máximo de venta de cada régimen de protección pública y el precio de venta estimado para las viviendas libres que puedan construirse en el sector."

Por tanto, en el reparto de aprovechamientos es necesario ponderar las edificabilidades adjudicadas en función del uso que tengan asignado y de si la parcela está prevista para viviendas con algún régimen de protección pública, de acuerdo con el artículo 102 del Reglamento.

El artículo 6.6.1 de la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos («Boletín Oficial» de la provincia 2-07-1999) no modificado en la Adaptación posterior («Boletín Oficial» de la provincia 11-06-2001) establece para el Suelo Urbano No Consolidado lo siguiente:

6.6.1.1. Fijación de los coeficientes de ponderación relativos entre el uso y tipología de cada terreno y el característico de cada área de reparto del suelo urbano no consolidado.

Tabla matriz de los coeficientes de ponderación:

	Tipología	Coeficiente (art. 6.6.1.1 Memoria PGOU Burgos)	Coefic. relativos
Unifamiliar	Aislada e = 0,5	1,30	1,24
	Pareada e = 0,5	1,25	1,00*
	En hilera e = 0,7	1,20	1,14***
	En hilera e = 1,0	1,15	1,095
Colectiva	Manzana Cerrada	1,00	0,95
	Edificación Abierta	1,05	1,00*
Núcleos Rurales		0,50	0,48
Régimen Protección Pública		0,50	0,48
Terciario	Oficinas (**)	1,50	1,43**
	Comercial (Grandes Superficies)	1,35	1,29
	Edificación Exclusiva	1,75	1,67
Equipamientos Lucrativos		0,50	0,48

\* Se consideran tanto la vivienda unifamiliar en tipología "pareada" como la vivienda colectiva en tipología "Edificación Abierta" los usos predominantes en esta ordenación, por lo que de acuerdo con el artículo 102 del Reglamento de Urbanismo se les asigna la unidad y el resto se calculan relacionando valores (a través de la correspondiente "regla de tres"). Al tener ambos usos dos coeficientes de ponderación diferentes, los relacionaremos con "Edificación Abierta" para que el resultado sea lo más favorable para que resulte un mayor estándar de Espacios Libres y Equipamientos, así como plazas de aparcamiento, por esta razón todos los coeficientes del PGOU de Burgos se dividen entre 1,05 para calcular los nuevos coeficientes relativos.

\*\* Se estima este coeficiente como el más adecuado para la edificabilidad destinada a usos complementarios diferentes al de vivienda y compatibles con ella, por ser el más equiparable para los que se van a disponer en estas parcelas.

\*\*\* Se estima este coeficiente como el más adecuado para la única parcela sobre la cual se va a aplicar la ordenanza unifamiliar en hilera.

Pero además se justifica que estos valores tienen relación con los valores de repercusión (utilizados en el Estudio Económico) sobre R m.<sup>2</sup> útiles:

a) Repercusión sobre edificabilidad residencial A (caracterizada por viviendas en régimen libre en tipología plurifamiliar o colectiva, en "Edificación Abierta": Norma Zonal 4 en vivienda libre) 579,16 euros/m.<sup>2</sup> u.

b) Repercusión sobre edificabilidad residencial B (caracterizada por viviendas en algún régimen de protección en tipología plurifamiliar en Manzana Cerrada: Norma Zonal 3) (1) 278,00 euros/m.<sup>2</sup> u.

c) Repercusión sobre edificabilidad residencial C (caracterizada por viviendas en régimen libre y tipología plurifamiliar entre medianeras: Norma Zonal 3 en vivienda libre) 550,20 euros/m.<sup>2</sup> u.

d) Repercusión sobre edificabilidad residencial D (caracterizada por viviendas en régimen libre y tipología unifamiliar pareada: "Ciudad Jardín" Norma Zonal 6, Grado 2) 579,16 euros/m.<sup>2</sup> u.

e) Repercusión sobre edificabilidad residencial E (caracterizada por viviendas en régimen libre y tipología unifamiliar en hilera: "Ciudad Jardín" Norma Zonal 6, Grado 3) 660,24 euros/m.<sup>2</sup> u.

f) Repercusión sobre edificabilidad de comercio y servicios lucrativos F (caracterizada mayoritariamente por la de locales en la planta baja, equiparándose este uso al de oficinas, por ser el que más se asemeja de los que establece el PGOU de Burgos en sus tablas de coeficientes de ponderación) 828,20 euros/m.<sup>2</sup> u.

g) Repercusión sobre edificabilidad de comercio y servicios lucrativos G (caracterizada mayoritariamente por un gran establecimiento comercial: Norma Zonal 10 Actividades Económicas Terciarias en Edificación Abierta) 747,12 euros/m.<sup>2</sup> u.

h) Repercusión sobre edificabilidad de equipamiento privado H (caracterizada mayoritariamente por Equipamiento Social de Ocio o de Contingencia) 278,00 euros/m.<sup>2</sup> u.

(1) Realmente podría ser una mezcla de regímenes dentro de vivienda protegida.

La conversión de m.<sup>2</sup> de edificabilidad computable del Plan Especial de Reforma Interior en m.<sup>2</sup> útiles repercutibles ha de partir de los coeficientes de rendimiento útil ( $u = m.^2 \text{ útiles}/m.^2 \text{ construidos}$ ) y de rendimiento construido ( $c = m.^2 \text{ construido}/m.^2 \text{ de edif. computable}$ ) de forma que los  $R \text{ m.}^2 \text{ útiles} = E \text{ m.}^2 \text{ de edificabilidad computable} \times c \times u$ .

- El valor  $u = 0,8$  de la estimación de  $m.^2 u/m.^2 c$  usado para viviendas de protección oficial puede valer como promedio (2).

- El valor  $c = 1,25 \text{ m.}^2 c/m.^2 e$ , puede ser verosímil (3)  $R \text{ m.}^2 \text{ útiles} = E \text{ m.}^2 e$  (de edificabilidad computable)  $\times u \text{ m.}^2 u/m.^2 c \times c \text{ m.}^2 c/m.^2 e = E \times 0,8 \times 1,25 = E \text{ m.}^2 u$ , en este caso.

(2) En viviendas grandes podría darse. En viviendas pequeñas sería quizá 0,77 ó 0,78. En edificación de servicios sería mayor (quizá 0,830 ó 0,82).

(3) La adición de m.<sup>2</sup> no computables (garaje y trastero, ponderando por su precio) puede representar un 22% de aumento y los m.<sup>2</sup> de posibles elementos no computables desde el PGOU, que es otro 3%.

Así pues se puede calcular con las repercusiones  $r_a, r_b, r_c, r_d, r_e, r_f, r_g$  y  $r_h$  euros/m.<sup>2</sup> útiles de los respectivos m.<sup>2</sup> de edificabilidad computable en los que se desglosan los 88.845 m.<sup>2</sup> e computables según una hipótesis plausible en la que a todos los casos se aplique la identidad entre m.<sup>2</sup> útiles y m.<sup>2</sup> computables.

A) Edificabilidad computable de repercusión a:  
Edificabilidad "a" 44.409,00 m.<sup>2</sup> e.

B) Edificabilidad computable de repercusión b:  
Edificabilidad "b" 7.141,00 m.<sup>2</sup> e.

C) Edificabilidad computable de repercusión c:  
Edificabilidad "c" 14.926,00 m.<sup>2</sup> e.

D) Edificabilidad computable de repercusión d:  
Edificabilidad "d" 4.222,00 m.<sup>2</sup> e.

E) Edificabilidad computable de repercusión e:  
Edificabilidad "e" 378,00 m.<sup>2</sup> e.

F) Edificabilidad computable de repercusión f:  
Edificabilidad "f" 2.280,00 m.<sup>2</sup> e.

G) Edificabilidad computable de repercusión g:  
Edificabilidad "g" 10.529,00 m.<sup>2</sup> e.

H) Edificabilidad computable de repercusión h:  
Edificabilidad "h" 4.960,00 m.<sup>2</sup> e

Dado que el uso predominante lo compone el uso residencial plurifamiliar destinado a vivienda libre y el uso residencial unifamiliar pareada, por las razones expuestas a lo largo de esta Memoria, de acuerdo con el art. 102 le asignaremos el coeficiente de ponderación 1,00. A partir de este referente se proponen los siguientes coeficientes de ponderación por uso y tipologías edificatorias que relacionan los valores de repercusión utilizados en el Estudio Económico, y los coeficientes de ponderación utilizados por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos:

Tipología	Coeficiente (art. 6.6.1.1 Memoria PGOU Burgos)		Coefic. relativos
Unifamiliar	Aislada e = 0,5	1,30	1,24
	Pareada e = 0,5	1,25	1,00
	En hilera e = 0,7	1,20	1,14
	En hilera e = 1,0	1,15	1,095
Colectiva	Manzana Cerrada	1,00	0,95
	Edificación Abierta	1,05	1,00
Núcleos Rurales		0,50	0,48
Régimen Protección Pública		0,50	0,48
Terciario	Oficinas	1,50	1,43
	Comercial (Grandes Superficies)	1,35	1,29
	Edificación Exclusiva	1,75	1,67
Equipamientos Lucrativos		0,50	0,48

El cálculo del aprovechamiento medio resulta ser el siguiente: 0,80952386 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> construibles en el uso predominante (residencial plurifamiliar destinado a vivienda libre y residencial unifamiliar pareado destinado a vivienda libre).

En el cálculo de este aprovechamiento se ha supuesto una superficie propiedad del Ayuntamiento de Burgos dentro del ámbito del Sector APR.01.01 Villalonquéjar de 10.390,34 m.<sup>2</sup> adquirida de forma no onerosa (no se encuentra en esta cantidad los 6.300 m.<sup>2</sup> del Sistema General VG.01.01 que sí han sido obtenidos de forma onerosa, por inclusión en esta actuación). No se ha podido comprobar durante la redacción de este Plan Especial de Reforma Interior si este dato es o no veraz, hecho que deberá justificar el Proyecto de Actuación que al efecto haya de redactarse. La variación de esta superficie daría resultados diferentes en cuestiones relativas a derechos atribuibles a los propietarios (Sector + Sistemas Generales Internos). Por tanto, deberá contrastarse este dato con el Departamento del Ayuntamiento de Burgos competente en materia de Patrimonio Municipal de Suelo.

## CAPITULO 6. - RESUMEN EJECUTIVO.

6.1. Cumplimiento de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (LS) y la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 (ITU 1/07), para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la LS.

Con la aprobación de la LS se han introducido una serie de modificaciones basadas principalmente en la necesidad de incluir nueva documentación en los planes urbanísticos, y cuya presentación es necesaria a partir de la entrada en vigor el 1 de julio de 2007.

En concreto, en el caso de este Plan Especial de Reforma Interior es preciso presentar un Resumen Ejecutivo.

### 6.2. Resumen Ejecutivo.

Conforme al apartado 2 del artículo 11 de la LS, el artículo 136 RUCyL se interpretará (según dice la ITU 1/2007) en el sentido de que la Memoria Vinculante que deben contener todos los instrumentos de planeamiento cumple el objeto del "resumen ejecutivo" exigido en la LS. A tal efecto la Memoria Vinculante deberá incluir, además de lo previsto en el RUCyL, suficientemente aportado en los capítulos anteriores, un capítulo denominado "resumen ejecutivo" con el siguiente contenido:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.

b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

El ámbito sobre el que se proyecta una ordenación diferente a la existente actualmente, por aplicación de la Normativa del PGOU vigente, que establece la necesidad de dotar de ordenación detallada al APR.01.01 es precisamente el Sector denominado APR.01.01 "Villalónquéjar", aportando a continuación un plano de situación.

El alcance de esta alteración que se produce, consiste en dotar de ordenación detallada (condiciones de edificación y uso, asignación de índices de edificabilidad a las parcelas resultantes de la ordenación, alturas, fondos, ocupación máxima, retranqueos,...) a un sector de Suelo Urbano No Consolidado sobre el cual el PGOU, únicamente había fijado las determinaciones reglamentarias de ordenación general.

El ámbito en el que se suspenden el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, coincide con el Sector de Suelo Urbano No Consolidado APR.01.01 "Villalónquéjar" objeto de este Plan Especial de Reforma Interior que coincide con el señalado en el Plano de situación que se aporta a continuación en este capítulo.

El acuerdo de aprobación inicial de este Plan Especial de Reforma Interior producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito del APR.01.01 "Villalónquéjar" según el artículo 156.1 del RUCyL.

## CAPITULO 7. - INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

### 7.1. Cumplimiento de la Ley 8/2007 (LS).

Conforme al apartado 4 del artículo 15 LS, y el artículo 136 del RUCyL se interpretará en el sentido de que los instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan determinaciones para el Suelo Urbano No Consolidado (tal es el caso de este Plan Especial de Reforma Interior) deben incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, en el que se ponderará en particular:

a) El impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

b) La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Es de destacar que la zona objeto de esta actuación, ya estaba clasificada como Suelo Urbano No Consolidado por el PGOU de 1999 y la posterior adaptación de este, en 2001, a la Ley de Urbanismo 5/99, con lo cual ya el Plan General había previsto su inclusión como una ampliación de la ciudad de Burgos, en este caso del núcleo de Villalónquéjar.

La ordenación existente en la actualidad (núcleo consolidado de Villalónquéjar) hace insostenible el mantenimiento de una zona con una bajísima densidad de población en la que los gastos de urbanización, mantenimiento (del viario, de las zonas verdes...), y dotación de servicios (limpieza, recogida de basuras, transporte público...), por habitante (escasa población del núcleo consolidado de Villalónquéjar) se elevan por encima de otras zonas del resto de la ciudad, con una mayor densidad de habitantes.

Mediante esta actuación de urbanización se proponen:

a) Obras de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios de los que ya estaba dotado el núcleo consolidado de Villalónquéjar.

b) Obras de transformación, reforma o renovación de la urbanización en el ámbito de suelo ya urbanizado afectado por esta operación de reforma interior (bordes del APR.01.01 de conexión con el núcleo consolidado).

La sostenibilidad económica se justifica bajo la base de que los gastos de mantenimiento de las infraestructuras que ahora se van a crear (saneamiento, abastecimiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado, zonas verdes, viario...), dotación de servicios públicos (recogida de basuras, transporte público, limpieza, mantenimiento de las zonas verdes y mantenimiento del arbolado que se propone en las aceras) son ligeramente superiores a los que resultarían de la ordenación actual (núcleo consolidado de Villalónqué-

jar), pero en este caso con un notable aumento del número de habitantes, unos 2.300 habitantes para las 770 viviendas que se proponen con esta actuación.

Por ello, el gasto medio por habitante se aproxima al que se produce en el resto de la ciudad de Burgos.

Por otra parte, el impacto que se producirá sobre las Haciendas Públicas será muy beneficioso, por el aumento de ingresos que se producirá a través del Impuesto de Bienes Inmuebles (770 nuevas viviendas), por las aportaciones que se generarán a través de las licencias de obras, por los ingresos derivados de las aportaciones del Impuesto de Actividades Económicas, en el caso de las actividades terciarias (17.769 m.<sup>2</sup>) que se posibilitan construir a través de esta nueva actuación de urbanización. Además, el Ayuntamiento recibe el suelo correspondiente al 10% del Aprovechamiento Medio para incorporarlo al Patrimonio Municipal del Suelo, una vez urbanizado, sin que ello suponga gasto alguno para la Administración actuante (Ayuntamiento de Burgos): 8.520 m.<sup>2</sup> construibles en el uso predominante: Residencial plurifamiliar destinado a vivienda libre y residencial unifamiliar pareado destinado a vivienda libre.

En cuanto a los costes que produce la implantación de las infraestructuras necesarias y su puesta en marcha, no afecta a ningún caso a la Administración, al estar entre los deberes de los propietarios o los promotores de la actuación de transformación urbanística (artículo 16.1.c) LS).

"c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable".

Otro dato favorable para la Administración que produce esta actuación, es la obtención del Sistema General VG.01.01. a través de un Convenio Urbanístico que ha facilitado la adquisición de este suelo con cargo a la nueva actuación urbanística que supone el desarrollo del APR.01.01 a través del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

En el mismo se dice textualmente:

Primero: Los terrenos determinados como Sistema General Viario VG.01.01 están incluidos en el APR (Área de Planeamiento Remitido) 01.01 por el Plan General de Ordenación Urbana, denominado PERI Villalónquéjar. Los suelos incluidos en este Sistema General VG.01.01, según el planeamiento vigente, son suelos a adquirir por el Sistema de Inclusión con cargo al APR.01.01.

.....

Tercero: Es objeto del presente Convenio la adquisición del 50% de la superficie de la parcela antes descrita, afectada por el Sistema General Viario 01.01 mediante el sistema de inclusión en el APR.01.01, recibiendo en compensación, según la Ficha de dicho Sector, el 90% del aprovechamiento correspondiente a multiplicar la superficie de la parte de finca por 0,7687 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Cuarto: Es voluntad de este Convenio no perjudicar a los propietarios actuales que accedan a la cesión anticipada de los suelos afectados, de manera que la aceptación del mismo no pueda suponer a la larga una merma real de sus derechos irrenunciables.

.....

Por tanto, se puede afirmar que el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas tiene un claro saldo favorable para la Administración. En el caso del Sistema General, de no haber sido por su inclusión en la nueva actuación de urbanización, el sistema de actuación hubiera sido claramente oneroso para la Administración, al haber tenido que desembolsar el valor de los terrenos, de haber utilizado el sistema de Expropiación.

En cuanto a la necesidad que establece el artículo 15 LS de que los instrumentos de ordenación urbanística deberán estar sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que es la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, decir lo siguiente:

La ITU 1/07 en su apartado 2.4 dice:

“Conforme a los apartados 1 a 3 del artículo 15 LS, en relación con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en adelante LEAPP) serán objeto de evaluación ambiental, los instrumentos de planeamiento urbanístico, incluidas sus revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”.

“A tal efecto se entenderá que los instrumentos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente son los mismos para los que el RUCyL exige un trámite ambiental, con las salvedades citadas en el Informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio para la aplicación de la LEAPP a los instrumentos de planeamiento urbanístico, de 16 de marzo de 2007”.

El artículo 157 del RUCyL dice que requieren:

a) Dictamen medioambiental: Los PGOU y ciertas Normas Urbanísticas Municipales que clasifiquen como Suelo Urbanizable No Delimitado determinados espacios protegidos, o que clasifiquen determinada superficie de suelo como urbano o urbanizable.

b) Declaración de Impacto Ambiental:

1. Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Delimitado.
2. Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable Delimitado no colindante con el Suelo Urbano.
3. Los Planes Parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico que ordenen sectores de uso predominantemente industrial.
4. Los Planes Parciales y demás instrumentos de planeamiento urbanístico que un instrumento de ordenación del territorio obligue a someter a dicho trámite.
5. Los Planes Parciales cuyo ámbito se encuentre total o parcialmente incluido en Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección para las Aves, LIC, Zonas Húmedas y Montes de Utilidad Pública.

Este instrumento es un Plan Especial de Reforma Interior que se desarrolla sobre un Sector de Suelo Urbano No Consolidado, con uso predominantemente residencial, y por tanto, no se encuentra en ninguno de los supuestos citados por el artículo 157 del RUCyL por lo que no resulta necesario el denominado trámite ambiental y por tanto, no resulta preceptivo su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental.

## CAPITULO 8. - NORMAS GENERALES DE PROTECCION ARQUEOLOGICA.

### 8.1. Régimen de las áreas de interés arqueológico.

#### A. AMBITO.

Afecta fundamentalmente a aquellas áreas en la que existen detectados o presumibles yacimientos de carácter arqueológico. La intervención arqueológica realizada hasta el momento no ha identificado evidencias arqueológicas en el área de actuación o ámbito denominado APR.01.01 “Villalonquénjar”.

No obstante, y teniendo en cuenta las deficientes condiciones de visibilidad que presentaba el terreno en el momento en el que se llevó a cabo el trabajo de campo, se adopta la siguiente medida correctora, a petición de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:

“Se realizará un seguimiento arqueológico de las labores de remoción de terreno que garantice la correcta documentación y protección del patrimonio arqueológico”.

En todo caso se extraen las siguientes conclusiones del informe de la prospección arqueológica que se adjunta a este Texto Refundido, conclusiones que sirven de Propuesta de Actuación para las obras que se pretenden realizar dentro del ámbito delimitado como Suelo Urbano No Consolidado (APR.01.01 Villalonquénjar):

Dadas las características geográficas de la población de Villalonquénjar y su entorno, además de los inconvenientes ya señalados sobre el vallado de algunas fincas, no parece idóneo el lugar para un hábitat humano en épocas anteriores. Tierras llanas, arcillosas de aluvión, situadas en la confluencia de los ríos Ubierna y Arlanzón debieron sufrir en el pasado abundantes y periódicas crecidas debido al desbordamiento de los citados cauces fluviales. Ello explicaría la carencia de restos históricos arqueológicos en la zona.

Efectivamente, ya hemos señalado como los asentamientos prehistóricos se localizan sobre el cerro próximo, situado igualmente entre ambos ríos. Este tipo de hábitat responde obviamente a la necesidad de estar a resguardo y seguros de las citadas inclemencias y fenómenos fluviales.

Así pues, reiteramos la no existencia de restos arqueológicos en aquellas fincas y tierras que han podido ser prospectadas (figuras 2 y 3), desconociendo esta posibilidad en el resto de los espacios por encontrarse en las condiciones ya descritas. Por ello, podría dar lugar la siguiente actuación:

Previa a la realización de desbroces o vaciados y una vez eliminadas las barreras que impiden el acceso a dichos espacios, completar el proceso de prospección, empleando el mismo sistema y método... Este sería el sistema válido para localizar la existencia de elementos culturales arqueológicos. En caso de la localización de algún vestigio arqueológico, será puesto en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Burgos, de modo que el responsable del mismo dictamine sobre las actuaciones que deben llevarse a cabo.

#### B. REGIMEN.

Las áreas dentro del ámbito que se califiquen de interés arqueológico, se regularán a través de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 29.06.85), la Ley 12/2002, de 11 de julio de 2002, Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 19.07.2002) y Ley 8/2004 de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril, BOCyL 25-04-2007).

También resultan de aplicación el Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León.

El Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

#### C. AREAS.

A efectos de protección arqueológica el territorio se divide en un área de protección integral y dos de protección secundaria, cuyos límites serán definidos en la memoria del Inventario del Patrimonio Arqueológico, caso de que sean identificadas evidencias arqueológicas en el ámbito de actuación de este PERI.

a) Area A: Protección Integral.

b) Area B: Es la que aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

c) Area C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

200905763/5747. – 8.880,00

### Ayuntamiento de Berzosa de Bureba

Por D. David Ruiz Calvo, se ha solicitado licencia ambiental para núcleo zoológico (establecimiento canino), a desarrollar en Berzosa de Bureba (Burgos), en la parcela número 3.013 del polígono 1 de este municipio. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre un periodo de información pública por término de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, para que puedan formularse las alegaciones y observaciones que se estimen pertinentes, a cuyos efectos se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en el Ayuntamiento donde podrá ser consultado en el plazo indicado.

Berzosa de Bureba, a 18 de junio de 2009. – El Alcalde, Eduardo Ruiz García.

200905784/5751. – 68,00

### Ayuntamiento de La Horra

Por este Ayuntamiento se está tramitando, por solicitud presentada por D. Isidro Palacios Negueruela, en representación de Bodegas La Horra, S.L., autorización de uso excepcional y la correspondiente licencia urbanística para «Construcción de bodega de elaboración, crianza y comercialización de vino con denominación de Origen Ribera del Duero», en polígono 1, parcela 53, calificado como suelo rústico común.

De conformidad con los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con los artículos 293.4 y 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el expediente queda sometido a información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales.

En La Horra, a 6 de julio de 2009. – El Alcalde, Jesús Javier Asenjo Cuesta.

200905647/5781. – 68,00

Ha sido solicitada por D. Isidro Palacios Negueruela, en representación de Bodegas La Horra, S.L., licencia para ejecución de las obras de «Construcción de bodega de elaboración, crianza y comercialización de vino con denominación de Origen Ribera del Duero», en polígono 1, parcela 53, calificado como suelo rústico común de este término municipal, lo que dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días a contar de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto de esta Secretaría donde podrá ser examinado en horas de oficina en el plazo indicado.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales.

En La Horra, a 6 de julio de 2009. – El Alcalde, Jesús Javier Asenjo Cuesta.

200905648/5782. – 68,00

### Ayuntamiento de Las Hormazas

#### *Aprobación inicial del expediente de modificación presupuestaria n.º 03/2009 para el ejercicio de 2009*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 9 de julio de 2009, ha aprobado inicialmente el expediente 03/2009, de modificación presupuestaria del Ayuntamiento de Las Hormazas para el ejercicio de 2009.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 177 y siguientes 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, se expone al público por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales podrán presentar las reclamaciones oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobada esta modificación presupuestaria.

En Las Hormazas, a 9 de julio de 2009. – El Alcalde, Ignacio Pérez González.

200905809/5787. – 68,00

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 9 de julio de 2009, la memoria valorada de la obra «Reforma interior de edificio municipal en Barrio La Parte», redactada por el Arquitecto

Técnico D. Julián Orive García, por importe de 11.273,49 euros, queda expuesta al público por término de quince días, al objeto de que pueda ser examinada por los interesados y presentar contra la misma las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Las Hormazas, a 9 de julio de 2009. – El Alcalde, Ignacio Pérez González.

200905808/5786. – 68,00

### Ayuntamiento de Ibrillos

De conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 192 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre, en relación con el artículo 116, de la Ley 7/85, de 2 de abril, las cuentas generales de presupuestos y de administración del Patrimonio Municipal, con sus justificantes y dictamen de la Comisión correspondiente, referidas al ejercicio de 2009, quedan expuestas al público para oír reclamaciones, en la Secretaría de la Corporación, durante quince días hábiles.

En este plazo y ocho días más, podrán formular por escrito los reparos y observaciones que juzguen oportunos las personas naturales y jurídicas del municipio, ante la propia Corporación, con sujeción a las normas establecidas para la aprobación definitiva de dichos textos legales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Ibrillos, a 8 de julio de 2009. – El Alcalde, Agustín Corral.

200905791/5784. – 68,00

## DIPUTACION PROVINCIAL

### INTERVENCION

De conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 212.3 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 relación con el artículo 116 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la cuenta general correspondiente al año 2008, con el informe de la Comisión Especial de Cuentas celebrada el día 6 de julio de 2009, queda expuesta al público en la Intervención de esta Corporación durante quince días hábiles.

En este plazo y ocho días más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones ante la Corporación para ser sometida posteriormente la referida cuenta a la aprobación de la Excm. Diputación Provincial.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Burgos, 10 de julio de 2009. – El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200905799/5775. – 68,00

Aprobada por el Pleno de esta Corporación Provincial, en sesión ordinaria de fecha 10 del mes actual, propuesta número tres de modificación de créditos dentro del presupuesto de 2009, por un importe de 10.739.009,17 euros, queda expuesto al público el expediente en la Intervención de esta Diputación Provincial por término de quince días hábiles a partir del siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El expediente podrá ser examinado por quienes lo deseen, así como presentar contra el mismo las reclamaciones que consideren pertinentes, todo ello en cumplimiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177.2 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.

Burgos, 10 de julio de 2009. – El Presidente, Vicente Orden Vigará.

200905800/5776. – 68,00