

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del SECTOR SUI-2

(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el 26 de mayo de 2016 (BOCyL nº 117-20 de junio de 2016))

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018



Propiedad:

SAGREDO E HIJOS S.L.

Arquitecto:

JAVIER GONZALEZ AGREDA

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA.

PRESENTACIÓN

Capítulo 1.- Objeto y contenido..... 1

Capítulo 2.- Iniciativa de planeamiento y redacción..... 1

Capítulo 3.- Abreviaturas..... 2

TITULO I.-CARÁCTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Capítulo 1.- Características físicas y territoriales..... 3

Capítulo 2.- Usos del Suelo existente..... 10

TITULO II.-DETERMINACIONES VIGENTES

Capítulo 1.-Planeamiento urbanístico y territorial..... 16

Capítulo 2.- Determinaciones de ordenación general..... 19

MEMORIA VINCULANTE.

TITULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Capítulo 1.- Justificación de su conveniencia y oportunidad..... 1

TITULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1.-Criterios y objetivos de la ordenación..... 3

Capítulo 2.-Alternativas de la Ordenación..... 3

Capítulo 3.-Integración con áreas colindantes..... 5

Capítulo 4.-Protección contra incendios..... 5

TITULO III.-ORDENACIÓN GENERAL.

Capítulo 1.- Planeamiento General. Determinaciones de Ordenación General..... 6

Capítulo 2.-Descripción de la solución adoptada..... 6

TITULO IV.-ORDENACIÓN DETALLADA.

Capítulo 1.-Cuadro Resumen de la Ordenación..... 9

Capítulo 2.- Justificación de las determinaciones de Ordenación Detallada..... 10

Capítulo 3.- Cesiones al Ayuntamiento..... 15

Capítulo 4.- Parcelación y Alineaciones..... 16

Capítulo 5.- Jardinería y Mobiliario Urbano..... 17

Capítulo 6.- Infraestructuras técnicas..... 17

NORMATIVA URBANÍSTICA

TITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

| | |
|---------------------------------------|---|
| Capítulo 1.-Objeto y ámbito..... | 1 |
| Capítulo 2.-Vigencia..... | 1 |
| Capítulo 3.-Efectos..... | 1 |
| Capítulo 4.-Contenido documental..... | 1 |

TITULO II.-ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

| | |
|---|---|
| Capítulo 1.-Clasificación del suelo..... | 2 |
| Capítulo 2.-Calificación del suelo..... | 2 |
| Capítulo 3.-Condiciones específicas de los usos..... | 2 |
| Capítulo 4.-Condiciones medio ambientales (VERTIDOS)..... | 2 |
| Capítulo 5.-ORDENANZAS REGULADORAS..... | 3 |

TITULO III.-CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

| | |
|---|----|
| Capítulo 1.-Red Viaria..... | 9 |
| Capítulo 2.-Espacios Libres..... | 9 |
| Capítulo 3.-Servicios Urbanos..... | 9 |
| Capítulo 4.- Condiciones de protección del patrimonio cultural..... | 11 |

TITULO IV.-DESARROLLO Y GESTIÓN

| | |
|---|----|
| Capítulo 1.-Condiciones Generales..... | 12 |
| Capítulo 2.- Proyecto de Actuación..... | 12 |
| Capítulo 2.-Proyecto de Urbanización..... | 12 |
| Capítulo 4.-Licencias y Autorizaciones..... | 12 |

ESTUDIO ECONOMICO Y PLAN DE ETAPAS

TITULO I.- PLAN DE ETAPAS..... 1

TITULO II.-ESTUDIO ECONÓMICO

| | |
|--|---|
| Capítulo 1.-Descripción de las obras..... | 2 |
| Capítulo 2.-Evaluación Económica..... | 3 |
| Capítulo 3.-Repercusión..... | 3 |
| Capítulo 4.-Informe de Sostenibilidad Económica..... | 4 |

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

**PLANOS DE INFORMACIÓN.
PLANOS DE ORDENACIÓN.**

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del SECTOR SUI-2

(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el 26 de mayo de 2016 (BOCyL nº 117-20 de junio de 2016))

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018

MEMORIA INFORMATIVA

PRESENTACIÓN

Capítulo 1.- Objeto y contenido.

El objeto del presente Plan Parcial, de iniciativa privada es el desarrollo del sector SUI2, según la ordenación establecida en la Ficha de la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño (Aprobación Definitiva BOCyL nº 117, 20 de junio de 2016). El sector se sitúa al Este del núcleo urbano y se encuentra colindante con el término municipal de Merindad de Río Ubierna. Está formado por terreno urbanizable para su desarrollo con uso Agro-Industrial. Se trata de una de las dos actuaciones de Suelo Urbanizable Industrial propuestas en las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, para ampliar la oferta de suelo para uso industrial, dada la creciente demanda de este tipo de suelo en los municipios limítrofes de la ciudad de Burgos.

El documento de Plan Parcial se organiza de la siguiente manera:

- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA VINCULANTE.
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
 - Planos de Información
 - Planos de Ordenación

Capítulo 2.- Iniciativa de planeamiento y redacción.

La redacción del Plan Parcial ha sido encargada por D. Javier Sagredo Cuartango, con NIF 13.130.100-K, en representación del **Sagredo e Hijos SL** con CIF B-09091836 y domicilio en Calle Burgos nº 11 de Briviesca (Burgos) CP-09240)

El Arquitecto redactor del Plan Parcial de Ordenación, es D. Javier González Ágreda, Arquitecto, colegiado Nº 456 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este, en representación de la sociedad “**URBACyL G2 SLP**” con CIF B-47755574 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Francia Nº 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)CP 09200.

Con la presentación de este documento se solicitará en el Ayuntamiento la Aprobación Inicial del citado Plan Parcial.

Capítulo 3.- Abreviaturas.

Se adjunta un listado de las abreviaturas utilizadas en el documento.

LUCyL Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre Urbansimo y Suelo.

| | |
|-------|-------------------------------------|
| RUCyL | Reglamento de Urbanismo |
| NUM | Normas Urbanísticas Municipales |
| BOCyL | Boletín Oficial de Castilla y León. |
| BOE | Boletín Oficial del Estado. |
| CTU | Comisión Territorial de Urbanismo. |
| SU | Suelo Urbano. |
| SU-NC | Suelo Urbano no consolidado |
| SUR | Suelo Urbanizable |
| SR | Suelo Rústico |

TITULO I.-CARÁCTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Capítulo 1.- Características físicas y territoriales

1. Situación, Emplazamiento y Superficies.

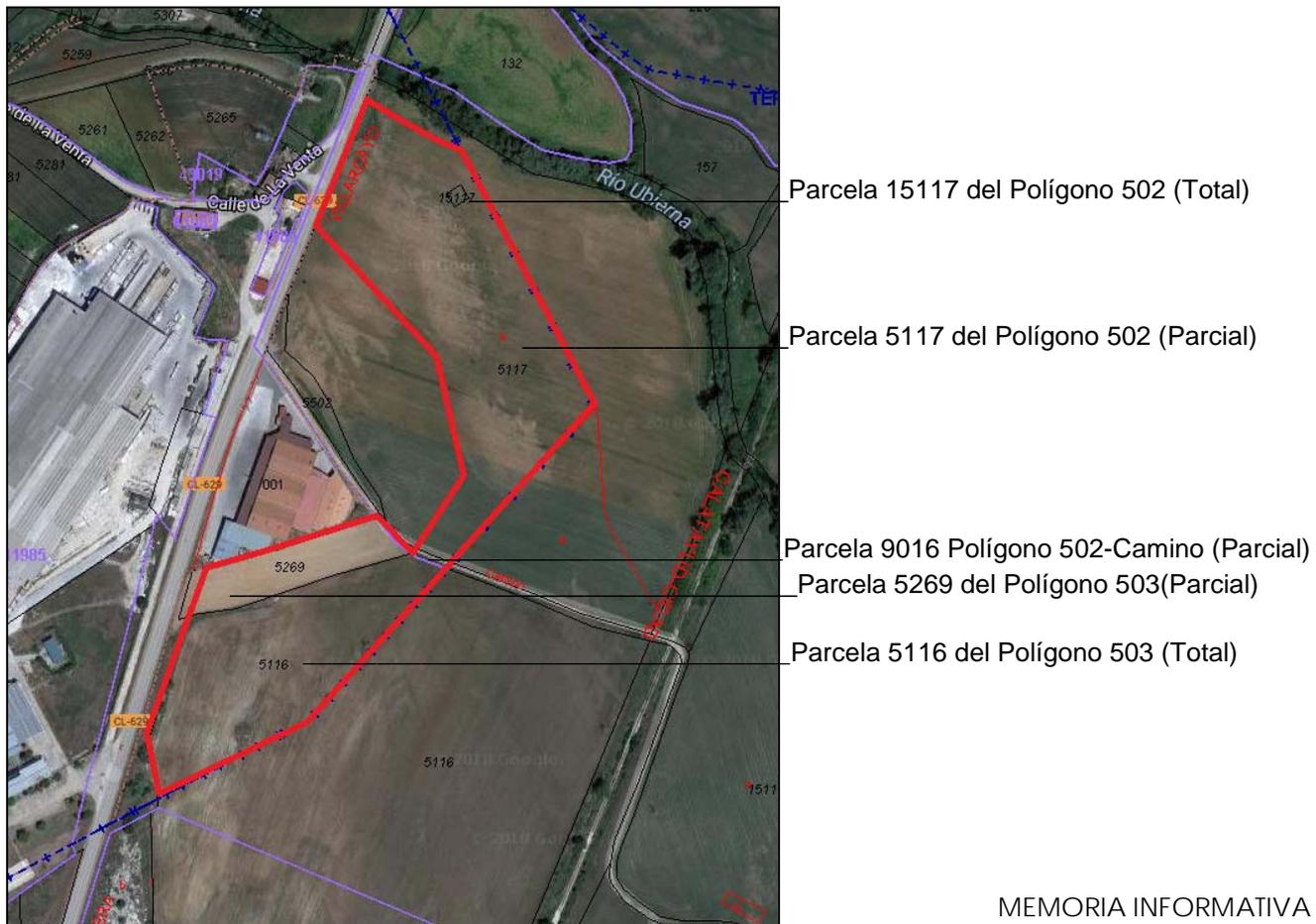
Los terrenos, objeto del presente proyecto, están situados al Este del núcleo urbano de Quintanaortuño, en el paraje de “Granja Cendrera” en el límite entre los término municipales de Quintanaortuño y Merindad de Río Ubierna.

El ámbito del sector está formado por tres parcelas de propiedad privada, esta delimitación ha quedado así definida tras las Modificaciones Puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño que han afectado al sector SUI-2; estas Modificaciones son los documentos aprobados definitivamente:

-En fecha 17 de septiembre de 2010 y publicado en el BOCYL nº 194 de 6 de octubre de 2010

-En fecha 26 de mayo de 2016 y publicado en el BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016.

En la siguiente imagen se muestra las parcelas que forman parte del ámbito del Sector SUI-2.



El sector tiene forma irregular, y sus límites son los siguientes:

Norte: Zona de Dominio Público del Río Ubierna (Suelo Rústico con Protección)

Este: Límite del término municipal de Quintanaortuño con el de Merindad de Río Ubierna. (Parcela 5117 del Polígono 502), se corresponde con Suelo Rústico Común y con Suelo Urbanizable (Sector 82) de las NUM de Merindad de Río Ubierna 2005.

Sur: Límite del término municipal de Quintanaortuño con el de Merindad de Río Ubierna. (Parcela 5116 del Polígono 503)

Oeste: Carretera CL-629, Suelo Urbano (Parcela Fertiberia) y Sector SU-NC 1.

Se ha realizado un levantamiento taquimétrico de la zona y la superficie del Sector objeto del Plan Parcial es de **44.162,00 m²s.**

| Nº Orden | Parcela Catastral | Rfa. Catastral | Superficie dentro de SUI-2 (m ² s) | Afección de la parcela | Propiedad |
|---------------------|--|----------------------|---|------------------------|-----------------------------|
| 1 | Parcela 5116 Polígono 503 Quintanaortuño | 09296A503051160000FU | 16.735,60 | Total | GRUPO SAGREDO GESTION SL |
| 2 | Parcela 5117 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502051170000FQ | 22.544,09 | Parcial | GRUPO SAGREDO GESTION SL |
| 3 | Parcela 5269 Polígono 503 Quintanaortuño | 09296A503052690000FI | 4.590,12 | Parcial | SAGREDO E HIJOS SL |
| 4 | Parcela 15117 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502151170000FD | 131,04 | Total | |
| 5 | Parcela 9016 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502090160000FI | 161,15 | Parcial | Camino |
| SECTOR SUI-2 | | | 44.162,00 | | |

La conexión del sector con la red viaria se realizara a través de la prolongación del vial del sector SU-NC 1 colindante.

El vial propuesto en el Sector colindante SU-NC.1 está diseñado sobre el trazado de un camino existente y termina su trazado en fondo de saco. El diseño propuesto para este Plan Parcial plantea continuar el citado vial por el interior del Sector SUI2 a partir del citado fondo de saco.

2. Régimen del Suelo Urbano y Urbanizable sin ordenación detallada

Según lo establecido en el RUCyL, en el Artículo 46.-Derecho a promover la urbanización, los propietarios de este Suelo Urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar en el Ayuntamiento un instrumento de planeamiento (en este caso este documento de Plan Parcial) que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les somete al régimen previsto en los artículos 44 y 45 para el suelo urbanizable.

Tramitación administrativa: Se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 52 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León y correspondientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3. Características físicas del sector.

El Sector objeto del presente Plan Parcial está formado por 4 parcelas (según catastro actual) y parte de un camino.

El sector se sitúa entre el Suelo Urbano de Quintanaortuño y el Suelo Urbanizable de Merindad de Río Ubierna, colindante a ambos.

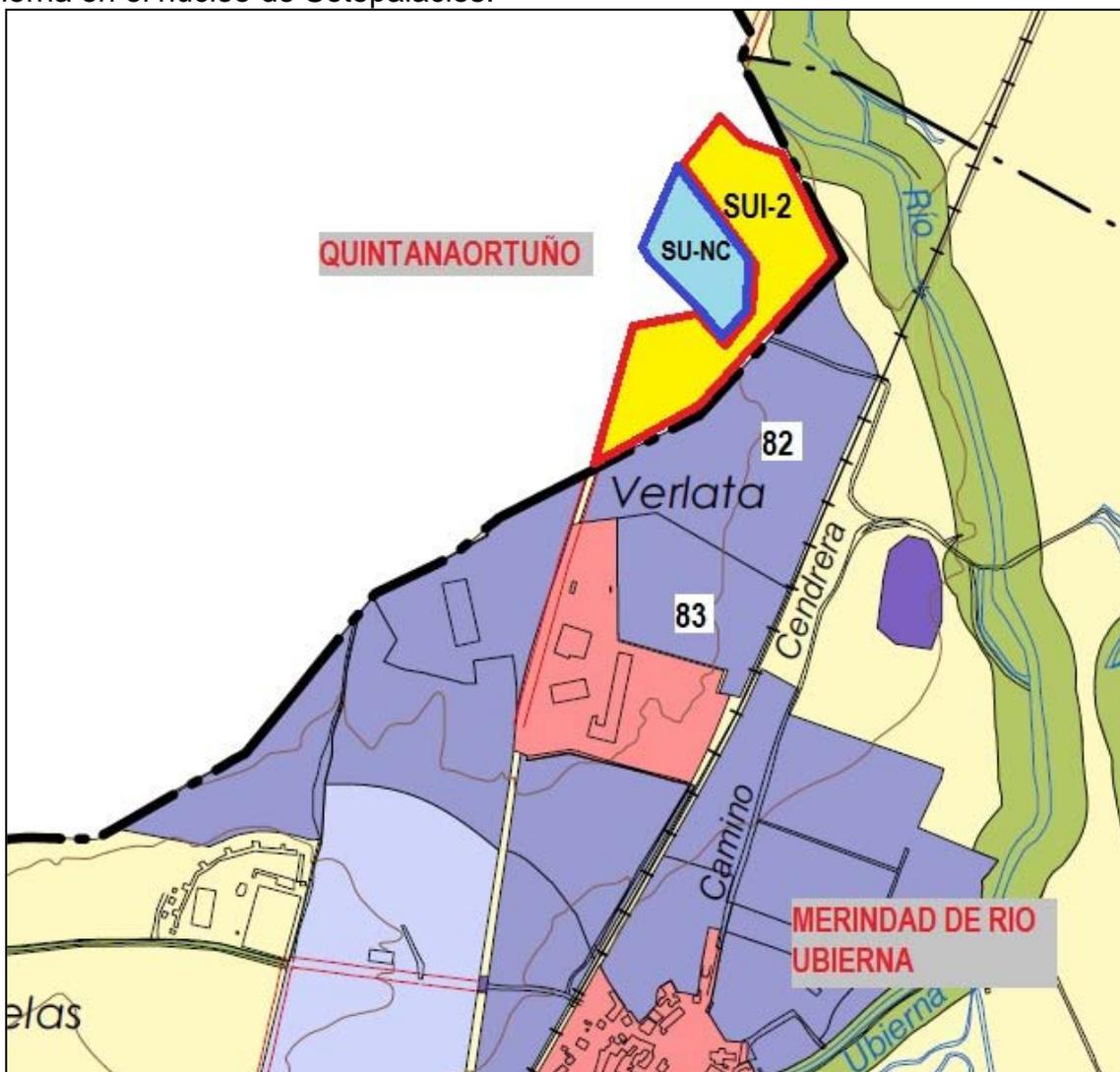
Las parcelas carecen de edificaciones, en la actualidad tres de ellas están destinadas a un uso agrícola y otra (P.15117 Pol 502) alberga las instalaciones del *Aliviadero Sotopalacios 1* del proyecto de construcción de los emisarios de conexión con la EDAR de Burgos. El Ramal 4 del citado proyecto atraviesa el sector por su mitad norte.

El Sector limita al oeste con la Carretera Autonómica CL-629, con Suelo Urbano (Fertiberia) y con el Sector SU-NC 1, cuyo vial será el punto de partida para el diseño del viario del Sector SUI-2.

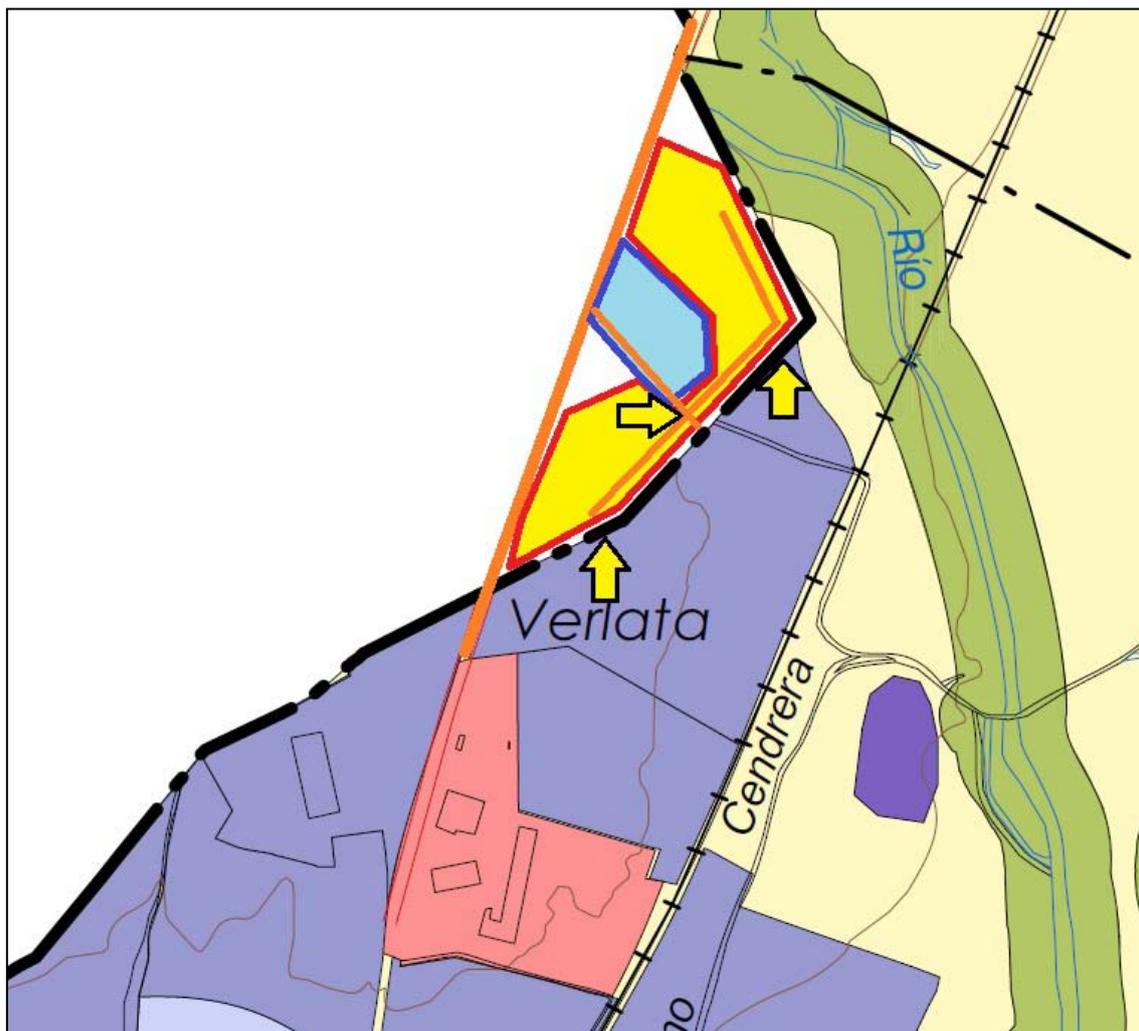
El sector incluye un camino de forma parcial, la red viaria se diseña apoyándose en este camino de forma que se pueda mantener el tránsito de vehículos, fundamentalmente agrícolas que circulan por el mismo, hasta que no se desarrollen los sectores urbanizables colindantes de Merindad de Río Ubierna.

La ficha del sector SUI-2 de Quintanaortuño señala que se deberá dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria del sector industrial nº82 de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios.

En la siguiente imagen se muestra el ámbito del Sector SUI-2 y de los sectores industriales 82 y 83 que plantean las NUM de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios.



A la hora de diseñar la red viaria de este sector SUI-2 de Quintanaortuño se ha tenido en cuenta el viario propuesto en la Ordenación Detallada del Sector SU-NC 1 que nace de la Carretera CL-629 y se apoya en el trazado del camino existente; de este modo el viario propuesto para el Sector SUI-2 también se apoya en el camino existente previendo una futura conexión tanto con el sector SU-NC 1 como con el sector 82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna, en este último caso se prevén dos puntos de conexión.



A continuación se describen las características de la comarca en la que se encuentra el sector

4. Topografía y Geología

El término de Quintanaortuño está enclavado dentro del perímetro exterior que define el ámbito del término de Merindad de Río Ubierna en la zona sur. La topografía del término municipal de Quintanaortuño está claramente condicionada por su situación en el Valle del Ubierna que se extiende al Sur de Merindad de Río Ubierna, bañado por el río del mismo nombre, afluente del Arlanzón. Este río se va enriqueciendo a su paso por el valle configurando una extensa y fértil vega hasta su desembocadura en el Arlanzón.

Se encuentra a una altitud de 877 m sobre el nivel del mar.

5. Características Climáticas.

El Término Municipal de Quintanaortuño cuenta con rasgos climáticos de tipo continental. Hay precipitaciones durante todo el año en Quintanaortuño. Hasta el mes más seco aún tiene mucha lluvia. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Cfb. La temperatura media anual en Quintanaortuño se encuentra a 10.4 °C. La precipitación es de 614 mm al año.

Las precipitaciones están repartidas de forma bastante regular a lo largo del año, si bien hay un descenso de las mismas en torno al verano y un máximo en otoño y primavera.

6. Características Hidrografía

Quintanaortuño se encuentra en la cuenca del Duero.

Entre los ríos de Quintanaortuño destaca por su caudal y desarrollo el Río Ubierna con 45,10 Km de recorrido, tiene el nacimiento en las proximidades de Masa. El Río Ubierna nace del arroyo Quintanilla (que brota en el paraje conocido como La Cueva y baña los pueblos de Quintanarrío, Robredo-Sobresierra, Villalbilla-Sobresierra (donde se junta con el arroyo Jordan, que desciende desde Hontomín y Gredilla La Polera y un segundo sin nombre que cruza Castrillo de Rucios y Mata y se une con el arroyo Quintanilla cerca de San Martín de Ubierna). Allí la unión de los dos cauces toma ya el nombre de Ubierna para descender hasta Sotopalacios, el río Ubierna recibe la aportación del Rioseras.

Capítulo 2.- Usos del Suelo existente.

1. Usos y edificaciones existentes.

El estado actual de los terrenos incluidos en la delimitación del Sector SUI- 2 queda reflejado en el plano PI-03 USOS DEL SUELO.

El uso actual de los terrenos es agrícola.

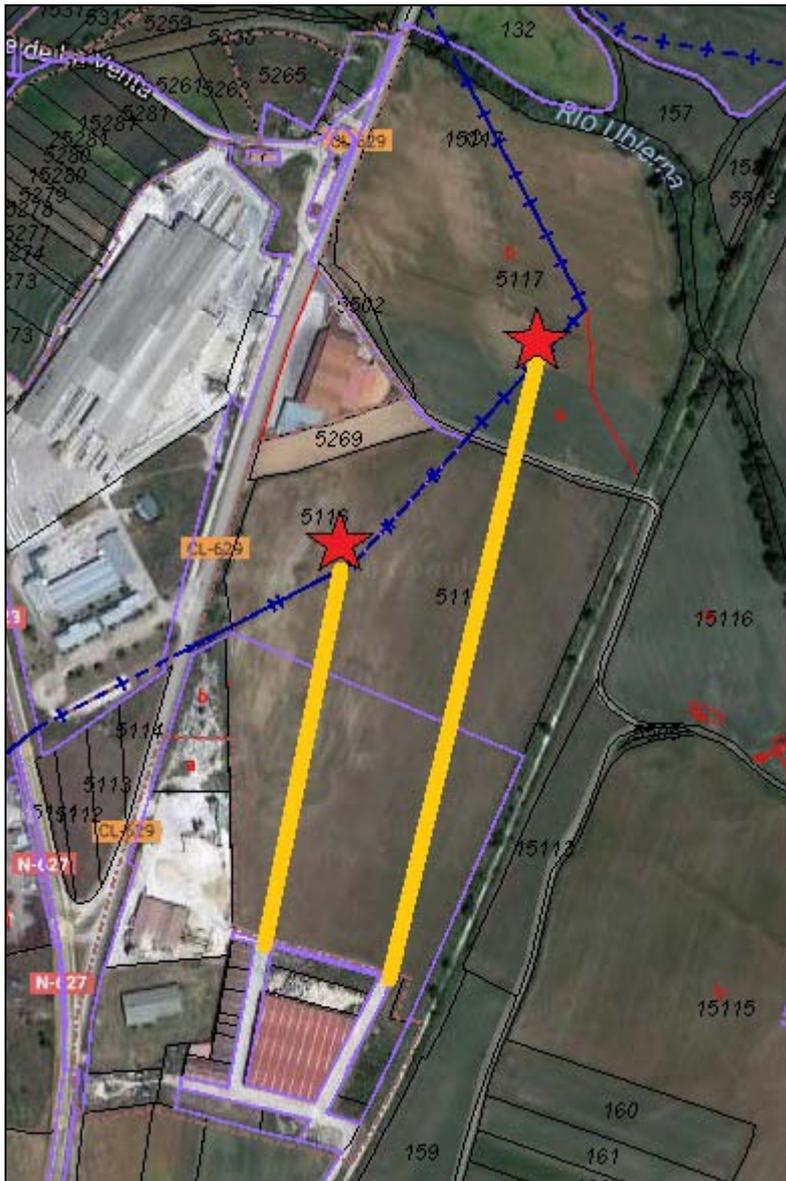
2. Infraestructuras existentes.

ACCESO

El ámbito está dotado de unas buenas condiciones de accesibilidad por su posición respecto a la Carretera CL-629 y la existencia de un camino que conecta con ella (La ordenación detallada del Sector SU-NC.1 plantea el viario

sobre el trazado de dicho camino). Se propone el inicio del viario interior del Sector SUI-2 como prolongación del vial del Sector SU-NC.1

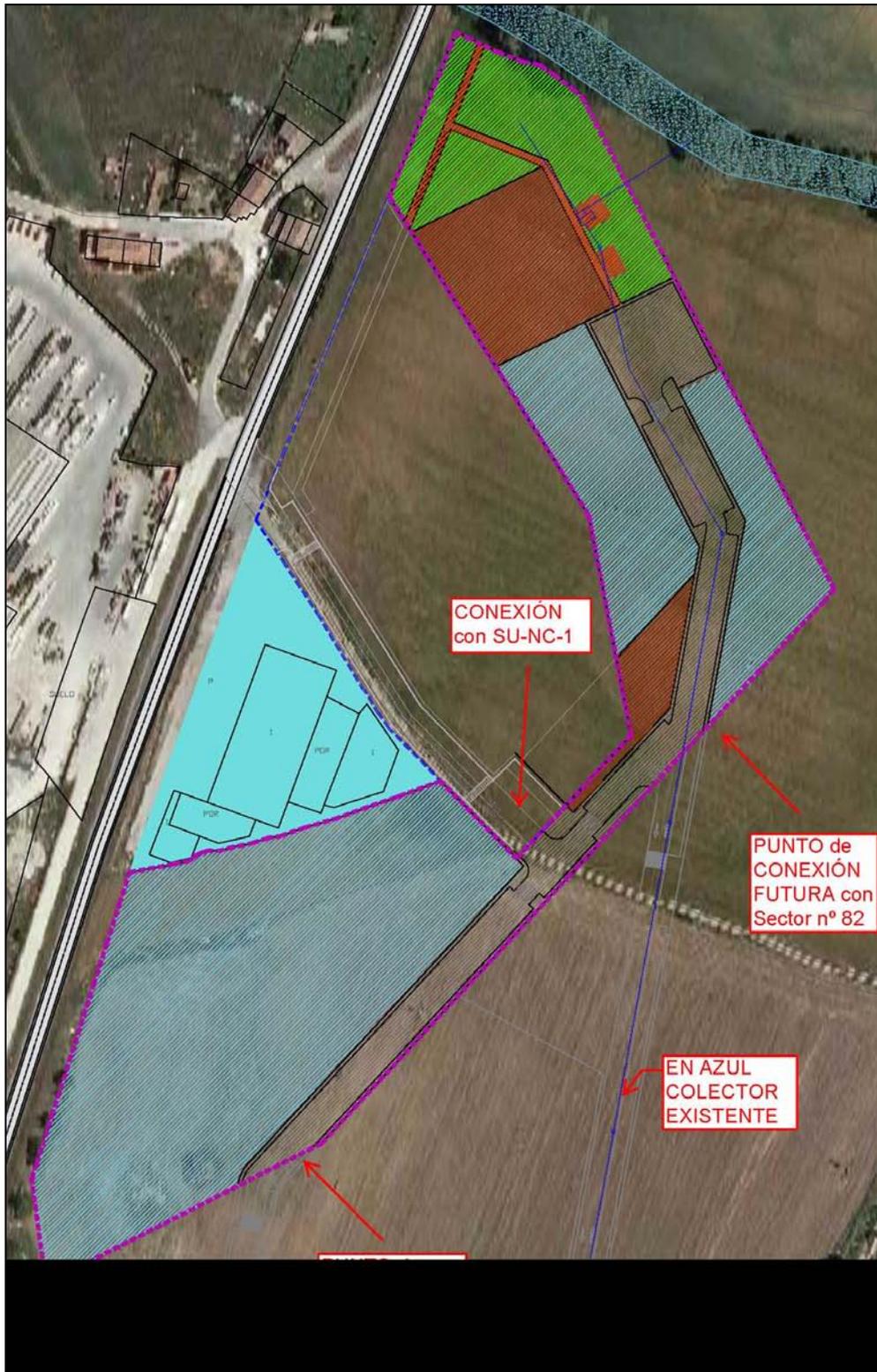
El Sector Urbanizable nº 82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna aún no se ha desarrollado. La conexión de la red viaria del sector SUI-2 de Quintanaortuño con el sector nº82 de Merindad de Río Ubierna se prevé en dos puntos teniendo en cuenta que lo más probable es que en el sector 82 y 83 planteen su red viaria como prolongación de la existente en el Polígono Industrial existente, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



VIARIO INTERIOR

Como se ha expuesto anteriormente el sector es atravesado por un colector (Ramal 4) de la red de emisarios de conexión con la EDAR de Burgos que se están construyendo. Uno de los condicionantes a la hora de diseñar la

red viaria ha sido el que el citado colector quede bajo vía pública o Espacio Libre Público.



En la ordenación propuesta se trata de realizar un vial que de servicio a todas las parcelas ordenadas cuyo inicio se sitúa en el vial del Sector SU-NC.1 (Camino actual existente que arranca de la carretera CL-629) y desde ese punto de conexión se bifurca hacia el norte y hacia el sur.

En sentido norte avanza en busca del trazado del colector existente hasta un fondo de saco y en ese punto se prevé una de las conexiones con el Sector SUR nº82 de Merindad de Río Ubierna, el vial sigue avanzando y termina al norte en un fondo de saco.

En sentido Sur el vial avanza por el límite del término municipal hasta la otra conexión prevista con el Sector SUR nº82 de Merindad de Río Ubierna.

Este vial mantiene el doble sentido de circulación en todo su trazado e banda para aparcamiento a ambos lados, en un tramo en batería y en otro en línea con y aceras de 1,50m de anchura.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

El servicio de Abastecimiento de agua existe colindante al sector en su extremo Norte.

Hay que tener en cuenta que el Sector se encuentra colindante con el suelo urbano de Quintanaortuño y más concretamente con la zona Industrial, que se encuentra edificada y en pleno funcionamiento y que está dotada de este Servicio municipal.

En esta zona del término municipal discurre a su vez la Red de Burgos que es de donde se da servicio a varias empresas de la citada zona Industrial. Esta Red de Burgos discurre por el margen donde se sitúa el sector por lo que se propone dar este servicio al sector desde esta red no siendo preciso así atravesar la carretera.

ENERGIA ELECTRICA

El suministro del Sector se realizará desde el punto de conexionado con las líneas existentes que señale la Compañía Suministradora.

Existen varios tramos de líneas aéreas de Media Tensión, propiedad de la Compañía Iberdrola, que cruzan el ámbito del nuevo Sector SUI-2.

Se propone en primer lugar el soterramiento de las líneas que atraviesan de norte a sur las parcelas destinadas a Espacio Libre Público, Equipamiento y

Agro-Industrial. En éste caso el nuevo trazado enterrado discurrirá paralelo a los viales proyectados, hasta nueva conexión de transición enterrada-aérea en nuevo poste en el límite del sector de estudio.

En el caso de la línea aérea que discurre por el interior de la parcela Al-a, se propone su traslado para nuevo trazado aéreo discurriendo por límite sur del sector SUI-2.

El suministro del Sector SUI-2 se realizará desde el punto de conexionado con las líneas existentes que señala la Compañía suministradora.

El punto de conexión se realizará en 13,2 KV, en la línea Quintanaortuño de la STR Ubierna, en el tramo aéreo de línea general anterior a la derivación de los CTs Sagredo e Hijos, RTW Repa y Cendrea. En la parcela de Reserva de Instalaciones próxima a este punto de conexión se prevé la instalación de un centro de Transformación a partir del cual se dará servicio al sector en baja tensión.

TELEFONIA

El sector SUI-2, está atravesado en su extremo Norte, por una línea de tendido aéreo de telefonía.

Se propone resolver el suministro del sector con una nueva red soterrada que de suministro a todas las parcelas.

Su punto de conexión a la red existente será un poste existente emplazado en el límite norte del sector SUI-2. Desde éste punto, se tenderá un nuevo trazado enterrado hasta el armario de distribución emplazado en el espacio de Reserva de Instalaciones. Desde éste punto partirá una red de canalización para telefonía y comunicaciones, diseñada y dimensionada para los distintos puntos de acometida individual proyectados dentro del ámbito SUI-2.

SANEAMIENTO.

El sector no cuenta en la actualidad con éste servicio.

Se proyecta para el Sector SIU-2 una red de saneamiento separativa para pluviales y fecales con conexión a la red de saneamiento municipal en el caso de la red de fecales, y con vertido directo al cauce del río Ubierna en el caso de las pluviales. Dichas redes independientes atravesarán longitudinalmente el vial

proyectado y contarán con registros y acometidas individuales. La red de pluviales estará dotada además de imbornales estratégicamente situados para la recogida de las aguas pluviales superficiales.

Ambas redes de saneamiento, una vez fuera del ámbito de las redes de viales proyectadas, discurrirán por la banda de reserva para instalaciones hasta el límite del ámbito del Sector.

La red de fecales se conectará a la red municipal existente en un punto ubicado fuera del sector, emplazado en el margen norte de la carretera CL-629. Este trazado discurrirá paralelo a la red de pluviales hasta el límite norte del sector SUI-2, desde donde se cruzará la carretera CL-629 mediante la realización de un “paso de topo”

GAS

La red de gas no discurre en las proximidades del sector y en principio la demanda que pueda originar este sector no hace viable dotar de suministro al mismo.

3. Estructura de la propiedad del suelo.

El sector está formado por cuatro parcelas catastrales y parte de un camino.

A continuación se describe la relación de propietarios, con la superficie en m² perteneciente a cada uno, su nombre, NIF y el porcentaje de propiedad respecto a la totalidad del Sector.

| Nº Orden | Parcela Catastral | Rfa. Catastral | Superficie dentro de SUI-2 (m ² s) | Afección de la parcela | Propiedad | % |
|---------------------------|--|----------------------|---|------------------------|---|-------------|
| 1 | P.5116 Polígono 503 Quintanaortuño | 09296A503051160000FU | 16.735,60 | Total | GRUPO SAGREDO GESTION SL CIF: B-09488990 | 37,92 |
| 2 | P.5117 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502051170000FQ | 22.544,09 | Parcial | GRUPO SAGREDO GESTION SL CIF: B-09488990 | 51,04 |
| 3 | P.5269 Polígono 503 Quintanaortuño | 09296A503052690000FI | 4.590,12 | Parcial | SAGREDO E HIJOS SL CIF: B-09091836 | 10,39 |
| 4 | P.15117 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502151170000FD | 131,04 | Total | Parcela donde se sitúa el Aliviadero Sotopalacios PI-1. | 0,29 |
| 5 | P. 9016 Polígono 502 Merindad de Río Ubierna | 09409K502090160000FI | 161,15 | Parcial | Camino | 0,36 |
| TOTAL SECTOR SUI-2 | | | 44.162,00 | | | 100% |



TITULO II.-DETERMINACIONES VIGENTES.

Capítulo 1.-Planeamiento urbanístico y territorial.

1. Afecciones y Legislación aplicable.

-Carretera CL-629.

Respecto a Carreteras la afección que se produce en el Sector es la relativa a la Carretera Autonómica CL-629, colindante al mismo en la zona Oeste. Esta Carretera está regulada por la Ley 10/2008 de Carreteras de Castilla y León. Debe tenerse en cuenta que en las zonas de dominio público y servidumbre de esta carretera, definidas en los artículo 23 y 24 de la citada Ley, deberán preverse calificaciones de espacios libre de uso y dominio público que garanticen la preservación de estos suelos para lo previsto en ambos artículos. Así entre el límite del sector y una línea situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación, se establecerá dicha calificación, si bien excluyéndola del cómputo de zonas verdes públicas, dado el carácter de reserva viaria que corresponde a la zona de servidumbre.

De igual manera, se prevé la Línea Límite de Edificación a una distancia de 18 m, conforme al artículo 25 de la citada Ley.

En este caso en las Determinaciones Generales de Ordenación del Sector SUI2 de la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño (Aprobación

Definitiva BOCyL nº 117, 20 de junio de 2016) donde se fijaban las condiciones de delimitación del ámbito, éste se fijaba a 15 metros del eje de la Carretera CL-629, quedando por lo tanto fuera del ámbito sector tanto la Zona de Dominio Público como la Zona de Servidumbre de la Carretera.

La línea límite de edificación que se fija en la citada Modificación Puntual se sitúa a 25 metros de la arista exterior de la Calzada, siendo más restrictiva que la distancia que exige la Ley de Carretera de Castilla y León que señala 18 metros.

Se mantiene como condición de ordenación para el sector la más exigente es decir la línea límite de edificación de 25 m.

La Zona de Dominio Público y Servidumbre se sitúan por lo tanto fuera del ámbito del Sector.

-Línea Alta Tensión.

El sector no es atravesado por Líneas aéreas de Alta Tensión.

Los tramos de líneas de Media Tensión que atraviesan el sector se soterrarán en parte de su recorrido, el resto de la línea que atraviesa el sector se trasladara al límite del mismo. La calificación del suelo que prevea el trazado soterrado de esta línea se corresponderá con espacios libres público, Espacios reserva de instalaciones y viario o al menos con retranqueos de edificación en aquellos puntos donde deba atravesar alguna parcela privada. Será precisa la instalación de nuevos postes.

-Trámite Ambiental.

Conforme al artículo 157.2 del RUCyL, los instrumentos de planeamiento de desarrollo serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

El procedimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental será el que señala la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Según el artículo 7 de la Ley 21/2013 el tipo de evaluación de impacto ambiental será SIMPLIFICADA, ya que el tipo de proyecto queda dentro de los incluidos en el Anexo II.

-Patrimonio Arqueológico.

La Ley 12/2002, de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en la citada Ley y redactado por técnico competente.

Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley.(Art.54)

La Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño mediante la cual se define la delimitación y condiciones del ámbito del Sector SUI-2, cuenta con aprobación definitiva BOCyL nº 117, 20 de junio de 2016).

En la Ficha del Sector se señala en las observaciones que:

“Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación”

Por lo tanto se dará traslado de esta observación a las Condiciones de Urbanización que se fijan en el TITULO III de este documento.

2. Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño.

Las NUM de Quintanaortuño, cuentan con Aprobación Definitiva, según Acuerdo de 4 de Septiembre de 2000, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos (BOCyL nº197, 10 octubre 2000).

La Modificación Puntual nº 1 de las NUM de Quintanaortuño mediante la cual se amplía la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUI2, cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 17 de septiembre de 2010 del comisión Territorial de urbanismo (BOCyL nº 194 de 6 de octubre de 2010).

La Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño que propone un Nuevo Sector de SU-NC con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2 cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 26 de mayo de 2016 del comisión Territorial de urbanismo (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016).

3. Normativa Básica

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

- Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de Julio de 2009.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril (BOE 15/05/1999).Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL

- Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño
- Modificación Puntual nº 1
- Modificación Puntual, que propone un Nuevo Sector de SU-NC y en consecuencia reducir el ámbito del sector SUI-2.

Capítulo 2.- Determinaciones de ordenación general.

1. Condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales.

El presente Plan Parcial ha de ajustarse en su totalidad a las determinaciones de Ordenación General, que para este Sector, establece la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, la cual propone un Nuevo Sector de SU-NC con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2, las cuales se exponen a continuación:

| SECTOR SUELO URBANIZABLE | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL | | | |
| Núcleo | Quintanaortuño | | |
| Clasificación NUM | Suelo Urbanizable | | |
| Ordenación Detallada | No | | |
| Discontinuo | No | | |
| Denominación | SUI-2 | | |
| Nº Sector | SUR-I-SE-2 | | |
| Superficie Total | 44.162 m ² | | |
| Superficie SG incluidos | 122 m ² s | | |
| Parcelas afectadas | Parcela 5117 | 09409K502051170001GW | Afección Parcial |
| | Parcela 5269 | 09296ª503052690000FI | Afección Total |
| | Parcela 5116 | 09296ª503051160000FU | Afección Total |
| | Camino 9016 | 09409K502090160000FI | Afección Parcial |
| Densidad de Edificación | - | | |
| Uso Predominante | Agro-Industrial | | |
| Categoría de Suelo | SUR-D | | |
| Densidad de Población (Viv/Ha) | 30 | | |
| Índice de Variedad Tipológica | - | | |
| Plazo para OD (años) | 1 año | | |
| Índice de variedad de uso | - | | |
| Índice de integración social | - | | |

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA | |
|---|--|
| Aprovechamiento Medio (m ² c/m ² s) | 0,50 |
| Aprovechamiento Lucrativo | 22.020 m ² c |
| Superficie de Vías Públicas | - |
| SISTEMAS LOCALES (Estándares Mínimos) | |
| Nº plazas de aparcamiento | 220 |
| Equipamiento Público | 4.404 m ² s |
| Espacio Libre Público | 4.404 m ² s |
| Ordenanza de Aplicación | Se define en el correspondiente Plan Parcial |

| Nº Unidades de Actuación | 1 |
|--------------------------|--------|
| DEBERES URBANÍSTICOS | |
| Urbanización | 2 años |
| Cesión | 2 años |
| Edificación | 8 años |

| OBSERVACIONES |
|--|
| -Deberá dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria del sector industrial nº 82 del término de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios. |
| -Requiere la redacción de Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Hidrológico Hidráulico |
| -Deberá tenerse en cuenta para su desarrollo la Ley 1/2001 de 20 de Julio que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y los Reglamentos que la desarrollen. |
| -Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación. |
| -La parcela de ELP se situará preferentemente junto a la Carretera CL-629. |
| -La ordenación detallada fijará un parcela de Reserva de Instalaciones paralela a la Carretera y en continuidad con la parcela RI prevista en el sector colindante SU-NC-1, tal y como se señala en la documentación gráfica. En esta franja se permitirá el paso de las diferentes instalaciones que den servicio al sector colindante SU-NC-1. |

En Miranda de Ebro, Julio 2018.

La Propiedad

El Arquitecto

SAGREDO E HIJOS SL

JAVIER GONZALEZ AGREDA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del SECTOR SUI-2

(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el 26 de mayo de 2016 (BOCyL nº 117-20 de junio de 2016))

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018

MEMORIA VINCULANTE

TITULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Capítulo 1.- Justificación de su conveniencia y oportunidad.

La clasificación del Suelo Urbanizable Delimitado establecida por la Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño concretamente en su Modificación Puntual aprobada el 26 de mayo de 2016 por la CTU y publicada en el BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016, que propone un nuevo sector de SU-NC con ordenación detallada y en consecuencia reduce el ámbito del sector en el suelo urbanizable SUI-2, implican la oportunidad y conveniencia de la tramitación del presente Plan Parcial de Ordenación, desarrollando la ordenación detallada del ámbito.

Por otra parte las conexiones del Sector con la Carretera CL-629, así como la existencia de industrias en pleno funcionamiento en el entorno y su colindancia con el sector urbanizable nº82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios, determina sobre el sector unas condiciones de oportunidad y de potencial económico para la zona, a las que el planeamiento ha respondido fijando este sector de Suelo Urbanizable.

En el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se señala:

1. El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

.../...

*4. Los terrenos incluidos en suelo urbanizable deben agruparse en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada puede ser establecida directamente por los instrumentos citados en el artículo 21 o remitirse a un **Plan Parcial** Cuando se establezca su ordenación detallada los sectores pueden dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.*

.../...

Así mismo en el artículo 137 Planes Parciales del citado Reglamento se señala que:

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable y pueden tener por objeto:

.../...

b) En los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 138.

1.-No podrán aprobarse Planes Parciales en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2.-Los Planes Parciales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

.../...

TITULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1.-Criterios y objetivos de la ordenación.

El objetivo buscado con el presente instrumento legal, es la ordenación de espacios en un terreno, actualmente de uso agrícola y clasificado como “Suelo Urbanizable delimitado” por las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño y su Modificación Puntual (BOCyL nº 117-20 de junio de 2016). La propuesta pretende:

- Diseñar una zonificación de usos apropiada para la tipología del uso principal (Agro-Industrial)
- Ubicar las dotaciones obligatorias estipuladas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril.
- Dotar al Sector de una red viaria adecuada que se apoye en el sistema viario existente e integre el colector recientemente realizado del proyecto de construcción de los emisarios de conexión con la EDAR de Burgos.
- Establecer los esquemas básicos de los servicios urbanos de los que se debe dotar al Sector y sentar las bases para el posterior Proyecto de Urbanización.
- Proyectar la parcelación de forma que facilite la cesión y asignación futura en el Proyecto de Actuación por el Sistema de Concierto.
- Establecer unas bases coherentes para la futura gestión del Sector.

CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

- Definir estrictamente las determinaciones propias de un Plan Parcial, con el objetivo de no constreñir innecesariamente el futuro diseño arquitectónico.
- Agrupar en lo posible las dotaciones, con el objeto de no disponer terrenos que, como norma general, sufren un largo abandono y deterioro.
- Centrar los espacios de dominio y uso público con respecto a la futura edificación para que éstas puedan ser disfrutadas por los habitantes del área a la que van destinadas y no constituyan un emplazamiento marginal.

Capítulo 2.-Alternativas de la Ordenación.

El presente Plan Parcial desarrolla la solución seleccionada como la más conveniente por el Promotor y el Equipo Redactor.

Estructura General.

El diseño está condicionado en gran medida por la forma en uve del Sector y por el desarrollo de la Carretera Autonómica CL-629 en su límite oeste, cuya conexión se realiza a través del vial desarrollado por el SU-NC.1, que cuenta con aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos en fecha 26 de mayo de 2016. Otro condicionante será el de permitir dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria hacia el sector Urbanizable Industrial nº82 colindante de las NUM de Merindad de Río Ubierna en Sotopalacios.

Dentro del sector se propone a partir del punto de conexión con el sector SU-NC-1 un vial de doble sentido de circulación que se sitúa en el límite este del sector. Está diseñado de forma que pueda tener continuidad en el sector colindante nº 82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna en dos puntos. El vial hacia el norte termina en un fondo de saco y hacia el sur se prevé su continuidad por el sector colindante.

Se plantea un vial con una dimensión sensiblemente variable, creándose tres tramos a lo largo de todo su desarrollo, con unas anchuras de 16,00 y 21,00 m, compuesto de calzada de doble sentido con banda de aparcamiento y acera peatonal a ambos lados.

La banda de aparcamiento es la que marca la diferencia en cada tramo del vial, existiendo tramos con zonas de aparcamiento en línea, en batería o careciendo de ellas. Este elemento es el que condicionará la variación del ancho del vial.

Se plantea en la zona norte la zona de Espacio Libre Público junto a la Carretera CL-629 y junto al Río Ubierna, quedando la zona de Dominio Público Hidráulico fuera del sector.

La parcela Equipamiento Público se distribuye en dos zonas, la de mayor superficie junto al Espacio Libre propuesto y al final del vial propuesto y otra colindante con el sector SU-NC-1 de forma que se complete la parcela de Reserva de Equipamiento propuesta en SU-NC-1 y sea viable un desarrollo óptimo de la edificación dentro de la parcela.

El viario interior del sector tendrá un tráfico moderado que acogerá habitualmente a los usuarios de las industrias ubicadas en este sector.

Se plantean una sección tipo de vial que recoja el tráfico rodado y peatonal.

A la hora de diseñar el vial se ha tenido en cuenta el entorno agrícola del sector y se pretende facilitar la coexistencia de ambas actividades, diseñando y ordenando el

tráfico vinculado a las actividades industriales pero sin perjudicar la labor agrícola que se desarrolla limítrofe con el sector.

Capítulo 3.-Integración con áreas colindantes.

El sector se encuentra colindante por el oeste con la Carretera CL-629 y el Sector SU-NC-1. El camino rural que atraviesa el sector SU-NC 1 y que llega hasta el sector SUI-2 será el eje sobre el que se apoye la red viaria. El sector, así mismo, se encuentra colindante por el Este con el Sector de Suelo Urbanizable nº 82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios.

La Red viaria propuesta contempla la conexión con el vial propuesto en el Sector SU-NC 1 que a su vez tiene la pretensión de conectar la carretera con el sector nº82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna.

Capítulo 4.-Protección contra incendios.

Se han tomado las determinaciones, tanto en la urbanización como en las normas para la edificación, reguladas por las condiciones de protección contra incendios de aplicación, como son:

-DB-SI

-Real Decreto 786/2001, de 6 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

TITULO III.-ORDENACIÓN GENERAL.

Capítulo 1.- Planeamiento General. Determinaciones de Ordenación General

La figura de planeamiento general que da cobertura a este Plan Parcial son las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, la Modificación Puntual nº1 y la posterior Modificación Puntual que propone un nuevo sector de SU-NC con ordenación detallada y reduce el ámbito del sector de suelo urbanizable SUI-2.

Las primeras porque clasifican como Suelo Urbanizable Delimitado parte del ámbito del sector, la segunda porque amplía la delimitación del ámbito del Sector, y la última porque ha supuesto una reducción del ámbito primigenio del Sector, tal y como se desarrolla en este Plan Parcial.

Dichas Normas cuentan con Aprobación Definitiva, según Acuerdo de 4 de Septiembre de 2000, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos (BOCyL nº197, 10 octubre 2000), la citada Modificación Puntual nº 1 de las NUM de Quintanaortuño mediante la cual se amplía la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUI2, cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 17 de septiembre de 2010 del comisión Territorial de urbanismo (BOCyL nº 194 de 6 de octubre de 2010), y la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño que propone un Nuevo Sector de SU-NC con Ordenación Detallada y que reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2, cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 26 de Mayo de 2016 de la Comisión Territorial de Urbanismo (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016).

Las determinaciones de ordenación general que dicha ficha establece para el sector son:

- 1.-Categoría del suelo: Suelo Urbanizable Delimitado
- 2.-Uso predominante: Agro-Industrial
- 3.-Aprovechamiento medio: 0,50 m²c/m²s

Capítulo 2.-Descripción de la solución adoptada.

Generalidades.

La ordenación propuesta parte inicialmente de los condicionantes anteriormente expuestos, por la Ley de Urbanismo 5/1999, el Reglamento de Urbanismo de Castilla

y León y por las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, su Modificación Puntual nº1 y la posterior Modificación Puntual, interesando el ajustarse lo máximo a los condicionantes infraestructurales existentes.

ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA Y PEATONAL PROPUESTA.

Tanto la forma del Sector como el Uso Agro-Industrial y la condición señalada en la ficha de dar continuidad a los servicios y red viaria del Sector Urbanizable colindante de Sotopalacios, condicionan el diseño de la red viaria.

Se plantea el vial con doble sentido de circulación y 4,00 m de anchura cada carril. Las bandas de aparcamiento varían en función del tramo, existiendo bandas de 2,50 o 5,00 m de ancho. Además su disposición podrá ser únicamente en un lateral o duplicarse ambos laterales. De esta forma se permite el estacionamiento cómodo tanto de automóviles como de camiones.

Se plantea una acera a cada lado para el tránsito peatonal. La dimensión de la acera será de 1,50 m.

La conexión del sector con el entorno se realiza en varios puntos. El primero, será con el vial del sector colindante SU-NC-1 que conecta directamente con la carretera CL-629. También se generarán otros dos puntos de conexión con el sector nº 82 de las NUM de Merindad de Río Ubierna en Sotopalacios, si bien este sector de Sotopalacios aún no se ha desarrollado por lo que la conexión real se prevé a futuro.

El sistema viario garantiza una más que adecuada distancia entre alineaciones de parcelas y edificación a la que sirven, diseñando su planta general, perfiles longitudinales y secciones transversales tipo con el detalle requerido, concretando los carriles de circulación, radios de giro y aparcamientos vinculados al viario.

En total la superficie de la red viaria del sector es de 8.100,35 m²s, de esta superficie la correspondiente a bandas de aparcamiento es 2.213,38 m².

Los aparcamientos se distribuirán a lo largo del vial, cumpliendo con la proporción de plazas para vehículos con personas de movilidad reducida.

La solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes, mediante la adecuada relación con su estructura urbana.

La densidad asignada al sector y la organización de la red viaria descartan cualquier conflicto de tráfico ya que, casi la totalidad de los flujos de origen-destino se desarrollarán por vehículos en tráfico de carácter local.

ZONIFICACIÓN. USOS DETALLADOS

En el plano PO.01.- ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del Suelo, se asignan al suelo los distintos usos pormenorizados dentro del USO GLOBAL DOMINANTE AGRO-INDUSTRIAL tal y como viene definido en las Normas Urbanísticas Municipales.

El uso predominante para todo el Sector es el Agro-Industrial.

Se resume en el cuadro siguiente las cifras de la ordenación propuesta, en metros cuadrados de superficie.

| ZONIFICACIÓN Y USOS | |
|--|-------------------------------------|
| USO | SUPERFICIES (m²s) |
| Red Viaria | 8.100,35 |
| Espacio Libre Público | 4.408,52 |
| Equipamiento Público | 4.603,20 |
| Parcela Agro-Industrial | 26.271,40 |
| Parcelas Reserva Infraestructuras | 778,53 |
| TOTAL SUELO ORDENADO | 44.162,00 |

| EDIFICABILIDAD | |
|--|--|
| Superficie Total Sector | 44.162,00 |
| Superficie Camino (No Genera Aprovechamiento) | 161,15* |
| Superficie Total que genera aprovechamiento | 44.000,85 |
| Coeficiente Edificabilidad Max. | 0,50 m ² c/m ² s |
| SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL | 22.000,42 m²c |

* Superficie según taquimétrico, corregida respecto a los 122,00 m² que aparecían en la ficha del sector.

TITULO IV.-ORDENACIÓN DETALLADA.

Capítulo 1.-Cuadro Resumen de la Ordenación.

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

| PARCELA | | EDIFICACIÓN | | | | | |
|--|------------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|------------|--|
| | Superficie (m ²) | Uso | Observaciones | Coef. Edif. Parcela neta | Sup. Edificable (m ² c) | Coef. Pond | Aprovechamiento o Lucrativo (M ² CUP) |
| AI-a | 18.781,32 | Agro-Industrial | | 0,8374 | 15.727,47 | 1 | 15.727,47 |
| AI-b | 4.359,90 | Agro-Industrial | | 0,8374 | 3.650,98 | 1 | 3.650,98 |
| AI-c | 3.130,18 | Agro-Industrial | | 0,8374 | 2.621,21 | 1 | 2.621,21 |
| R.I.1 | 778,53 | Reserva Infraestructuras | Titularidad Pública | | | | |
| EQ-1 | 3.486,09 | Equipamiento Público | Titularidad Pública | | | | |
| EQ-2 | 1.117,11 | Equipamiento Público | Titularidad Pública | | | | |
| ELP-1 | 694,29 | Equipamiento Público | Titularidad Pública | | | | |
| ELP-2 | 885,16 | Espacio Libre Público | Titularidad Pública | | | | |
| ELP-3 | 2.829,07 | Espacio Libre Público | Titularidad Pública | | | | |
| VIARIO | 8.100,35 | | Titularidad Pública | | | | |
| TOTAL | 44.162,00 | | | | | | |
| TOTAL ORDENACIÓN PROPUESTA | | | | | 21.999,66 | | 21.999,66 |
| La propuesta supera la edificabilidad máxima de usos privados que asciende a 22.000,42 m ² c. | | | | | | | |
| APROVECHAMIENTO MEDIO | | 22.023,10/44.046,20 | | | 0,50 m²cup/m²² | | |
| CESIÓN (Art.44 RUCyL) | | Se cederá al menos 15% Aprovechamiento y se definirá en el Proyecto de Actuación. | | | | | |

Capítulo 2.- Justificación de las determinaciones de Ordenación Detallada.

- Calificación urbanística.
- Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.
- Reservas de suelo para las vías públicas del sector.
- Reservas de suelo para los espacios libres públicos.
- Reservas de suelo para los equipamientos públicos.
- Determinación del aprovechamiento medio.
- División de sectores en ámbitos de gestión.
- Relación de usos fuera de ordenación.

- **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

La Calificación del suelo se establece en el plano PO-01.

- **RESERVAS DE SUELO PARA LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.**

Los entronques a las redes urbanas de las que conecta el sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de forma más precisa las previsiones que se señalan en este Plan Parcial, teniendo éstas carácter de esquemas iniciales e indicativos.

El sector se encuentra colindante con el suelo urbano, por lo que la distribución de abastecimiento así como el saneamiento se distribuyen dentro del sector desde su conexión con las redes municipales. (Abastecimiento desde la zona Norte a través de la parcela de reserva de instalaciones del sector SU-NC-1) y Saneamiento con vertido de pluviales al Río Ubierna y Fecales a Depuradora municipal.

Los puntos de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se realizarán desde el punto que la compañía suministradora indique, siendo viable dotar al sector de estos servicios ya que estas redes discurren e incluso atraviesan el sector. En este caso, tras consulta, se ha indicado que el punto de conexión se ha realiza desde la zona norte de la parcela.

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.

APARCAMIENTOS

La dotación de plazas de aparcamiento se ha dispuesto en función del estándar que establece el artículo 44.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 128.c).- La ordenación detallada del suelo urbanizable en cuanto a reservas de suelo para las vías públicas del sector, preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables.

Art. 104.2.-Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m², sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Art. 104.3.-Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

- c) En sectores con uso predominante industrial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la descarga de los vehículos de transporte de mercancías.*

| APARCAMIENTOS | |
|---|--|
| Edificabilidad Máxima | 22.000,42 m²c |
| Reserva de Plazas de Aparcamientos de Uso público 1 Plaza/100 m²c. | 220 Plazas |
| Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m ² de superficie. | 2.200,00 m²s |
| Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público EXIGIDAS. | Reserva de plazas de Uso Público PROYECTADA |
| 220 Plazas 2.200,00 m²s de aparcamientos. | Se distribuye la superficie de aparcamiento de la siguiente manera: -En Red Viaria: 2.213,38 m ² s (Equivalente a 221 Plazas) Total 221 plazas |
| De las plazas de uso público al menos 6 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en el Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento. | |

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.**

En el siguiente cuadro se resumen los usos y superficies demandadas por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo, la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño que afecta al sector y las superficies adoptadas en el diseño del Plan Parcial, que superan en todos los casos los estándares exigidos.

Según el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable debe comprender reservas de suelo para los equipamientos públicos, con las reglas del apartado 3 del artículo 106, previendo al menos:

-En suelo urbanizable 15 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Art. 106.3).- De aplicación en los sectores de Suelo Urbano No consolidado.

En este caso el documento Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño que propone un Nuevo Sector de SU-NC con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2 cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 26 de mayo de 2016 del comisión Territorial de urbanismo (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016), fija una reserva de 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables, por lo que se justificará en este documento esta reserva aunque sea superior a la actualmente exige el RUCyL para este tipo de Sectores.

| SISTEMAS LOCAL DE EQUIPAMIENTOS. | |
|---|---|
| Edificabilidad Máxima | 22.000,42 m²c |
| Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos 20 m²s/100 m²cup. (Según Modificación Puntual, BOCyL nº117 de 20 de junio de 2016) | 4.400,08 m²s |
| Superficie 5% del SECTOR | 1.101,15 m²s |
| Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Equipamientos | Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Equipamientos. |
| 4.400,08 m²s | 4.603,20 m²s |

▪ **RESERVAS DE SUELO PARA LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

En el siguiente cuadro se resumen los usos y superficies demandadas por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Reglamento de Urbanismo, Modificación Puntual nº1 de las NUM de Quintanaortuño y las superficies adoptadas en el diseño del Plan Parcial, que superan en todos los casos los estándares exigidos.

Según el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable debe comprender reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105, previendo al menos:

-En suelo urbanizable 15 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Art.-105.2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

Art.-105.3.-Para los Sectores de suelo urbano no consolidado.

Art.-105.4.-En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial puede admitirse de forma excepcional que hasta un 50 por ciento de las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen a equipamiento público, en los términos dispuestos en la letra s) del apartado anterior.

En este caso el documento Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño que propone un Nuevo Sector de SU-NC con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2 cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 26 de mayo de 2016 del comisión Territorial de urbanismo (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016), fija una reserva de 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables, por lo

que se justificará en este documento esta reserva aunque sea superior a la actualmente exige el RUCyL para este tipo de Sectores.

| SISTEMAS LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO | |
|--|--|
| Edificabilidad | 22.000,42 m²c |
| Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos 20 m²s/100 m²c. (Según Modificación Puntual, BOCyL nº117 de 20 de junio de 2016) | 4.400,08 m²s |
| Superficie 5% del SECTOR | 1.101,15 m²s |
| Reserva de suelo EXIGIDA para Sistema Local de Espacio Libre Público | Reserva de suelo PROYECTADA para Sistema Local de Espacio Libre Público. |
| 4.400,08m²s | 4.408,52²s Al menos 2.208,21 m ² s se destinarán a plantación de especies vegetales. |

▪ **DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.**

Ponderación de Usos

La ordenación propuesta no ha establecido coexistencia de varios usos.

Se asigna el coeficiente 1 al uso Agro-industrial, en condición de uso predominante del sector.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación en caso de que fuera necesaria su aplicación:

| | |
|-----------------------------|-----|
| Agro-Industrial..... | 1 |
| Equipamientos privados..... | 1,3 |
| Otros usos admisibles..... | 1 |

| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR | |
|--|---|
| Aprovechamiento | 21.999,66 m² |
| Superficie del Sector que genera aprovechamiento | 44.000,85 m²s |
| Aprovechamiento medio | 0,50 m²cup/m²s |

▪ **DIVISIÓN DE SECTORES EN ÁMBITOS DE GESTIÓN.**

No está prevista la división del sector en dos o más ámbitos de gestión.

▪ **RELACIÓN DE USOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

En cumplimiento del artículo 128.3 podrá incluirse en este documento una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

Se declaran usos fuera de ordenación el Agrícola.

Capítulo 3.- Cesiones al Ayuntamiento

El promotor-propietario del Plan Parcial deberá ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los terrenos destinados a red viaria y peatonal
- Los terrenos destinados al sistema de espacios libres públicos
- Las parcelas destinadas a equipamientos públicos.
- El aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento por ley, cifrado en el 15% del aprovechamiento lucrativo del sector.

| | | |
|------------------------------|---|---------------------------|
| ETAPA | ETAPA UNICA. | |
| DELIMITACION | LA INDICADA EN EL PLAN PARCIAL | |
| SUPERFICIE DEL SECTOR | Según taquimétrico : 44.162,00 m ² s | |
| CESIONES | | |
| | RED VIARIA | 8.100,35 m ² s |
| | ESPACIOS LIBRES PUBLICOS | 4.408,52 m ² s |
| | EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. | 4.603,20 m ² s |
| | Parcela RESERVA INSTALACIONES | 778,53 m ² s |
| 15% aprovechamiento | Parcela a definir el Proyecto de Actuación. | |

Capítulo 4.- Parcelación y Alineaciones

Corresponderá al Proyecto de Actuación la asignación detallada de las cuotas de urbanización de cada parcela.

Con la salvedad anterior, la parcelación y alineaciones propuestas por el Plan Parcial, son las que se reflejan en los planos PO-03-ORDENACIÓN PROPUESTA. *Parcelación, cotas y superficies, situación de perfiles en planta, alineaciones y rasantes.*

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| PARCELA | SUPERFICIES (m²) |
| PARCELADO PRIVADO | 26.271,40 |
| EQUIPAMIENTO PÚBLICO | 4.603,20 |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO | 4.408,52 |
| RESERVAS INFRAESTRUCTURAS | 778,53 |
| RED VIARIA | 8.100,35 |
| TOTAL SUELO ORDENADO | 44.162,00 |

La parcelación definida tiene carácter vinculante por lo que respecta a las parcelas dotacionales establecidas por el Plan Parcial y de cesión obligatoria.

En el Proyecto de Actuación se asignará a cada parcela la carga de urbanización que corresponda, dentro de la total edificabilidad establecida en el Plan Parcial.

| PARCELACIÓN | | |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Parcela | Superficie (m²s) | Uso |
| AI-a | 18.781,32 | Agro-Industrial |
| AI-b | 4.359,90 | |
| AI-c | 3.130,18 | |
| R.I.1 | 778,53 | Reservas Infraestructuras |
| EQ-1 | 3.486,09 | Equipamiento Público |
| EQ-2 | 1.117,11 | |
| ELP-1 | 694,29 | Espacio Libre Público |
| ELP-2 | 885,16 | |
| ELP-3 | 2.829,07 | |
| Red Viaria | 8.100,35 | |
| TOTAL SECTOR | 44.162,00 | |

Capítulo 5.- Jardinería y Mobiliario Urbano

El Plan Parcial propone el tratamiento de las áreas de espacio libre público, principalmente mediante arbolado de pocas necesidades de riego y buenas condiciones fitosanitarias y suficiente porte. El césped se limitará a zonas de fácil mantenimiento y protegidas del tránsito peatonal.

En las parcelas de Espacios Libres Públicos tanto el trazado de paseos peatonales, el diseño de la jardinería, sistema de riego y mantenimiento se reflejará en el Proyecto de Urbanización. La superficie destinada a la plantación de especies vegetales no será inferior al 50%.

Capítulo 6.- Infraestructuras técnicas

Los entronques a las redes urbanas de las que se proyectan en el sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías Suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de manera más precisa las previsiones del presente Plan Parcial, teniendo éstas, carácter de esquema inicial:

▪ Saneamiento

En los planos PO-08 y PO-09, se reflejan las características básicas de la red de saneamiento.

Las características topográficas y el diseño del sector permiten plantear una red separativa para el saneamiento.

La red de pluviales transcurrirá paralela a la red de fecales proyectada hasta su vertido al cauce del Río Ubierna y previo paso por la arqueta separadora de grasas e hidrocarburos. En previsión de que la red de pluviales del Sector nº 82 de Merindad de Río Ubierna conecte su red a este sector se propone un pozo en el inicio de la red dentro del ámbito del sector.

En el caso de la red de fecales, se diseña de acuerdo al a topografía del terreno y teniendo como punto final la depuradora del municipio situada al norte del sector.

Será necesario ejecutar un paso de topo en la Carretera CL-629 con el fin de llevar la red hasta el pozo de registro codificado como F0, ubicado fuera del ámbito del Sector de estudio,.

Para el cálculo de la red de saneamiento se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

-Saneamiento Pluviales:

Los caudales de cálculo para cada uno de los colectores objeto de estudio serán los resultantes de aplicar el método racional.

La intensidad de lluvia que aplicaremos es función del período de retorno y el tiempo de concentración.

En el caso que nos ocupa se tomará un período de retorno de 10 años y un tiempo de concentración de 30 minutos.

En las superficies de viales se tomará un coeficiente de escorrentía medio de 0,90 metros por lo que el caudal por hectárea de superficie de aportación será de 0,129m³/s.

En las superficies de parcelas se tomará un coeficiente de escorrentía medio de 0,30 por lo que el caudal por hectárea de superficie de aportación será de 0,20 m³/s.

▪ **Red de abastecimiento e hidrantes contra incendios.**

En el plano PO-07, se reflejan las características básicas de la red de agua.

El núcleo de Quintanaortuño cuenta con una red de abastecimiento de agua. Por el límite del sector discurre a su vez la Red de Abastecimiento de Burgos, de la que se abastecen las industrias de esta zona (Fertiberia, Rubiera).

El abastecimiento proyectado parte desde la red de abastecimiento de Burgos de forma similar a las edificaciones de este entorno.

Necesidades de agua y condiciones de cálculo

Para el dimensionamiento de la red se han considerado las siguientes dotaciones:

-C1: Consumo de Polígonos Industriales: 0,14 l/sg*Ha

-C2: Riego de zonas verdes: 4 l./m²*día

- Superficie del Polígono: 4,41 Ha

- Superficie de zonas verdes: 4.416,43 m².

Por lo tanto, el Consumo de agua del Polígono, incluida la necesaria para riego de zonas verdes es de:

$$C = C1+C2=53.343,36 \text{ l/día} + 17.665,72 \text{ l/día} = \underline{71.009,08 \text{ l/día.}}$$

Por otro lado para la utilización de agua en caso de incendio, los bomberos deben tener disponibles 120 m³ de agua para su utilización en 2 horas.

Por lo tanto, el abastecimiento proyectado se apoyará en la red municipal de abastecimiento, que debe garantizar este aumento del suministro.

Las condiciones generales de diseño de la instalación son las siguientes:

Presión máxima: 6 kg/cm²

Se ha establecido una velocidad máxima de 1,50 m/s para limitar al máximo las pérdidas de carga que nos garanticen que la presión final en cualquier punto de la red sea superior a la mínima establecida.

Para el cálculo de caudales, velocidades, presiones y diámetros en cada uno de los tramos se han elegido las hipótesis de situación más desfavorables en cada caso.

▪ **Red de Riego.**

No se proyecta una red independiente para riego sino que se instalarán en la misma red de abastecimiento existente una serie de acometidas para riego.

Se proyectan bocas de riego a lo largo de las calles para su limpieza y acometidas en las zonas de arbolado y zonas verdes para el abastecimiento del riego automático que se desarrollará en el proyecto de urbanización.

Para las parcelas se proyectan acometidas independientes para el riego que estarán dotadas de un contador exclusivo para dicho uso.

▪ **Energía eléctrica**

En el plano PO-10, se reflejan las características básicas de la red de acometida, en media tensión, y distribución en baja tensión.

Instalaciones afectadas.

En la zona a electrificar existen varios tramos de Líneas Aéreas de Media Tensión, que se modificarán y pasarán a ser soterradas. Se colocarán postes metálicos en el interior del sector en los puntos que pasa de ser aérea a enterrada y todo el trazado de la red enterrada discurrirá por zonas públicas en este caso correspondiente a la red viaria y Reserva de Instalaciones.

El suministro del Sector se realizará desde el punto de conexionado con las líneas existentes que señala la Compañía suministradora, en la zona norte del sector.

Para determinar las potencias demandadas se tiene en cuenta la experiencia en este tipo de polígonos y se considera que el Sector podrá contar como máximo con 22.023,10 m²c, las necesidades consideradas son las siguientes:

Naves industriales (200.000 W)

Alumbrado público viales (5.400W)

Servicios Generales (20.000W)

Punto de conexión con las redes existentes:

La entrega de energía se hará en el punto de conexión que ha señalado la compañía suministradora. Desde el punto de conexión situado en límite Norte del Sector se llevará la línea de media tensión hasta las parcelas de Reserva de Instalaciones, donde se plantea la ubicación de un centro de transformación. Será desde este centro de transformación desde donde parta la red de distribución de baja tensión para acometer a los puntos de demanda.

▪ **Telefonía y telecomunicaciones**

En el plano PO-12, se reflejan las características básicas de la red prevista para servicio de telefonía y comunicaciones, que se plantea independiente para el sector de estudio, con conexión a red existente aérea, mediante soterramiento de línea hasta armario previsto en banda de Reserva de Instalaciones

En el proyecto de urbanización se aportará la documentación facilitada por la Compañía Telefónica.

▪ **Alumbrado público.**

En el plano PO-11, se reflejan las características básicas de la red. Como criterio general se colocarán las luminarias, sobre postes de 11 m, con lámparas Led de 250W, con un flujo luminoso máximo de 21.500 lúmenes. Se ha optado por la misma solución para los viales de todo el sector. Se precisan 20 lámparas. El modelo propuesto es BEGA 9752 HST-MF- 250 W.

La iluminación de la parcela de Espacios Libres Públicos se desarrollara en el Proyecto de Urbanización en función del diseño de paseos peatonales y jardines.

El alumbrado público contribuirá a crear un ambiente nocturno adecuado a las necesidades de la vida ciudadana y actividad industrial y contribuirá a ensalzar la estética urbana. Sus características visuales y de calidad luminosa, armonizarán con las de la urbanización y los niveles de iluminación cumplirán con los objetivos visuales deseados.

CONSIDERACIONES FINALES

El presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta a lo dispuesto en el Texto de las NUM de Quintanaortuño y su Modificación Puntual (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016), desarrollando lo dispuesto en ellas para el sector delimitado.

Igualmente el Plan Parcial cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con la presente Memoria Vinculante y resto de la documentación escrita y planos (de Información y Ordenación) queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2018.

La Propiedad

El Arquitecto

SAGREDO E HIJOS SL

JAVIER GONZALEZ AGREDA

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
del SECTOR SUI2**

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018.

---Documento para Aprobación Inicial---

NORMATIVA URBANÍSTICA

TITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.-Objeto y ámbito.

Las presentes Ordenanzas son el documento del Plan Parcial que regula las actuaciones urbanísticas en el ámbito territorial Sector SUI2 “Quintanaortuño” del municipio de Quintanaortuño, cuyo emplazamiento queda definido en los documentos y planos que se acompañan.

En cuanto a los aspectos que no se contemplen en estas Ordenanzas, serán de aplicación con carácter complementario los definidos las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño (Burgos)

Capítulo 2.-Vigencia

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la LUCyL, el acuerdo de Aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiendo como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado y la documentación exigida en la legislación ambiental.

Capítulo 3.-Efectos

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad en los términos recogidos por la Legislación Urbanística vigente.

Capítulo 4.-Contenido documental

Los documentos del presente Plan Parcial son determinantes de la ordenación del Sector, debiendo condicionarse a ellos los proyectos que lo desarrollen.

En caso de duda o discrepancia entre documentos, el orden de preferencia será el siguiente:

1. Planos de proyecto
2. Ordenanzas Reguladoras
3. Memoria
4. Plan de Etapas
5. Estudio Económico Financiero
6. Planos de Información

TITULO II.-ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

Capítulo 1.-Clasificación del suelo

A todos los efectos el suelo ordenado en el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado establecida por la NUM de Quintanaortuño, y su Modificación Puntual (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016),. Pasará a ser Suelo Urbano tras el desarrollo del Proyecto de Actuación y ejecución completa de la obras de Urbanización.

Capítulo 2.-Calificación del suelo

Se ha establecido para el sector una calificación de suelo pormenorizada que se recoge en el Plano PO-01 ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo, mediante la división del suelo del sector en una serie de zonas en que rige una misma ordenanza. Dichas zonas son las siguientes:

- AI .-Agro-Industrial
- ELP .-Espacio Libre Público
- EQ .-Equipamiento Público
- RI.-Reservas de Infraestructuras.
- Red Viaria

Se establecerán unas condiciones de uso y aprovechamiento (Ordenanzas) para cada una de las zonas. La ordenación de una parcela será el resultado de aplicar las condiciones de uso y volumen de cada ordenanza.

Capítulo 3.-Condiciones específicas de los usos.

Según lo definido en las NUM de Quintanaortuño.

Capítulo 4.-Condiciones medio ambientales (VERTIDOS)

Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias.

En el caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con lo que define la Confederación Hidrográfica del Duero o en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (ART.251).

En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En la tramitación de la correspondiente Licencia de Actividad se deberá acreditar la naturaleza y características de los vertidos que van a producirse.

VERTIDOS PROHIBIDOS.

1.-Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

2.-Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

3.-Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes.

Capítulo 5.-ORDENANZAS REGULADORAS

Artículo 1.-Terminología de conceptos.

A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que expresan las siguientes definiciones:

- a) Manzana: la parcela o conjunto de parcelas, delimitadas por uno o varios viales.
- b) Rasante: Se considera rasante la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de una vía pública, tomada en el eje de la vía.
- c) Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.
- d) Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.
- e) Parcela mínima: la superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

- f) Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.
- g) Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada
- h) Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes o cuotas indivisas de los mismos.
- i) Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
- j) Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.
- k) Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate, en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
- l) Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
- m) Alineación: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinada a otros usos.
- n) Línea de edificación: línea de proyección que define los planos que delimitan la edificación.
- o) Retranqueo: separación mínima de la edificación a la alineación o a los linderos, medida perpendicularmente a dicha alineación o al lindero, se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.
- p) Fondo edificable: distancia que medida perpendicularmente desde la alineación, establece la superficie ocupable de la parcela.

Artículo 2.-Definición.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el Sector, se establecen las siguientes zonas de ordenanza.

AI -Agro-Industrial

EQ -Equipamiento Público

ELP -Espacio Libre Público

RI -Reserva de Infraestructuras

Artículo 3.- Ordenanza –AI- Agro-Industrial

| - AI – Agro-Industrial | | |
|---|---|--|
| Ámbito de Aplicación | Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano PO-01 del presente Plan Parcial. | |
| Condiciones de parcela. | Parcela Mínima | 1000 m ² s |
| | Frente Mínimo | 10 m |
| Condiciones de aprovechamiento. | Edificabilidad Máxima sobre parcela neta | 0,8374 m ² c/m ² s |
| | Ocupación Máxima | 83 % |
| | Retranqueos | El retranqueo mínimo a la alineación oficial es 5m. Al resto de linderos no se exige retranqueo y en caso de realizarse el retranqueo mínimo será de 3m. |
| | Altura Máxima | 10 m al alero y la altura máxima a la cumbre será de 12 m. Se podrá autorizar una altura mayor en casos debidamente justificados por necesidad de la actividad. |
| | Edificación Bajo rasante | Se permite la edificación bajo rasante, en las mismas condiciones de posición que la edificación, siempre que estos espacios estén destinados a almacenaje, garaje o instalaciones técnicas. |
| | Plazas de Aparcamiento | 1 plaza/100 m ² c o fracción hasta 1000 m ² c y 1 plaza/150 m ² c o fracción a partir de los 1000 m ² c |
| Condiciones de posición de la Edificación | Alineaciones | Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano PO-01.-Ordenación Propuesta: Calificación del suelo y alineaciones. |
| Condiciones particulares | Condiciones estéticas | Composición libre. Se prohíbe el uso de ladrillo sin revestir o bloque de hormigón visto sin revestir, salvo el tipo Split. |
| | Cerramientos de parcela | El cerramiento de parcela coincidirá con la alineación oficial. |
| Condiciones de uso. | Uso principal | Agro-Industrial. EL uso vivienda solo está permitido para el personal de vigilancia |
| | Usos compatibles | Oficinas en interior de nave. |
| | Usos prohibidos | Todos los demás. |
| Otras Condiciones | Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación. | |

Artículo 4.- Ordenanza –EQ- Equipamiento Público

La ordenación del sector plantea una parcela de Equipamiento Público.

| - EQ - Equipamiento Público | | |
|---|--|---|
| Ámbito de Aplicación | Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano PO-01 del presente Plan Parcial. | |
| Condiciones de parcela. | Parcela Mínima | 1.000 m ² s. |
| Condiciones de aprovechamiento. | Edificabilidad Máxima | 0,80 m ² c/m ² s |
| | Ocupación Máxima | 75% |
| | Retranqueos | El retranqueo mínimo a todos los linderos es de 3 m. |
| | Altura Máxima | 15m al alero, que podrá superarse de forma justificada previo informe favorable del Ayuntamiento de Quintanaortuño |
| Condiciones de posición de la Edificación | Alineaciones | Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano PO-01.-Ordenación Propuesta: Calificación del suelo y alineaciones. |
| Condiciones Particulares | Condiciones estéticas | Composición Libre. Se prohíbe el uso de materiales que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. |
| | Cerramientos de parcela | En alineación |
| Condiciones de uso. | Uso principal | Equipamiento, entendiendo como tal los siguientes usos: -Deportivo. -Espectáculos. -Servicios Públicos. -Educativo. -Cultural. -Religioso. -Sanitario. |
| | Usos compatibles | Agro-Industrial |
| | Usos prohibidos | Todos los demás |
| Otras determinaciones | En lo no señalado en esta ficha, será de aplicación lo establecido en las NUM de Quintanaortuño para este uso. | |

Artículo 5.- Ordenanza –ELP- Espacio Libre Público

| - ELP - Espacio Libre Público | | |
|---------------------------------|--|------------------|
| Ámbito de Aplicación | Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano PO-01 del presente Plan Parcial. | |
| Condiciones de aprovechamiento. | Se permite únicamente jardinería, arbolado y mobiliario urbano. Se establece una edificabilidad residual máxima de 0,05 m ² /m ² sobre parcela neta para elementos compatibles de la zona verde como quioscos, cobertizos de mantenimiento de jardinería, etc. | |
| Condiciones de uso. | Uso principal | Zona Verde |
| | Usos prohibidos | Todos los demás. |
| Otras condiciones | El porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales no será inferior al 50%. | |

Artículo 6.- Ordenanza –RI- Reserva de Infraestructuras

| - RI - Reserva de Infraestructuras | | |
|------------------------------------|---|---|
| Definición | Son las parcelas destinadas a la ubicación de determinados elementos de infraestructuras del sector, así como la reserva de suelo para zonas afectadas por normativas sectoriales. | |
| Ámbito de Aplicación | Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano PO-01 del presente Plan Parcial. | |
| Condiciones de parcela. | Parcela Mínima | Será la determinada en los planos del Plan Parcial. |
| | Frente Mínimo | |
| Condiciones particulares | <p>Las instalaciones se ejecutarán con arreglo a las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial.</p> <p>Podrá ocuparse la totalidad de la parcela destinada a este uso.</p> <p>Todas las parcelas destinadas a centros de transformación habrán de contar con acceso desde vía pública o espacio libre público.</p> <p>El tratamiento superficial una vez ejecutado el paso de las instalaciones será preferentemente de adoquín - césped.</p> | |

TÍTULO III.-CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

En este título se recogen las normas básicas de urbanización que deberán ser respetadas en el Proyecto de Urbanización.

Se regulan los siguientes elementos:

- Red viaria
- Espacios Libres
- Servicios Urbanos.

Capítulo 1.-Red Viaria

Las alineaciones y rasantes son las definidas en los planos de Ordenación.

Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos y todas las tapas y registros quedarán enrasados con el nivel general del pavimento.

La pavimentación se realizará de modo uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles y deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante, con un adecuado desagüe de las aguas pluviales.

La pavimentación de la calzada se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tráfico que vaya a soportar, recomendándose sean de asfalto.

En el Plano PO-05 se representan gráficamente las secciones tipo del viario, establecidas conforme a los siguientes criterios:

- Acera peatonal: ancho mínimo 1,50 m.
- Plazas de Aparcamiento: dimensión mínima 2,50 x 4,50 m. (Se definirán en el Proyecto de Urbanización).
- Calzada circulación rodada: ancho mínimo de cada carril 4,00 m.

Capítulo 2.-Espacios Libres

Su acabado general será en césped, con zonas de plantación de arbolado de poca entidad (50% de la superficie se destinará a arbolado).

Se dotará de un mínimo de mobiliario urbano e itinerarios peatonales, con tratamiento adecuado para su uso, especialmente en la zona próxima a la Red viaria, con la intención de facilitar el uso de parcela por parte de los vecinos.

Capítulo 3.-Servicios Urbanos

Todas las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento.

Los esquemas de las diferentes redes señaladas en el Plan Parcial tienen carácter indicativo, pudiendo sufrir variaciones en el Proyecto de Urbanización como consecuencia del cálculo preciso de las mismas.

La urbanización se realizará en una etapa, aunque si se estimara oportuno a fin de evitar el deterioro en alguna zona durante las obras de edificación, podrá realizarse en etapas, realizando las infraestructuras básicas y dejando los acabados para una etapa posterior.

Red abastecimiento, riego e hidrantes para incendios: Se tendrán en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones que señale la normativa sectorial vigente. En los Jardines se realizará instalación para garantizar el riego.

Red saneamiento y evacuación de aguas residuales: Se realizará el diseño y cálculo de secciones de la red de manera que se garantice una velocidad adecuada para evitar sedimentaciones o erosión de los conductos.

Se dispondrán pozos de registro con distancias máximas de 50 m.

En punto más elevado de la red se dispondrán cámaras de descarga para limpieza de la red.

Los vertidos al Río Ubierna deberán cumplir la Ley de Aguas (R.D. 1/2001, 20 Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas) así como de R.D. 927/1988, de 29 de julio que aprueba el Reglamento de la Administración Pública del agua y de la Planificación Hidrológica en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas

Queda prohibido el vertido directo al Río y cualquier vertido deberá contar con autorización correspondiente del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero) La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos ambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el plan hidrológico de cada cuenca.

Red de Energía Eléctrica y Alumbrado público: Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la Compañía suministradora Iberdrola.

Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas, las luminarias se colocarán a tresbolillo cada 40 m aproximadamente en el mismo lateral y se

colocará arqueta a pie de farola y en todos los cambios de dirección, pendiente o encuentros y al comienzo y final de cada red y la inscripción "Alumbrado Público" en la tapa de la misma.

La iluminación de las vías y jardines se realizará de acuerdo con la intensidad de tráfico rodado y peatonal y atendiendo a criterios medioambientales.

En el Proyecto de urbanización se indicará el modelo de luminaria.

Se realizará ejecución de transformadores según indicaciones de la Compañía suministradora.

Red de Telefonía y Telecomunicaciones: Se tendrán en cuenta a la hora de realizar la distribución de esta red la normativa vigente así como las indicaciones de la Compañía suministradora.

Jardines: El arbolado se plantará de forma que se garantice su desarrollo. En el proyecto de urbanización se especificarán las especies elegidas y su situación, adoptando en la medida de lo posible especies similares a las existentes en la zona.

Obras de edificación: Los proyectos de obras de nueva edificación conllevarán necesariamente la realización previa o simultánea de las obras de urbanización del espacio libre privado (explanación, accesibilidad y servicios) siempre de acuerdo al desarrollo unitario o por fases del Proyecto de urbanización General.

Capítulo 4.- Condiciones de protección del patrimonio cultural.

Serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

-Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

-Decreto 37/2007, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En el momento de inicio de las obras se realizarán actuaciones de control y seguimiento arqueológico especialmente durante las remociones de terrenos para que con carácter preventivo permitan arbitrar medidas complementarias de protección o documentación.

TITULO IV.-DESARROLLO Y GESTIÓN

Capítulo 1.-Condiciones Generales

Las condiciones de desarrollo que se establecen sobre este sector son:

- Se delimita un único sector, estableciéndose el ámbito del mismo en el presente documento.
- La totalidad del sector constituye una única Unidad de actuación, conforme al artículo 73 de la LUCyL.
- El sistema de actuación se definirá en el correspondiente Proyecto de Actuación siendo previsible la elección de sistema de Concierto.
- Se establece un única Etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el proyecto de Urbanización.

Capítulo 2.- Proyecto de Actuación.

En desarrollo del presente Plan Parcial será necesaria la elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la LUCyL.

Capítulo 3.-Proyecto de Urbanización.

La definición técnica de las obras que se desarrollen en el proyecto de urbanización se ajustará a lo regulado por las determinaciones recogidas en las NUM de Quintanaortuño y Normativa sectorial vigente.

Las rasantes determinadas para el sector podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

Capítulo 4.-Licencias y Autorizaciones.

Quedan reguladas por las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño.

Con la presente NORMATIVA URBANÍSTICA y resto de la documentación escrita y planos (de información y información), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2018.

La Propiedad

El Arquitecto

SAGREDO E HIJOS SL

JAVIER GONZALEZ AGREDA

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
del SECTOR SUI2**

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018.

---Documento para Aprobación Inicial---

ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ETAPAS

TITULO I.- PLAN DE ETAPAS

El presente Plan Parcial establece una única etapa para el desarrollo del sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que se establezcan en el Proyecto de Urbanización.

Se establecen las siguientes determinaciones:

Plazos

Se establecen los plazos siguientes:

Presentación del Proyecto de Actuación posteriormente a este Plan Parcial.

El Proyecto de Actuación no podrá aprobarse sin que previamente se apruebe este Plan Parcial.

El Proyecto de Actuación incluyendo en su caso los proyectos de Reparcelación y Urbanización podrá aprobarse y modificarse conjuntamente con el presente Plan Parcial. Asimismo podrán aprobarse y modificarse por separado siguiendo las reglas previstas en el Artículo 76 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que comprenden el Sector, se señalan en la ficha y son:

Urbanización: 2 Años

Cesión: 2 años

Edificación: 8 años.

Obras de Urbanización

Puesta en servicio reservas de suelo

Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público.

Se exceptúan de esta obligación las instalaciones y demás elementos necesarios para la prestación de servicios que conforme a la legislación sectorial deban ser cedidos a las entidades prestadoras de los mismos y que en este caso se encuentran calificados como Reservas de Instalaciones.

TITULO II.-ESTUDIO ECONÓMICO

Capítulo 1.-Descripción de las obras

La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluye:

OBRAS Y SERVICIOS:

- Ejecución de las vías públicas previstas en el Proyecto de Urbanización
- Ejecución o ampliación de los servicios urbanos:
 - Abastecimiento Agua, incluidos redes, hidrantes contra incendios y riego.
 - Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de pluviales y residuales, incluso ampliación de depuradora si fuera necesario.
 - Suministro de energía eléctrica, incluida transformación, conducción y alumbrado público.
 - Suministro de Telefonía y Telecomunicaciones.
- Ejecución de los espacios libres públicos:
 - Plantación de arbolado y jardinería.
 - Mobiliario urbano
 - Tratamiento espacios no ajardinados.

DOCUMENTACION TECNICA NECESARIA: que se presentará para su aprobación.

- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de Actuación
- Proyecto de Urbanización.

Capítulo 2.-Evaluación Económica.

A continuación se expone la evaluación económica de cada uno de los apartados que se han enumerado anteriormente y que componen los gastos de urbanización.

Es preciso señalar que a nivel de Plan Parcial, no se puede presupuestar con suficiente rigor, ya que ello exige un estado de mediciones pormenorizado, que se deberá incluir en el Proyecto de Urbanización. La siguiente evaluación económica tiene un carácter orientativo.

| | | |
|--|---|---|
| Ejecución vías públicas. | Mov.Tierras.....97.218,43 € Firmes y pavimentos.....197.656.26 € Señalización4.364,46 € | Incluido Beneficio Industrial y Gastos Generales (x 1,19): 649.214,69 € Incluyendo 21% IVA P.e. Contrata: 785.549,77 € |
| Ejecución servicios urbanos. | Red Abast/Riego/Hidra.....21.549,54 € Energía Elec. /Alumbra..... 95.745,42 € Otras Redes (Telec.).....16.203,07 € Jardinería..... 12.984,28 € | |
| Ejecución ELP | Varios.....83.470,37 C.Calidad+Ges.Res+Seg.Salud.....16.366,74 € | |
| Otros | P.E.M.: 545.558,57 € | |
| Honorarios elaboración y Planeamiento y Gestión. | 78.251 + IVA € | 94.683,00€ |
| Conservación y Mantenimiento hasta recepción. | 3.850 € | 3.850,00€ |
| COSTE TOTAL | | 884.082,77 |

Capítulo 3.-Repercusión

| | Superficies parcelas neta. | Coste Total |
|--|-----------------------------------|--------------------|
| Costes sin IVA | 26.271,40 m²s | 884.082,77 € |
| Repercusión sobre parcela neta. | | 33,65 €/m² |

Capítulo 4.-Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento del artículo 136.2.d) del RUCyL se expone en este capítulo el impacto que producirá la realización de las obras de urbanización y la prestación de los servicios urbanos necesarios sobre las Haciendas Públicas.

Realización obras de urbanización.

El coste de la ejecución de todas las obras de urbanización corresponde al promotor de la actuación urbanística (Art. 48 RUCyL), sin perjuicio de la posible intervención de agentes urbanizadores externos, según el sistema de actuación que se elija, inicialmente debe considerarse que la carga de urbanización será asumida por el propietario del suelo. En este caso se trata de un promotor privado y propietario del único.

El Ayuntamiento no cuenta con terrenos dentro del ámbito del sector por lo que no tiene porcentaje de participación en los gastos de urbanización y desarrollo del Sector.

Si bien el aprovechamiento lucrativo que le corresponde al Ayuntamiento por ley, es el 15% del aprovechamiento lucrativo del sector.

El Ayuntamiento podría acudir a la venta de las parcelas industriales que se le asignen en el Proyecto de Actuación, resultando unos ingresos para el Ayuntamiento.

Mantenimiento y prestación de servicios.

A partir de la finalización de las obras de urbanización, corresponde al Ayuntamiento el mantenimiento y la prestación de todos los servicios, sin perjuicio de las competencias y obligaciones correspondientes a las compañías suministradoras conforme a la legislación aplicable.

Los servicios urbanos que debe prestar el Ayuntamiento de Quintanaortuño y que generarán un gasto sobre la Hacienda Local son:

- Abastecimiento de aguas
- Alcantarillado
- Depuración y Vertido
- Alumbrado Público
- Recogida basuras
- Limpieza viaria

Hasta la entrada en funcionamiento del sector no es posible conocer la parcelación y actividades definitivas y por lo tanto no se puede valorar exactamente la prestación de los servicios.

Otros ingresos

El desarrollo urbanístico del Sector generará, tanto durante la construcción como a lo largo del tiempo, unos importantes ingresos para la Hacienda Local. Los impuestos afectados serán principalmente:

Impuesto sobre bienes inmuebles. (0,56%)

Impuesto sobre actividades económicas

Impuesto de licencia de obras.

El desarrollo del sector supondrá la construcción de 22.000 m²c de Nave Industrial, la recaudación derivada de tasas, consumos, etc., según balance del Ayuntamiento, generará ingresos suficientes para hacer frente a dichos costes de mantenimiento.

Se desconoce el proceso de consolidación en el tiempo del Sector Industrial. Es previsible que sea una consolidación progresiva similar a la de otros polígonos industriales del entorno.

Suficiencia y Adecuación del suelo destinado a usos productivos

En este caso se trata de planeamiento de desarrollo, por lo que la asignación de usos viene impuesta desde el planeamiento general, en este caso desde las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño y su Modificación Puntual (BOCyL nº 117 de 20 de junio de 2016). Es oportuno hacer una reflexión sobre la conveniencia y oportunidad de este desarrollo, el propietario único es un promotor privado por lo que el proceso de gestión posterior interesa que resulte ágil y eficaz.

Viabilidad Económica.

A la vista de los datos obtenidos se puede prever que el desarrollo completo del Sector además de ser viable económicamente supondrá un saldo positivo para la hacienda municipal, tanto a nivel global como en la relación ingresos-gastos anuales.

Con el presente Estudio Económico y Plan de Etapas y resto de la documentación escrita y planos (de Información y Ordenación), queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2018.

La Propiedad

El Arquitecto

SAGREDO E HIJOS SL

JAVIER GONZALEZ AGREDA

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
del SECTOR SUI2**

Quintanaortuño (Burgos)

JULIO 2018.

---Documento para Aprobación Inicial---

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI-01.- SITUACIÓN.

PI-02.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUI-2, AFECCIONES SECTORIALES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

PI-03.- USOS DEL SUELO

PI-04.- TOPOGRÁFICO

PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO-01A.-ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo.

PO-01B.-ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo e imagen aérea.

PO-02.- ORDENACIÓN PROPUESTA. Superposición ordenación propuesta y topográfico

PO-03.-ORDENACIÓN PROPUESTA. Parcelación, cotas y superficies, situación de perfiles en planta, alineaciones y rasantes.

PO-04.- ORDENACIÓN PROPUESTA. Red Viaria, Señalización y Aparcamientos.

PO-05.- ORDENACIÓN PROPUESTA. Secciones Vial y Detalles Constructivos.

PO-06.- PERFILES DE RASANTES ACTUALES Y PROYECTADAS.

PO-07.- SERVICIOS URBANOS: Esquema Red de Abastecimiento, riego e incendios.

PO-08.- SERVICIOS URBANOS: Esquema Red de Saneamiento. Pluviales.

PO-09.- SERVICIOS URBANOS: Esquema Red de Saneamiento. Fecales.

PO-10.-SERVICIOS URBANOS: Esquema Red Energía Eléctrica Media y Baja Tensión.

PO-11.-SERVICIOS URBANOS: Esquema Red de alumbrado Público.

PO-12.-SERVICIOS URBANOS: Esquema Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

QUINTANAORTUÑO



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016) QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SITUACIÓN

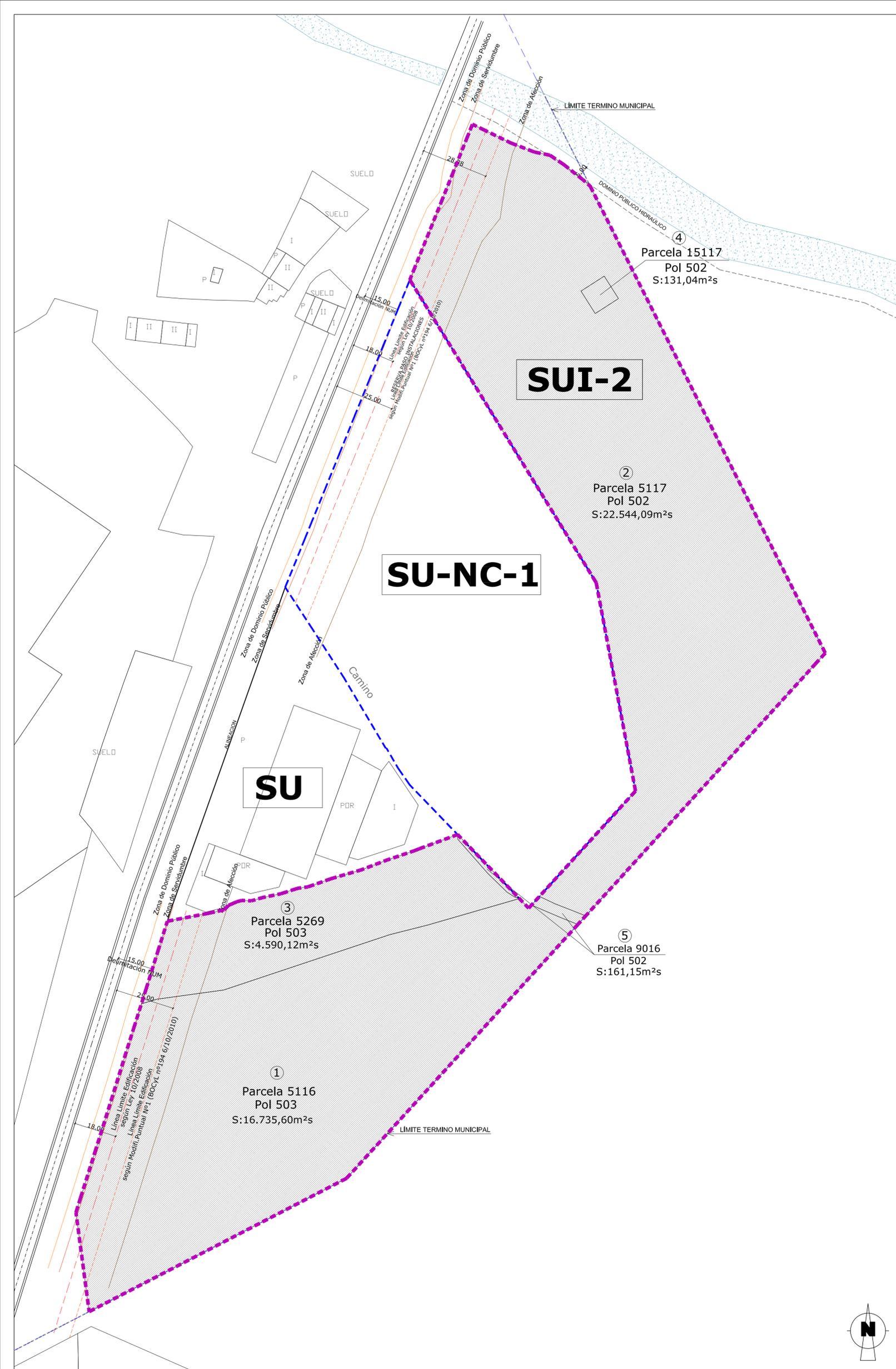
LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL



ESCALA
1/3000

FECHA
JULIO 2018

PLANO
PI-01



| DELIMITACIÓN CATASTRAL DEL DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR | | | | |
|---|----------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| NºOrden | Parcela Catastral | Afección | Superficie afectada | Propiedad |
| 1 | Parcela 5116 Polígono 503 | Total | 16.735,60 | SAGREDO E HIJOS SL |
| 2 | Parcela 5117 Polígono 502 | Parcial | 22.544,09 | |
| 3 | Parcela 5269 Polígono 503 | Parcial | 4.590,12 | |
| 4 | Parcela 15117 Polígono 502 | Total | 131,04 | camino |
| 5 | Parcela 9016 Polígono 502 | Parcial | 161,15 | |
| SUPERFICIE SECTOR SUI2 | | | 44.162,00 | |

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUI2

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUI-2
AFECCIONES SECTORIALES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

LA PROPIEDAD
 SAGREDO E HIJOS SL

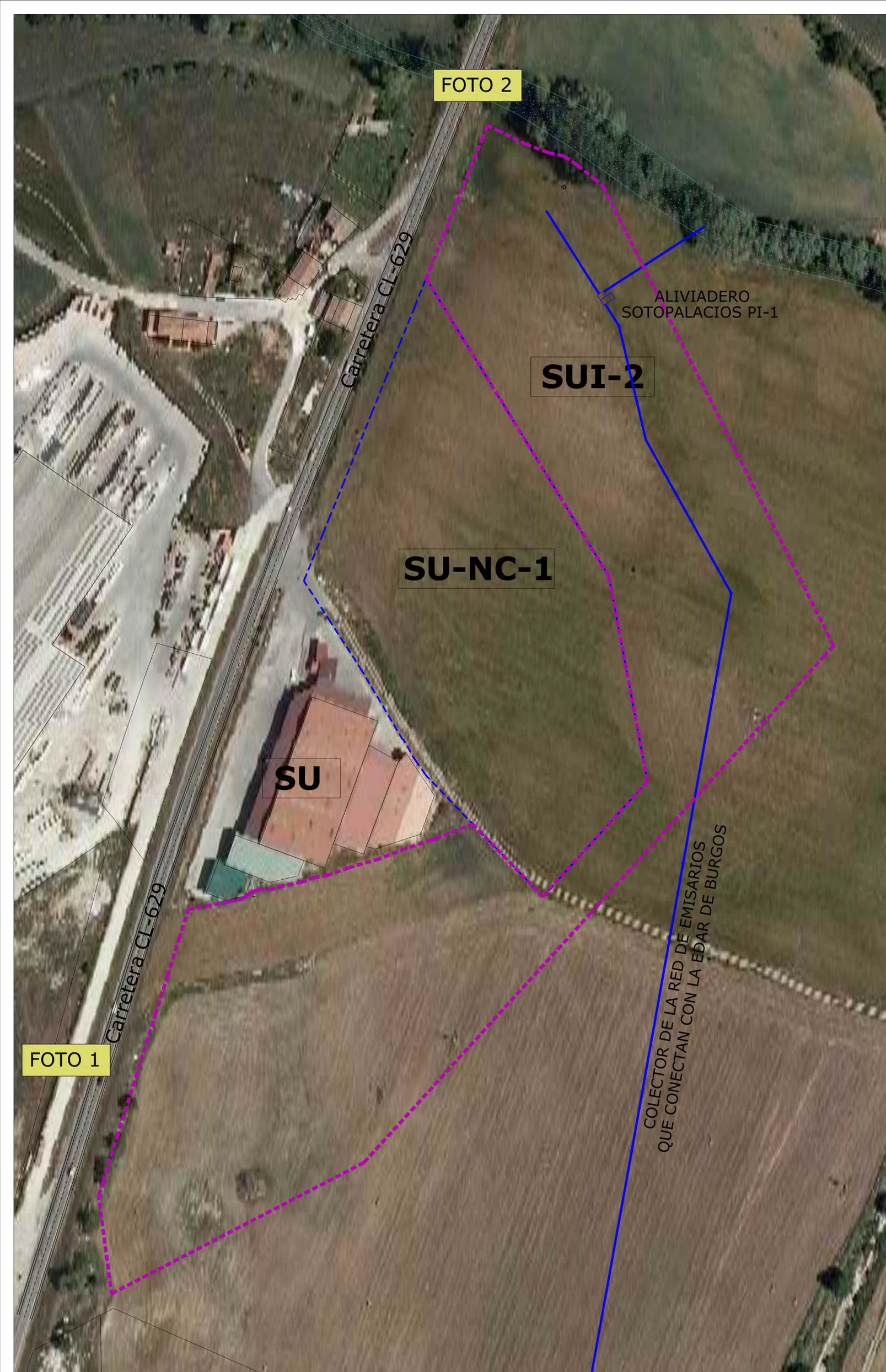
ESCALA
 1/1000

FECHA
 JULIO 2018

PLANO
PI-02


 JAVIER GONZÁLEZ ÁGRED A
 arquitecto



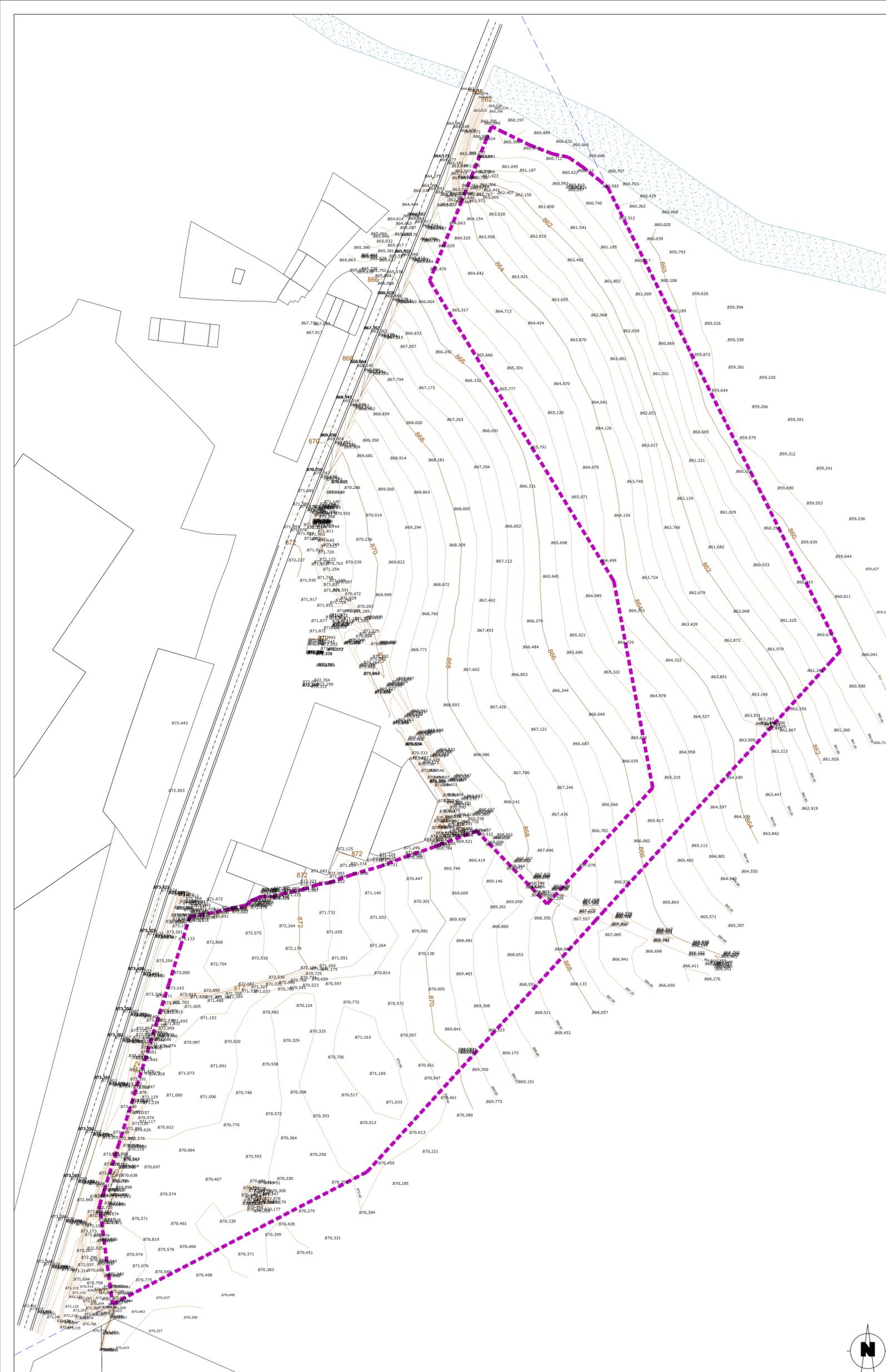


PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016)
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

USOS DEL SUELO

| | | | |
|--------------------|------------|--------------|--|
| LA PROPIEDAD | | |  JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA arquitecto |
| SAGREDO E HIJOS SL | | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO | |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PI-03 | |

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUI-2



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

TOPOGRAFICO

LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

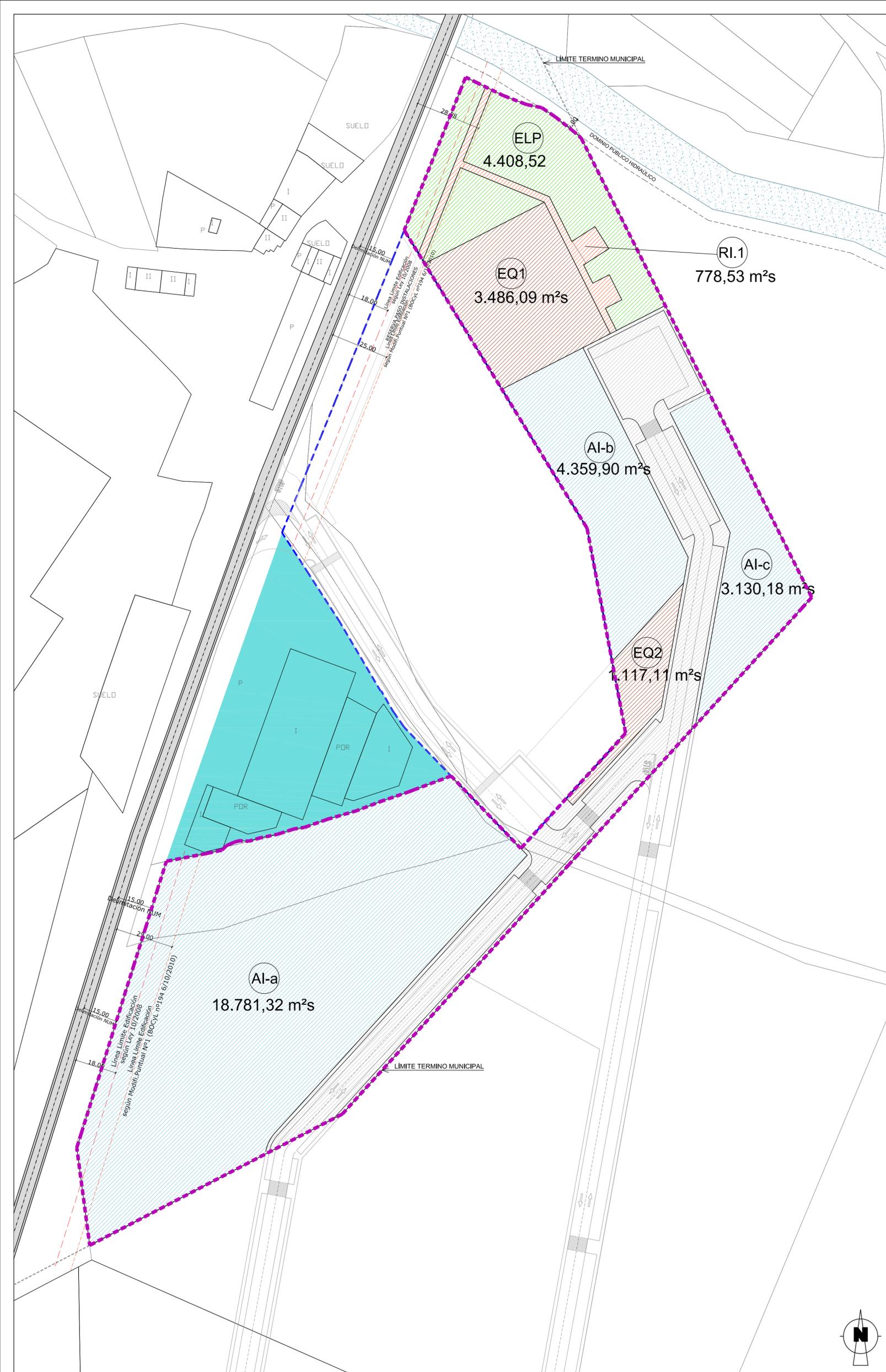
URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto

ESCALA
1/1000

FECHA
JULIO 2018

PLANO
PI-04





| CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO | | |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | 26.271,40 m ² s | AGRO-INDUSTRIAL |
| | 4.603,20 m ² s | EQUIPAMIENTO PÚBLICOS |
| | 4.408,52 m ² s | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| | 8.100,35 m ² s | RED VIARIA |
| | 778,53 m ² s | RESERVA INSTALACIONES |
| | 44.162,00 m ² s | LIMITE DEL SECTOR |

| CUADRO PARCELACIÓN | | |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Parcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² c) |
| Al-a | 18.781,32 | 15.727,47 |
| Al-b | 4.359,90 | 3.650,98 |
| Al-c | 3.130,18 | 2.621,21 |
| EQ-1 | 3.486,09 | |
| EQ-2 | 1.117,11 | |
| ELP-1 | 694,29 | |
| ELP-2 | 885,16 | |
| ELP-3 | 2.829,07 | |
| R.I.1 | 778,53 | |
| RED VIARIA | 8.100,35 | |
| TOTAL SECTOR | 44.162,00 | |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
-Calificación del Suelo_

LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

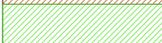
URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGRED
arquitecto

ESCALA
1/1000

FECHA
JULIO 2018

PLANO
PO-01A



| CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO | | |
|---|----------------------------|-----------------------|
|  | 26.271,40 m ² s | AGRO-INDUSTRIAL |
|  | 4.603,20 m ² s | EQUIPAMIENTO PÚBLICOS |
|  | 4.408,52 m ² s | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
|  | 8.100,35 m ² s | RED VIARIA |
|  | 778,53 m ² s | RESERVA INSTALACIONES |
|  | 44.162,00 m ² s | LIMITE DEL SECTOR |

| CUADRO PARCELACIÓN | | |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Parcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² c) |
| Al-a | 18.781,32 | 15.727,47 |
| Al-b | 4.359,90 | 3.650,98 |
| Al-c | 3.130,18 | 2.621,21 |
| EQ-1 | 3.486,09 | |
| EQ-2 | 1.117,11 | |
| ELP-1 | 694,29 | |
| ELP-2 | 885,16 | |
| ELP-3 | 2.829,07 | |
| R.I.1 | 778,53 | |
| RED VIARIA | 8.100,35 | |
| TOTAL SECTOR | 44.162,00 | |

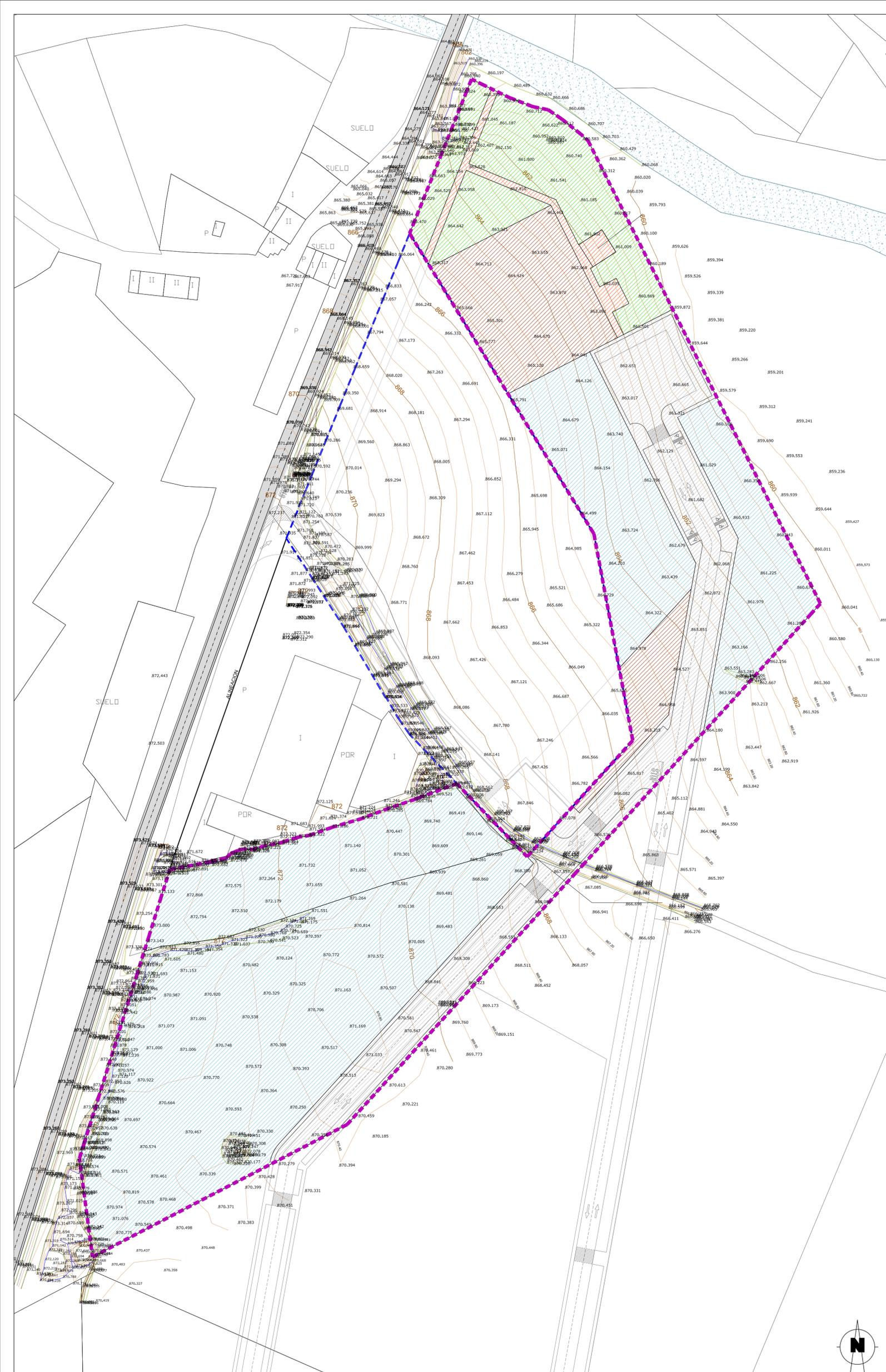


PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
-**Calificación del Suelo**-

| | | | |
|--------------------|------------|---------------|---|
| LA PROPIEDAD | | |  |
| SAGREDO E HIJOS SL | | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO | JAVIER GONZÁLEZ ÁGRED A arquitecto |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PO-01B | |





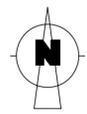
| CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO | | |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | 26.991,73 m ² s | AGRO-INDUSTRIAL |
| | 4.037,18 m ² s | EQUIPAMIENTO PÚBLICOS |
| | 4.164,48 m ² s | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| | 8.229,98 m ² s | RED VIARIA |
| | 738,02 m ² s | RESERVA INSTALACIONES |
| | 44.162,00 m ² s | LIMITE DEL SECTOR |

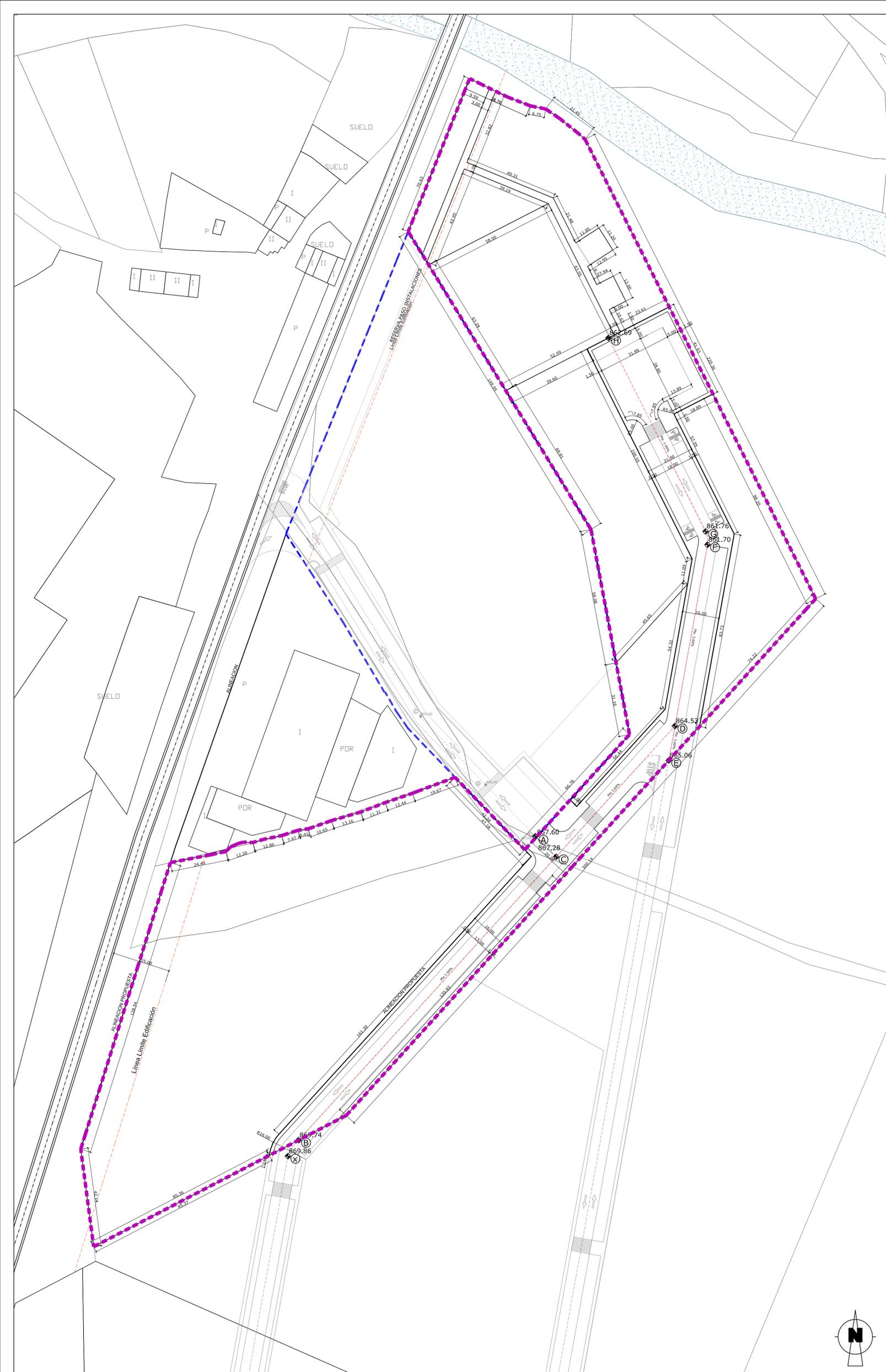
| CUADRO PARCELACIÓN | |
|---------------------|------------------------------|
| Parcela | Superficie (m ²) |
| AI-a | 18.781,32 |
| AI-b | 4.359,90 |
| AI-c | 3.130,18 |
| EQ-1 | 3.486,09 |
| EQ-2 | 1.117,11 |
| ELP-1 | 694,29 |
| ELP-2 | 885,16 |
| ELP-3 | 2.829,07 |
| R.I.1 | 778,53 |
| RED VIARIA | 8.100,35 |
| TOTAL SECTOR | 44.162,00 |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
 -Superposición Ordenación Propuesta y Topográfico_

| | | | |
|--------------------|------------|--------------|---|
| LA PROPIEDAD | | | JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA arquitecto |
| SAGREDO E HIJOS SL | | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO | |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PO-02 | |





| CUADRO PARCELACIÓN | | |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Parcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² c) |
| Al-a | 18.781,32 | 15.727,47 |
| Al-b | 4.359,90 | 3.650,98 |
| Al-c | 3.130,18 | 2.621,21 |
| EQ-1 | 3.486,09 | |
| EQ-2 | 1.117,11 | |
| ELP-1 | 694,29 | |
| ELP-2 | 885,16 | |
| ELP-3 | 2.829,07 | |
| R.I.1 | 778,53 | |
| RED VIARIA | 8.100,35 | |
| TOTAL SECTOR | 44.162,00 | 21.999,66 |
| ----- | LIMITE DEL SECTOR | |
| ----- | ALINEACIONES | |
| ----- | SECTOR SU-NC. 1 | |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
 -Parcelación Cotas y Superficies, situación de perfiles en
 planta, Alineaciones y Rasantes.

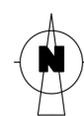
LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

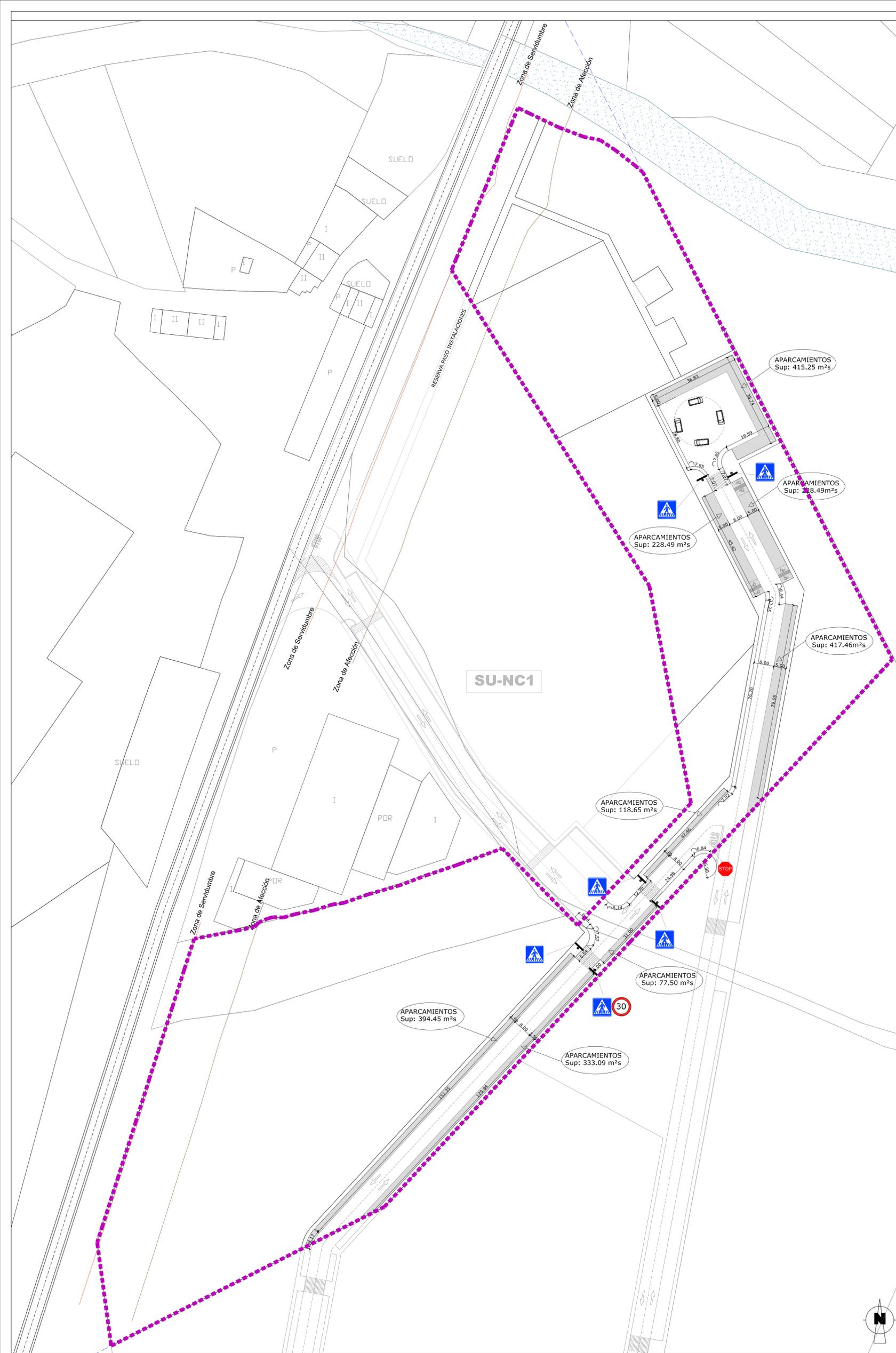
URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto

ESCALA
 1/1000

FECHA
 JULIO 2018

PLANO
PO-03





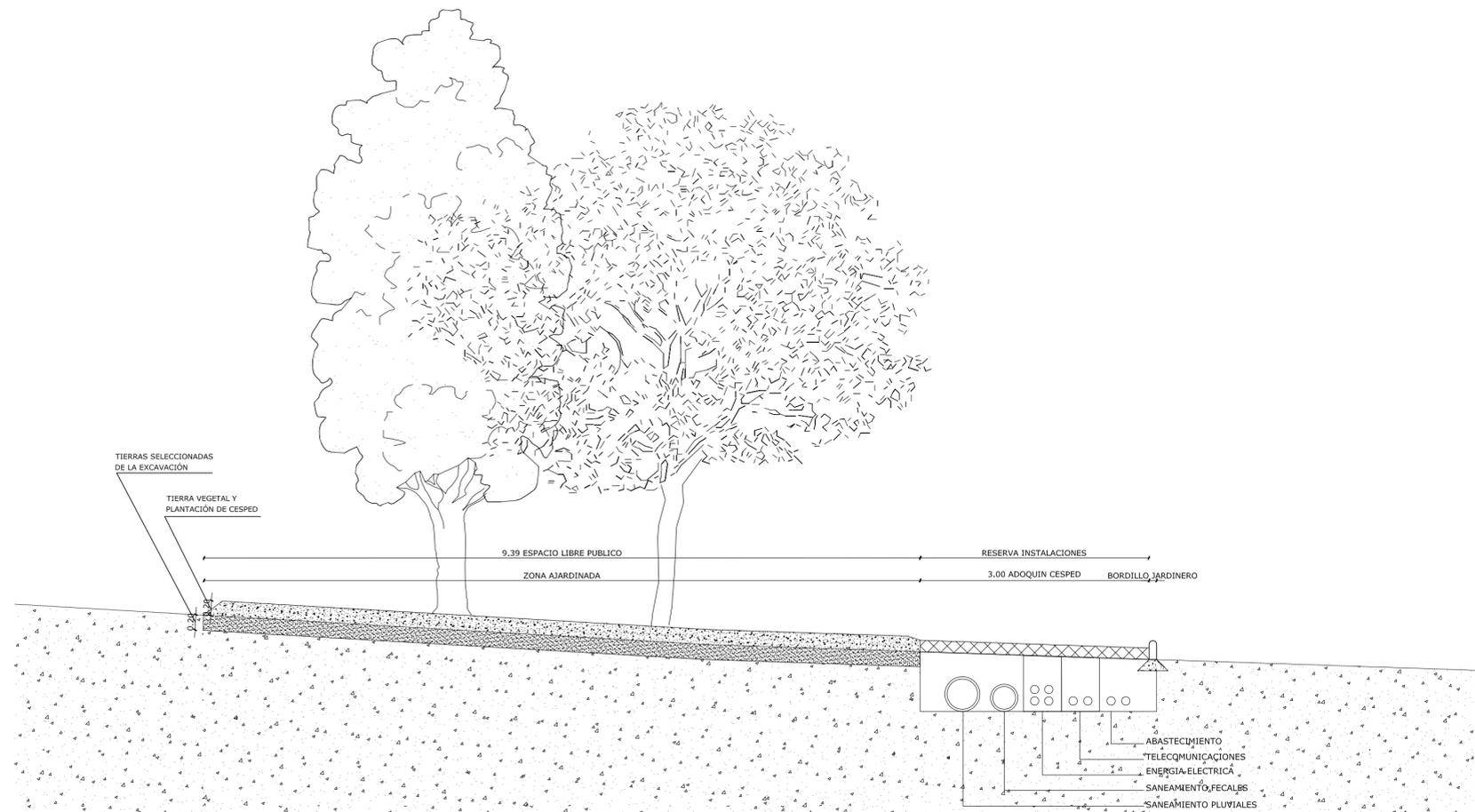
| | |
|--|------------------------------------|
| | BANDAS APARCAMIENTO EN VÍA PÚBLICA |
| | SUPERFICIE APARCAMIENTO (m²) |
| | SENTIDO CIRCULACIÓN |
| | LIMITE DEL SECTOR |

| | |
|--------------------------------|------------|
| TOTAL SUPERFICIE APARCAMIENTOS | 2.213,38m² |
|--------------------------------|------------|

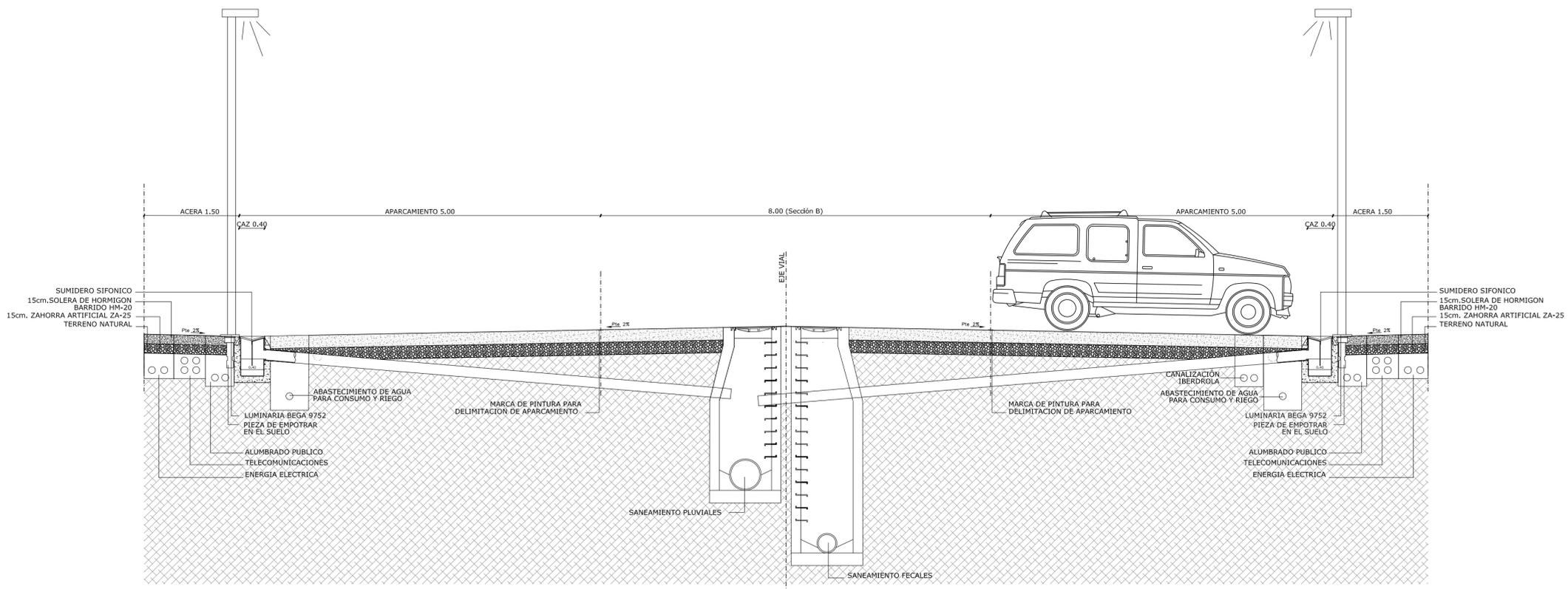
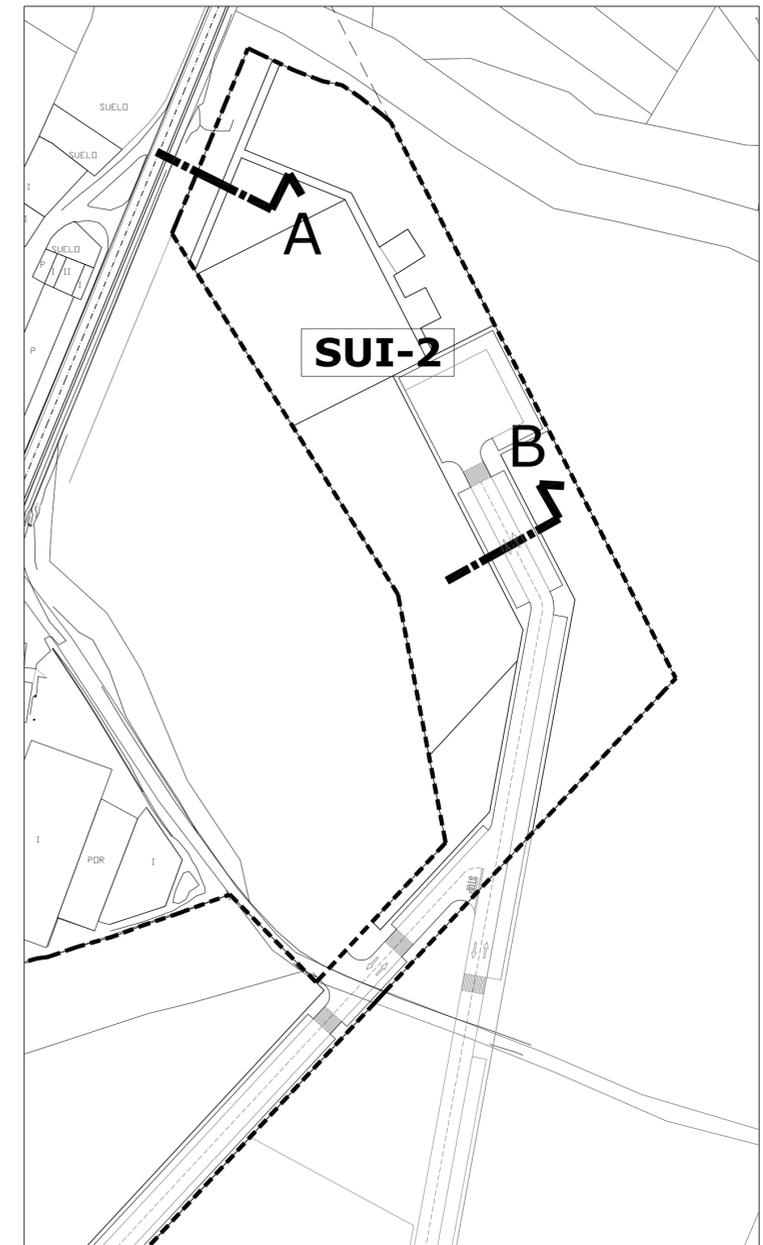
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
(Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
Red Viaria, Señalización y Aparcamientos.

| | | | |
|--------------------|------------|--------------|--------------------------------------|
| LA PROPIEDAD | | | |
| SAGREDO E HIJOS SL | | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO | JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA arquitecto |
| 1/750 | JULIO 2018 | PO-04 | |



SECCION POR ESPACIO LIBRE PUBLICO Y RESERVA INSTALACIONES. SECCIÓN A



SECCION TRANSVERSAL VIAL. SECCIÓN B

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM aprobada definitivamente por la CTU de Burgos el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

ORDENACIÓN PROPUESTA
 Secciones Vial y Detalles Constructivos

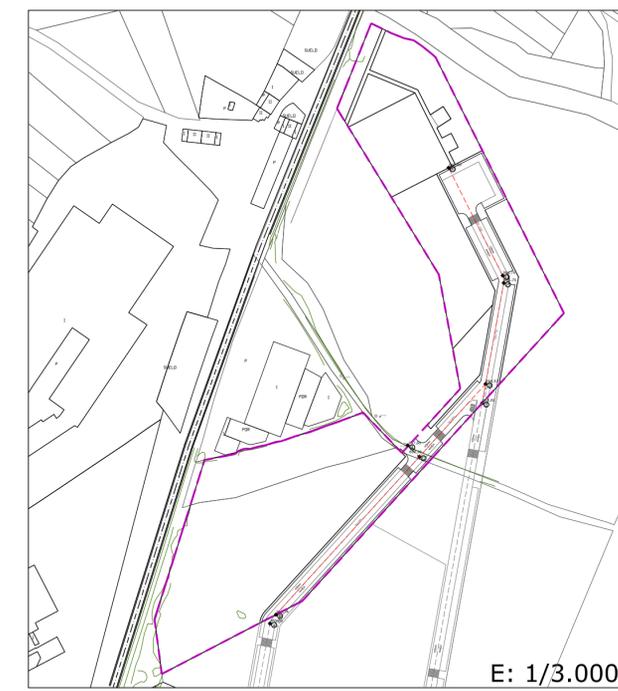
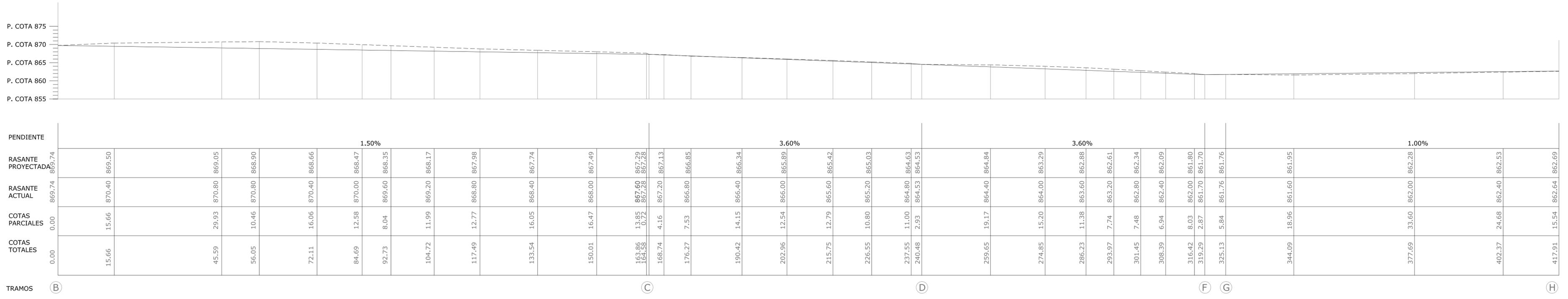
LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

ESCALA
 1/50

FECHA
 JULIO 2018

PLANO
PO-05

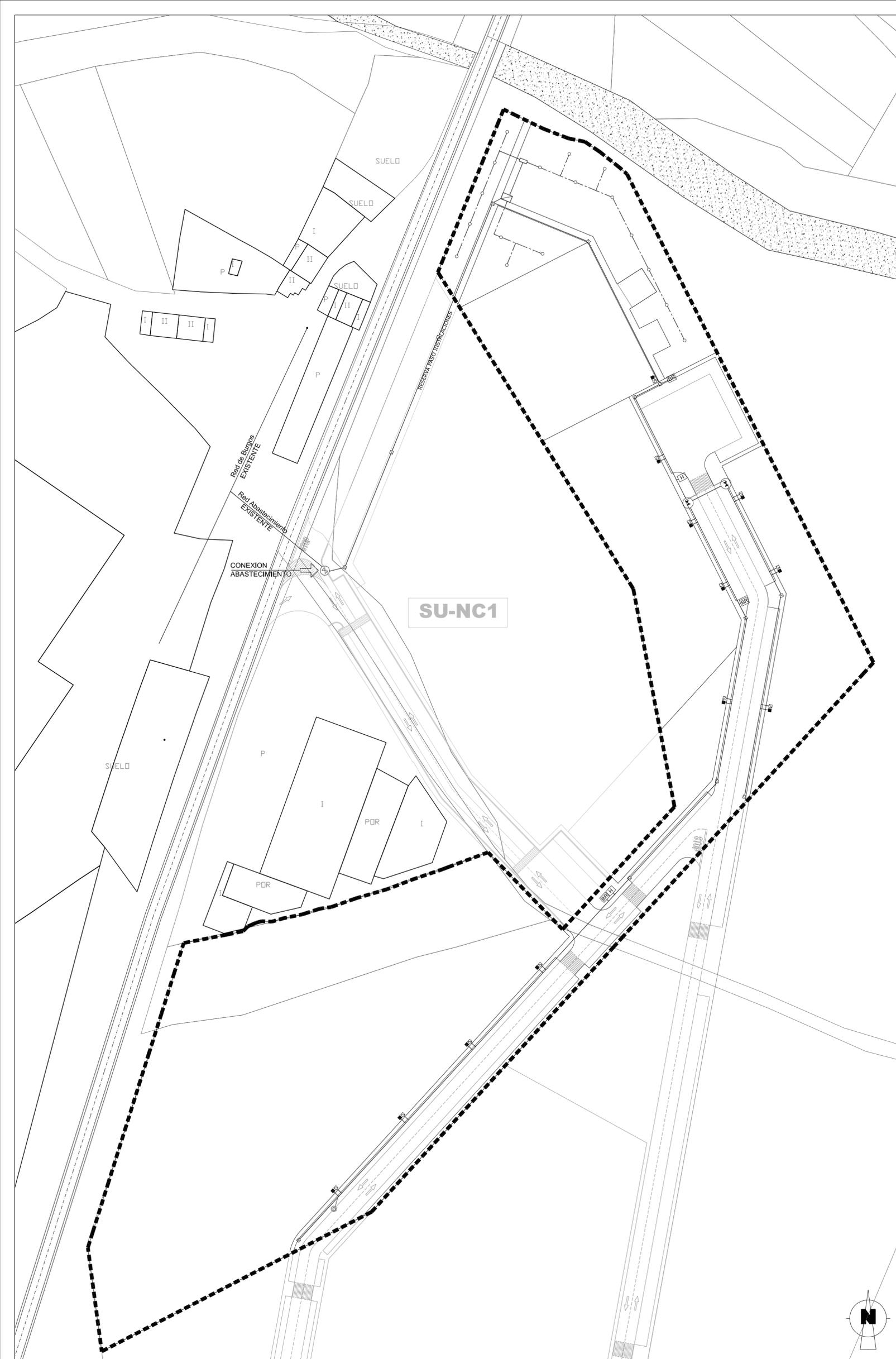
URBACYL G2
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGRED A
 arquitecto



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

PERFILES DE RASANTES ACTUALES Y PROYECTADAS

| | | | |
|--------------------|------------|--------------|--|
| LA PROPIEDAD | | | JAVIER GONZÁLEZ ÁGRED arquitecto |
| SAGREDO E HIJOS SL | | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO | |
| 1/500 | JULIO 2018 | PO-06 | |



| LEYENDA ABASTECIMIENTO | |
|------------------------|--|
| | RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO PE-AD (10Atm.) |
| | VALVULA DE SECCIONAMIENTO |
| | ARQUETA DE ACOMETIDA ABASTECIMIENTO. ENTRONQUE PEØ63 |
| | ARQUETA DE ACOMETIDA RIEGO. ENTRONQUE PEØ50 |
| | HIDRANTE DE INCENDIOS |
| | CAMARA DE DESCARGA |
| | BOCA DE RIEGO |
| | ARQUETA DE REGISTRO |

| LEYENDA RIEGO | |
|---------------|---|
| | TUBERÍA DE RIEGO PE-BD |
| | ARMARIO DE CONTROL Y MANDO |
| | ASPERSOR TURBINA EMERGENTE ALCANCE RADIO 9-14 m |
| | ARQUETA PARA ELECTROVÁLVULAS |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
Esquema Red de Abastecimiento, Riego e Incendios

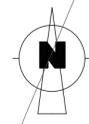
LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

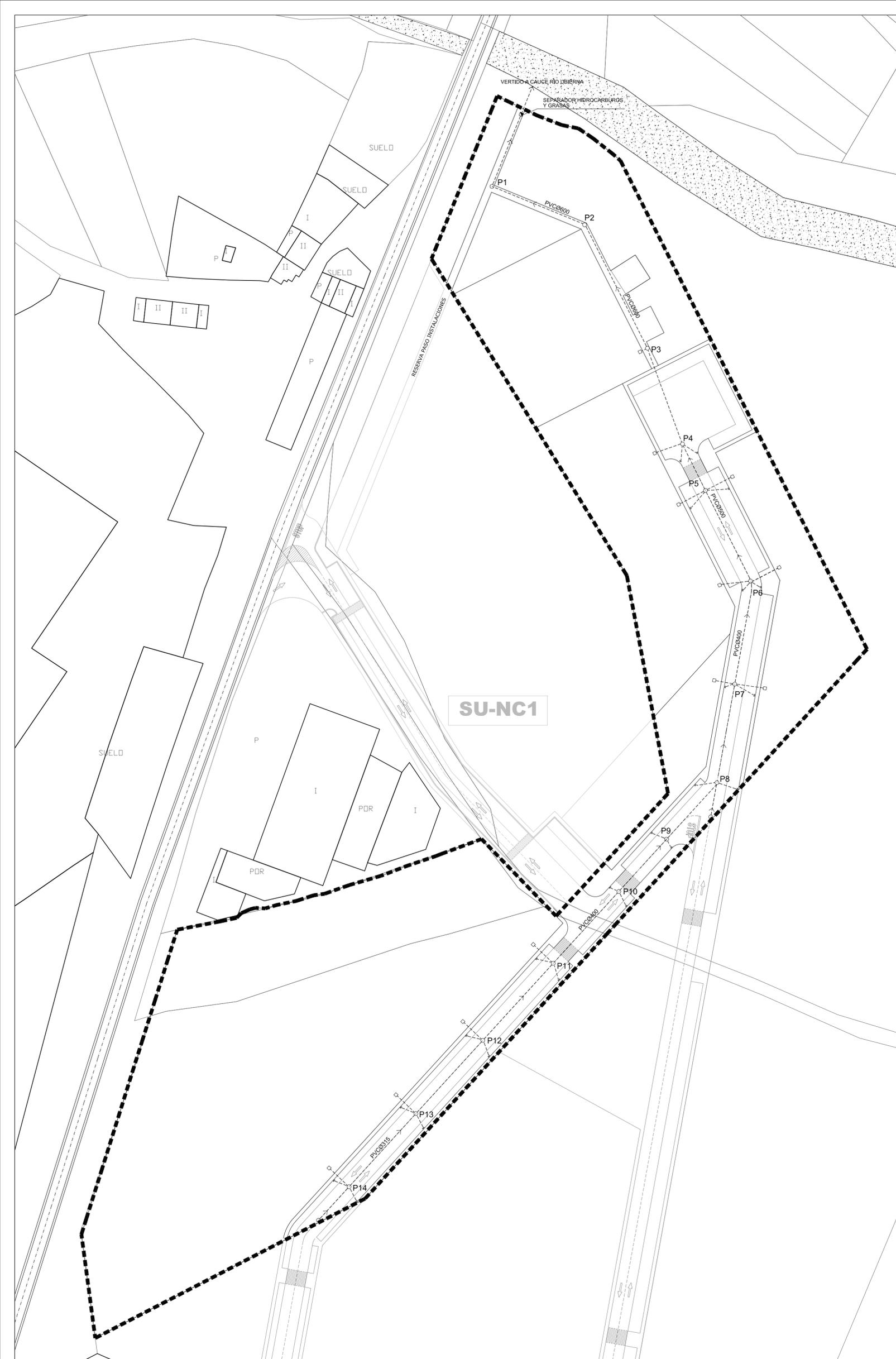
ESCALA
1/1000

FECHA
JULIO 2018

PLANO
PO-07

URBACYL G2
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto





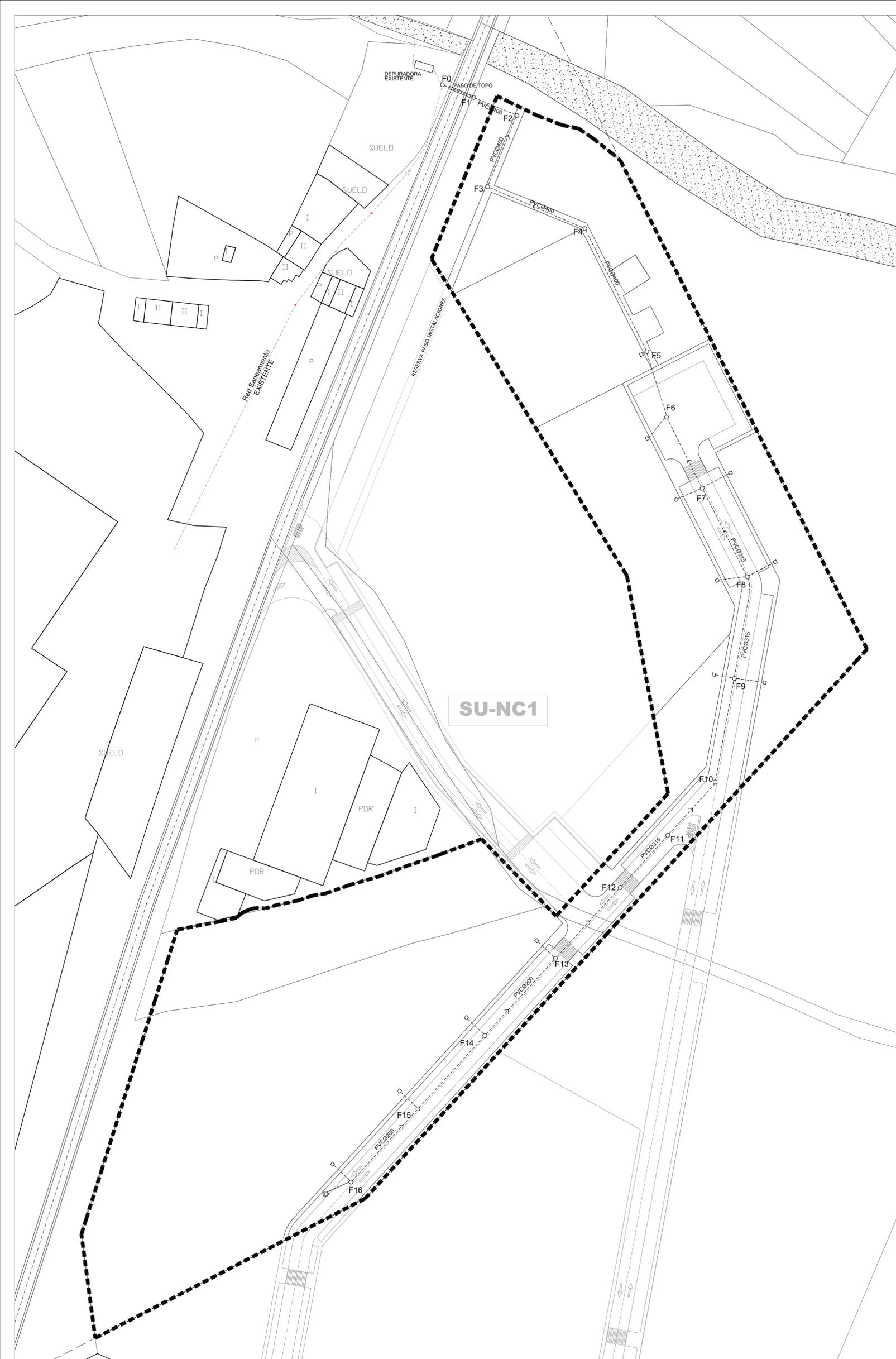
| LEYENDA SANEAMIENTO PLUVIALES | |
|-------------------------------|--|
| --->--- | RED PROYECTADA DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES |
| P1 ○ | POZO DE REGISTRO DE PLUVIALES |
| ■ | IMBORNAL CON CONEXIÓN PVC Ø160 |
| □ | ARQUETA DE ACOMETIDA INDIVIDUAL |
| ▣ | SEPARADOR DE HIDROCARBUROS Y GRASAS |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
Esquema Red de Saneamiento. Pluviales

| | | |
|--------------|--------------------|--------------|
| LA PROPIEDAD | SAGREDO E HIJOS SL | |
| ESCALA | FECHA | PLANO |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PO-08 |

URBACYL G2
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto



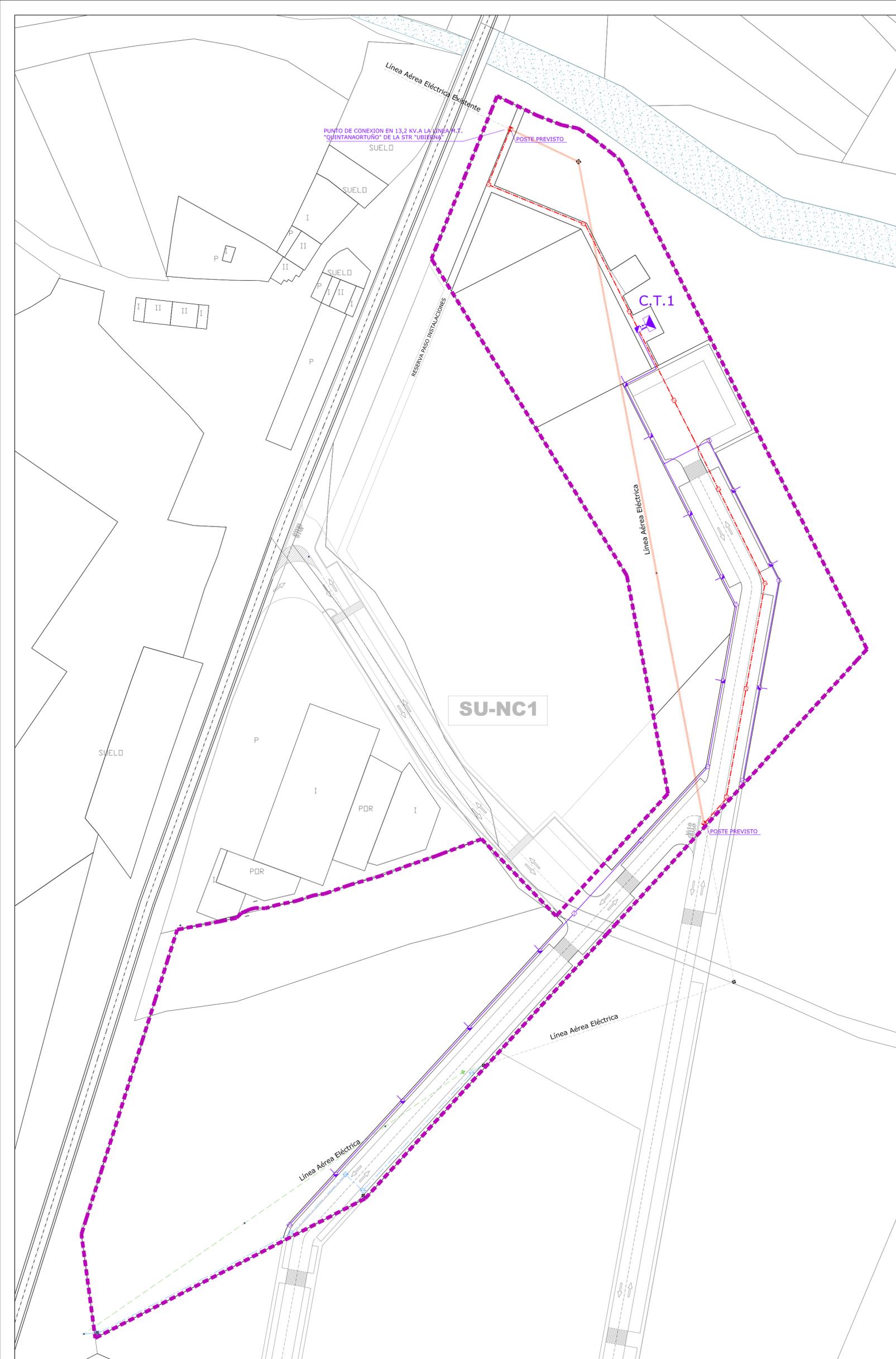
| LEYENDA SANEAMIENTO FECALES | |
|-----------------------------|--|
| | RED DE SANEAMIENTO UNITARIA EXISTENTE |
| | RED PROYECTADA DE SANEAMIENTO DE FECALES |
| F1 | POZO DE REGISTRO DE FECALES |
| | ARQUETA DE ACOMETIDA INDIVIDUAL |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
Esquema Red de Saneamiento. Fecales.

| | | |
|--------------|--------------------|--------------|
| LA PROPIEDAD | SAGREDO E HIJOS SL | |
| ESCALA | FECHA | PLANO |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PO-09 |

URBACYL G2
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto



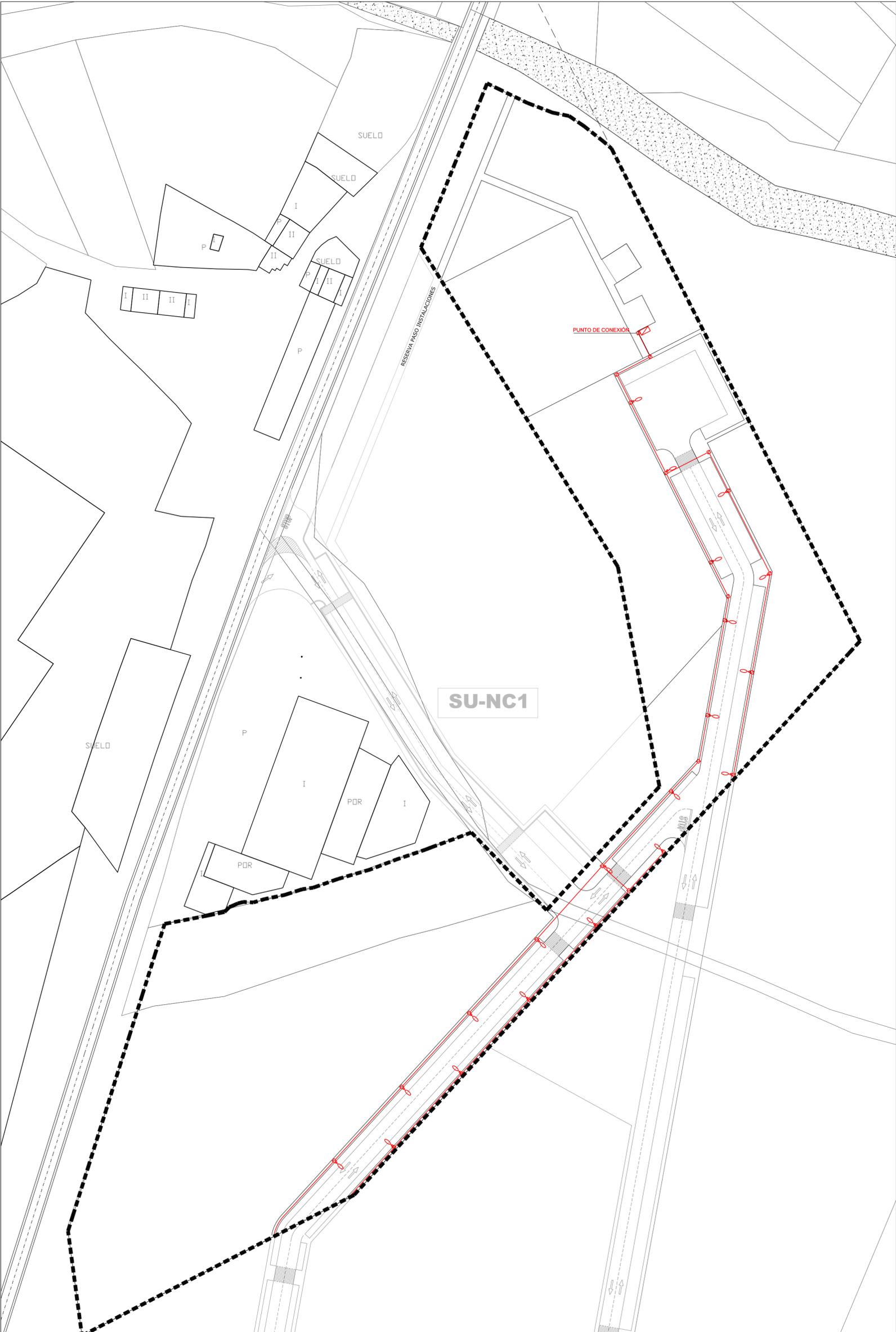
| LEYENDA RED ENERGIA ELÉCTRICA | |
|-------------------------------|--|
| | LÍNEA AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE |
| | LÍNEA AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE (A TRASLADAR) |
| | LÍNEA AEREA DE MEDIA TENSION PROYECTADA |
| | LÍNEA AEREA DE MEDIA TENSION EXISTENTE (A SOTERRAR) |
| | SOTERRAMIENTO DE LINEA DE MEDIA TENSÓN PROYECTADO |
| | CANALIZACION SUBTERRANEA DISTRIBUCION EN BAJA TENSION 2TØ160 |
| | CENTRO DE TRANSFORMACION |
| | ARQUETA DE ACOMETIDA IBERDROLA TIPO AP |
| | ARQUETA DE REGISTRO IBERDROLA TIPO C |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
 Esquema Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión

| | | |
|--------------------|------------|--------------|
| LA PROPIEDAD | | |
| SAGREDO E HIJOS SL | | |
| ESCALA | FECHA | PLANO |
| 1/1000 | JULIO 2018 | PO-10 |

 **URBACYL G2**
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto



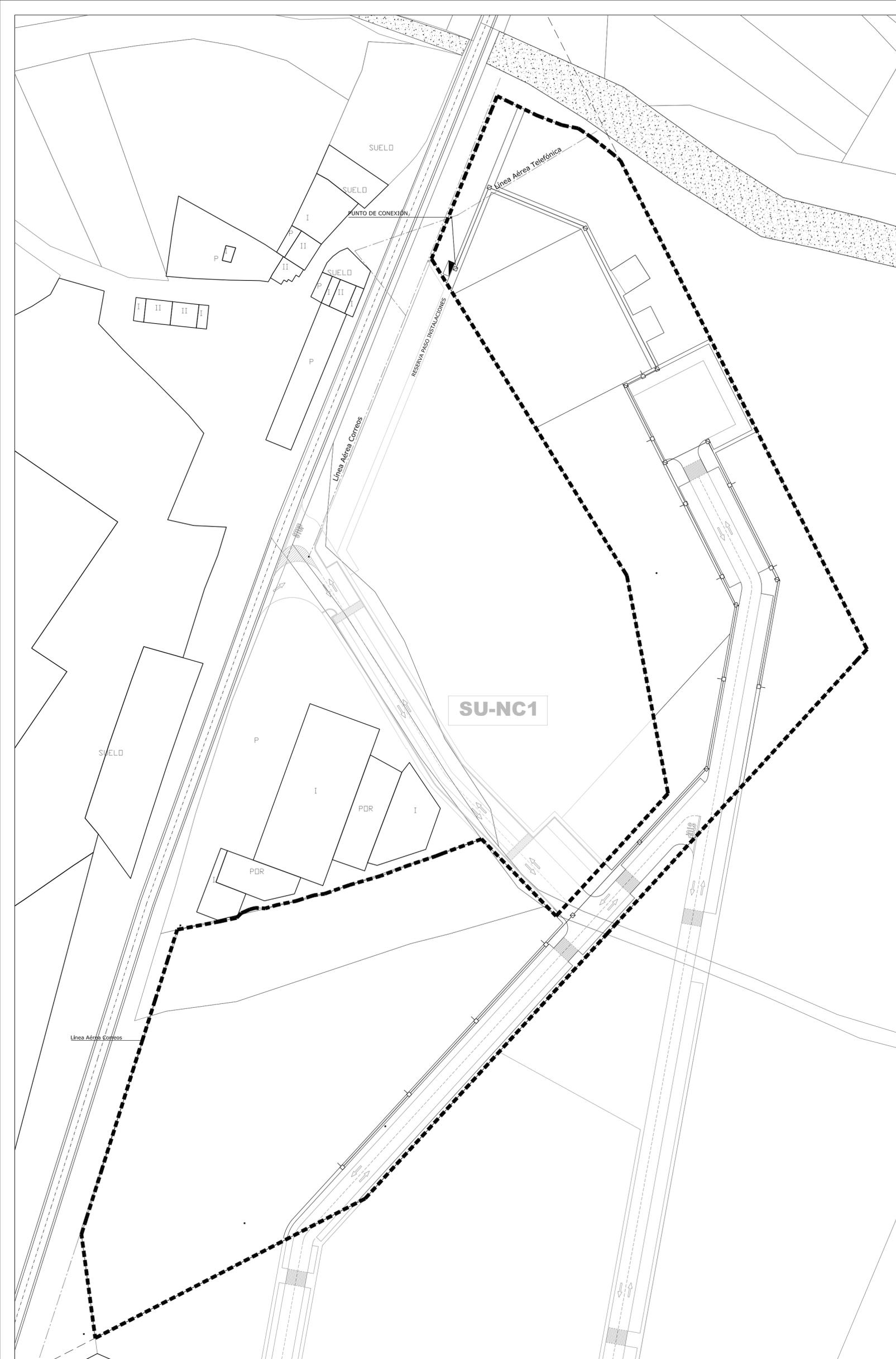
| LEYENDA ALUMBRADO PÚBLICO | |
|---------------------------|---|
| | RED DE ALUMBRADO PUBLICO 2TØ110 |
| | LUMINARIA BEGA 9752 HTS-MF 250W SOBRE POSTE DE 11 METROS DE ALTURA |
| | ARMARIO DE CONTROL Y RELOJ CREPUSCULAR |
| | ARQUETA DE CONEXIONADO |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
Esquema Red de Alumbrado Público

| | |
|--------------------|--------------|
| LA PROPIEDAD | |
| SAGREDO E HIJOS SL | |
| ESCALA | FECHA |
| 1/1000 | JULIO 2018 |
| PLANO | PO-11 |

URBACYL G2
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto



| LEYENDA RED TELECOMUNICACIONES | |
|--------------------------------|---|
| ----- | LÍNEA AEREA TELEFONIA EXISTENTE |
| ▣ | ARMARIO DE DISTRIBUCION |
| — | CONDUCCION ENTERRADA PARA TELECOMUNICACIONES |
| □ | ACOMETIDA INDIVIDUAL "TIPO M" |
| ⊠ | ARQUETA "TIPO H" REGISTROS Y CAMBIOS DE DIRECCIÓN |
| ⊞ | POSTE CONEXIÓN LINEA AEREA-ENTERRADA |

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUI-2
 (Delimitación del sector establecida en la Modificación Puntual de las NUM
 aprobada definitivamente por la CTU de Burgo el 26 mayo 2016)
QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

SERVICIOS URBANOS.
Esquema Red de Telefonía y Telecomunicaciones

LA PROPIEDAD
SAGREDO E HIJOS SL

ESCALA
1/1000

FECHA
JULIO 2018

PLANO
PO-12

 **URBACYL G2**
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
 arquitecto