MIGUEL PÉREZ SERRANO nº 1875 ARQUITECTO COACyLE Burgos

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE BURGOS EN FECHA

16 OCT 2007

# ANEJO III AL:

# PLAN PARCIAL S.U.R 1

# En FUENTELCESPED

# (Provincia de Burgos)

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE por acuerdo/resolución de fecha 12-02-2008

En Fuentelcesped a 12 de 02 de 2008

El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

REGISTRADO CON EL Nº -2624.06

EL ARQUITECTO DE VISADO.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON - ESTE Demarc. de BURGOS

14 ENE 2008

VISADO

Autor del Encargo:

S.M.G. PROMOCIONES FUENTELCESPED, S.L.

Indice:

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Objeto del trabajo.
1.2.- Autor del encargo.
1.3.- Equipo redactor.

2.- MEMORIA.

Este documento se aprueba PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de 12-02-2008
En Fuentelcésped a 12 de 02 de 2008
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

# 1.- ANTECEDENTES[4]

## 1.1.- OBJETO DEL ANEJO

Se redacta el presente anejo II como respuesta al requerimiento del "Servicio Territorial de Fomento" en su "Delegación Territorial de Burgos" de la "Junta de Castilla y León" en su requerimiento de fecha 24 de Octubre de 2.007 con referencia: N/R: URBANISMO EXPTE. 161/05w.

La información aportada en este documento modifica la ya descrita en el Plan Parcial S.U.R I, y la amplia.

## 1.2.- AUTORES DEL ENCARGO DEL ANEJO

El presente anejo III al Plan Parcial residencial se refiere al Sector S.U.R. 1, del área de Suelo Urbanizable situada al Norte de fuentelcesped (Provincia de Burgos), de acuerdo con las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, se redacta por encargo de la sociedad

" S.M.G. Promociones Fuentelcesped, S.L."con C.I.F. B 09438664, con domicilio en Plaza de la Virgencilla nº 10 de Aranda, código postal 09400 y teléfono 947 50 96 96.

## 1.3.- REDACTOR

El presente anejo III al Plan Parcial ha sido redactado:

D. MIGUEL PÉREZ SERRANO, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León, Delegación de Burgos, con el nº 1.875, NIF: 13.116.942 – L, con domicilio en la C/ Loudum, nº 74, CP 09006 – Burgos, teléfono/fax. 947 – 21 01 60, móvil 617- 40 73 93 y e-mail: mpsarquitecto@telefonica.net quien fue el redactor de Plan Parcial.

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo de Sesión de fecha 12-07-2008
En Fuentelcésped a 12 de 07 de 2008
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUE (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

## 2.- MEMORIA.

El presente anejo II al Plan Parcial SUR I en Fuentelcesped tiene por objeto dar respuesta al mencionado escrito en sus tres condiciones:

a) El aprovechamiento lucrativo debe incluir el correspondiente al equipamiento privado; por tanto, deberá elevarse hasta 3.923, 48 m² ajustando las previsiones dotacionales al mismo.

Sin duda se trata de un error por la ambigüedad con que se exponen el "Resumen de reservas legales" en la pagina 48, se ha modificado dentro de la memoria el punto "8.1.5. Espacios para sistema local de espacios libre públicos" pero se mantiene la superficie total del aprovechamiento lucrativo en 3.903, 27 m².

b) Respecto a los planos de servicios urbanos, debe grafiarse en los mismos el trazado de sus conexiones hasta las actualmente existentes.

Se indica que ya están grafiadas las redes generales y las conexiones a las nuevas del sector SUR 1, aunque no suficientemente diferenciadas, se indica en este escrito que las redes a las que acometen las nuevas redes del sector, son las actualmente existentes, las cuales se encuentran dimensionadas en los planos ya presentadas.

c) Asimismo, el centro de transformación debe ubicarse en la zona de servicios urbanos, no en zona de espacio Libre Público.

Se destina una nueva pequeña parcela a la entrada del sector para situar sobre ella el centro de transformación, la superficie de esta parcela es de 74, 78 m² que se ha obtenido de restarla a la superficie destinada a Espacio Libre Público, quedando esta ultima en 1.189,11 m² siendo aún superior al mínimo exigido. Se presenta nuevo plano numero 6, ZONIFICACION (II) y se modifica dentro de la memoria el punto " 8.1.2 Espacios para sistema local de espacios libres públicos"

Esto documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 12-02-2008
En Fuentelcésped a 12 de 02 de 2008
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Burgos, enero de 2.007

El técnico redactor:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON ESTE Distrito de BURGOS
14 ENE 2008
VISADO

MIGUEL PÉREZ SERRANO
Nº 1875 COACyLE Burgos

El Autor del encargo:

Fdo. Javier Armendariz
Actuando en representación de los propietarios
De S.M.G. PROMOCIONES FUENTELCESPED, S.L.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

MIGUEL PÉREZ SERRANO nº 1875 ARQUITECTO COACyLE Burgos

REGISTRADO CON EL
Nº - 2624 . 06
EL ARQUITECTO DE VISADO.

# PLAN PARCIAL S.U.R 1
# En FUENTELCESPED
# (Provincia de Burgos)
# (MODIFICADO)

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretariola

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretariola

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEON - ESTE
Demarc. de BURGOS
22 JUN 2006
VISADO

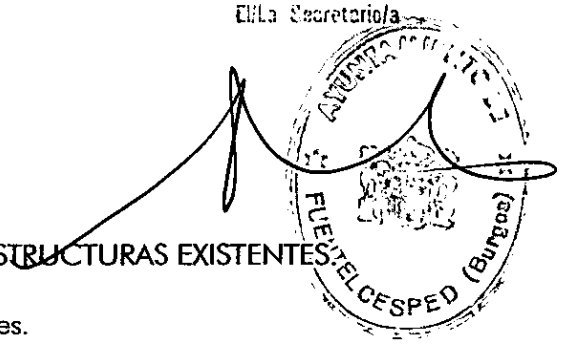
Autor del Encargo:

S.M.G. PROMOCIONES FUENTELCESPED S.L.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

Indice:

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 18 de 07 de 06.
El/La Secretario/a




1.- ANTECEDENTES.
1.1.- Objeto del trabajo.
1.2.- Autor del encargo.
1.3.- Equipo redactor.

2.- SITUACIÓN Y DELIMITACION.

3.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

3.1.- Usos y edificaciones existentes.
3.2.- Infraestructuras existentes.

4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

5.- ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.

6.- NORMATIVA BASICA APLICABLE.

a.- Normativa urbanística de carácter estatal.
b.- Normativa urbanística de carácter autonómico.
c.- Normativa urbanística de carácter local.

7.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y NORMATIVA.

7.1. Normas urbanísticas municipales de Fuentelcesped para la ordenación del SUR 1.
7.1.1. Desarrollo del suelo apto para urbanizar SUR : normativa general.
7.1.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar SUR 1: normas específicas.
7.2. Normas urbanísticas contenidas en el "REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN." (Decreto 22/2004, de 29 de enero) Que desarrolla la ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 de 8 de abril.
REGLAMENTO para desarrollar el SUR 1.
7.2.1. Cap. IV Planeamiento de desarrollo. Sec. 2º Planes Parciales
7.2.1.1. Elaboración del Plan Parcial.
7.2.2. Ejecución del planeamiento: Gestión urbanística.
7.2.2.1. Disposiciones generales
7.2.2.2. Actuaciones integradas: sistemas de actuación.
7.2.3. Proyecto de actuación.
7.2.4. Proyecto de reparcelación.
7.2.5. Proyecto de urbanización.

8. APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y CÁLCULOS.

8.1. Cálculo de capacidad del Sector, espacios libres, equipamiento y aparcamientos.
8.1.1. Sistemas locales de equipamiento.
8.1.2. Sistemas locales de de espacios libre públicos.
8.1.3. Sistemas local de Aparcamientos.
8.1.4. Parcelas dedicadas a vivienda de Protección pública.
8.1.5. Cesión de suelo urbanizado al Ayuntamiento.

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

## 9.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES.

- 9.1.- Justificación de su conveniencia y oportunidad.
- 9.2.- Relimitación del sector y sistema de actuación.
- 9.3.- Objetivos y criterios de la ordenación del sector.
- 9.4.- Justificación de la solución adoptada.
- 9.5.- Descripción de la solución adoptada:
  - 9.5.1.- Estructura urbana. Organización general.
  - 9.5.2.- Edificación residencial.
  - 9.5.3.- Sistema de espacios libres de uso público y equipamientos.
  - 9.5.4.- Red viaria y peatonal. Aparcamientos.
  - 9.5.5.- Jardinería y mobiliario urbano.
  - 9.5.6.- Esquema de las redes y servicios.
  - 9.5.7.- Cuadro general de superficies.

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO FUENTELCESPED (Burgos)

## 10.- ORDENANZAS PROPIAS DEL PLAN PARCIAL.

- 10.1. Criterios generales de edificación.
- 10.2. Normas de los proyectos y obras de urbanización:
  - Red viaria: diseño, capacidad y materiales.
  - Abastecimiento de agua: diseño, capacidad y materiales.
  - Evacuación de aguas residuales: diseño, capacidad y materiales.
  - Red de energía eléctrica: diseño, capacidad y materiales.
- 10.3. Obras de edificación residencial unifamiliar, plan parcial S.U.R.
- 10.4. Obras de edificación: terrenos y equipamientos de uso y dominio público.
  - 10.4.1. Parques y jardines.
  - 10.4.2. Zona de equipamientos públicos.

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-03-07
En Fuentelcésped a 15 de 03 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO FUENTELCESPED (Burgos)

## 11.- PLAN DE ETAPAS

- 11.1. -Formalización de cesiones.
- 11.2.- Documentación y tramitación.
- 11.3.- Fases de la urbanización.
- 11.4.- Etapas de la edificación.

## 12.- ESTUDIO ECONÓMICO.

- 12.1.- RELACION DE GASTOS DE URBANIZACION A CONSIDERAR
  - 1.- Gastos de Gestión
  - 2.- Obras y servicios
  - 3.- Instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos e Indemnizaciones a propietarios y arrendatarios
- 12.2.- EVALUACION ECONOMICA
  - a.- Costo de las obras de urbanización
  - b.- Coste de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos
  - c.- Coste de indemnizaciones a propietarios y arrendatarios
  - d.- Coste total aproximado
- 12.3.- INDICES ECONÓMICOS
  - A.- Coste por $m^2$ de parcela.
  - B.- Coste por parcela media.

## 13.- CONSIDERACIONES FINALES.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS. Comisión Territorial de Urbanismo

14.- PLANOS:

1. Localización Provincial y Municipal.
2. Ordenanzas Municipales.
3. Estudio topográfico estado actual.
4. Estado actual, instalaciones, servicios y edificaciones existentes.
5. Plano catastral, Propiedad.
6. Zonificación, reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.
7. Red de vías públicas y aparcamientos: alineaciones y rasantes, cotas y superficies.
8. Parcelación de uso exclusivo privado.
9. Ordenanza, máxima ocupación y secciones.
10. Instalación saneamiento fecales y pluviales
11. Instalación de telecomunicaciones.
12. Instalación abastecimiento de agua potable.
13. Instalación electricidad y alumbrado publico.

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

# 1.- ANTECEDENTES

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

## 1.1.- OBJETO DEL TRABAJO

Se presenta esta "modificación" al Plan Parcial SUR 1 en Fuentelcesped para restructurar la ordenación prevista en el documento original, se propone un nuevo vial y sobre todo una tipología edificatoria distinta, pasando de viviendas unifamiliares pareadas a viviendas unifamiliares en hilera; el nuevo trazado de los viales está motivado por conseguir una mejor y mas fluida conexión con un futuro sector residencial y dotacional deportivo que el Ayuntamiento de Fuentelcesped tiene previsto promover a continuación de este "SUR 1" en la parcela "segregada A" propiedad del ayuntamiento de Fuentelcesped, se ha vuelto a medir topográficamente el sector teniendo presentes los propietarios colindantes dando una superficie sensiblemente superior a la inicial; se ha aprovechado para modificar ligeramente el trazado de los viales en su entronque con la carretera BU-945.de Fuentespina a L. P. Segovia y adaptarlos a la Ley 2/1990, de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, en su articulo 22, donde establece la competencia del órgano titular de la carretera para regular los accesos a las mismas; a pesar de que al carecer la Comunidad de Castilla y León de un Reglamento que desarrolle la citada Ley 2/1990 de Carreteras, esta circunstancia obliga a tomar como referencia, lo indicado en el Reglamento General de Carreteras aprobado en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, el cual se justifica en este anejo.

El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es la ordenación y desarrollo del área denominada por las Normas Urbanísticas Municipales de Fueltelcesped: Suelo Urbanizable Residencial 1 que denominaremos Sector S.U.R. 1, para dar cumplimiento a las Normas Urbanísticas de Fuentelcesped, a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León LUCyL y al Reglamento de Castilla y león (Decreto 22/2004, de 29 de enero) que desarrolla la anterior ley. El Plan es de iniciativa particular y surge a solicitud de los propietarios que constituyen el 100 % del total del sector.

## 1.2.- AUTORES DEL ENCARGO

El presente Plan Parcial residencial se refiere al Sector S.U.R. 1, que luego se describirá, del área de Suelo Urbanizable situada al Norte de fuentelcesped (Provincia de Burgos), de acuerdo con las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, redactándose por encargo de la sociedad " S.M.G. Promociones Fuentelcesped, S.L.", formada por los propietarios que poseen mas del 50% del aprovechamiento ( Concretamente el 100 %).
Los propietarios del suelo urbanizable S.U.R. 1, que son dueños de más del 50%, actuando en su propio nombre:

Declaran:
Que siendo los abajo firmantes propietarios de una superficie que representa el 100 % de la superficie del SUELO URBANIZABLE SUR 1 (según Normas Urbanísticas de Fuentelcesped, acuerdan:
" S.M.G. Promociones Fuentelcesped, S.L."con C.I.F. B 09438664, con domicilio en Plaza de la Virgencilla nº 10 de Aranda, código postal 09400 y teléfono 947 50 96 96.

INICIAR la tramitación del SUELO URBANIZABLE S.U.R. 1

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-01-07
En Fuentelcésped a 15 de 01 de 07
El/La Secretario/a

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

## 1.3.- EQUIPO REDACTOR

Este documento se aprobó...INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha.....12-07-06
En Fuentelcésped a...13...de.....07.....de..06..
El/La Secretario/a

El presente Plan Parcial ha sido redactado:

D. MIGUEL PÉREZ SERRANO, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León, Delegación de Burgos, con el nº 1.875, NIF: 13.116.942 – L, con domicilio en la C/ Loudum, nº 74, CP 09006 – Burgos, teléfono/fax. 947 – 21 01 60, móvil 617 40 73 93 y e-mail: mpsarquitecto@telefonica.net

## 2.- SITUACIÓN Y DELIMITACION.

El Sector se sitúa colindante al norte con el casco urbano de Fuentelcesped a 93 kilómetros al sur de la capital de la provincia de Burgos, a la derecha de la carretera BU-945 de Fuentespina a L. P. Segovia de salida del pueblo en dirección a Aranda de Duero y al borde de esta y del Casco consolidado de Fuentelcesped, no existiendo continuidad entre las ultimas edificaciones del casco y el sector, pero si pasan por el instalaciones de saneamiento, telefonía y electricidad, y teniendo muy cerca de 100 metros la ultima a cometida de agua potable; el plan parcial dará continuidad física con una acera por el borde de la carretera

La superficie bruta o total, topografiada del Sector es de 11.238, 57 m², mientras que las Normas Urbanísticas Municipales marcan para este sector una superficie de 10.600,00 m² (Se tomará a todos los efectos la superficie topografiada de Sector).

El sector posee los siguientes Linderos:

- Oeste, con carretera general BU-945 de Fuentespina a L. P. Segovia.
- Sur, con parcelas rústicas 15054 a, 15054 b, 15053, Y 25053.
- Norte con "finca segregada A".
- Este, con parcela rústica 9021.
  (Todos los linderos pertenecientes al polígono 506)

Este documento se aprobó...PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha.....08-07-07
En Fuentelcésped a...11...de.....07.....de07.....
El/La Secretario/a

El municipio de Fuentelcesped se encuentra situado en la parte sur de la provincia de Burgos en el limite con la provincia de Segovia, partido judicial de Aranda de Duero, situado a 10 kilómetros de esta ciudad y a 93 de Burgos, en la margen derecha de la carretera nacional de Madrid a Burgos.

Su término municipal limita con los de Fresnillo de las Dueñas al norte, Vadocondes y Santa Cruz de la Salceda al este, Montejo de la Vega de la Serrezuela en la provincia de Segovia al sur y Fuentespina al Oeste.

La superficie del término municipal es de 22,30 Km2.

La geografía de su término es accidentada, con desniveles de hasta 40 metros entre el núcleo urbano y los puntos más elevados del término, que son: Carramontejillo de 936 mts., el alto de l Nogal de 935 mts., Alto de Carretorre de 928 mts., Santa Maria del Monte de 908 mts. Y Valdecaleras de 906 mts.

El núcleo se encuentra a una altitud sobre el nivel del mar de 892 mts.

Ocupa el caserío el centro del término municipal, en el vallejo que origina el río.

El término no está bañado por cursos de agua de importancia, sino de arroyos menores.

La vegetación autóctona es escasa y la existente se basa en robledal, encinas, quejigos y monte bajo. La mayor parte del término municipal posee aprovechamiento agropecuario con mayoría de vid en denominación de origen de Ribera de Duero.

La climatología del termino municipal corresponde al de la Ribera del Duero, sub comarca del valle de Riaza, siendo continental de tipo mediterráneo, semiárido con temperaturas medias anuales más elevadas que las de la media provincial y con una precipitación anual mínima en épocas estival y un periodo seco claramente marcado que ocupa de junio a octubre. La temperatura oscila entre los 28 º en verano y los -6º en invierno, sobrepasando raramente estas temperaturas.

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

## 3.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

**Vistas estado Actual**

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 07-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE BURGOS

Vistas estado Actua

Este documento se aprobó...INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha...13-07-06
En Fuentelcésped a...13 de...07...de..06
El/La Secretario/a

Este documento se aprobó...PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha...28-07-07
En Fuentelcésped a...17 de...07...de..07
El/La Secretario/a

### 3.1.- Usos y edificaciones existentes.

El estado actual de los terrenos incluidos en la delimitación del Sector queda reflejado en los planos Cartografía: Información y medición, catastral y fotografía.
En cuanto a los usos de la superficie del Sector consisten en fincas dedicadas al cultivo de cereal de secano, cebada y trigo con muy baja productividad por constituir terrenos de muy mala calidad.
En los alrededores destacan mayoritariamente las edificaciones de viviendas unifamiliares cuyas tipologías son las mismas que presenta el plan parcial: pareadas y alguna aislada, que conforman el borde o perímetro del núcleo de Fuentelcesped, existiendo también algunos almacenes, bodegas, cobertizos, etc. que se sitúan colindantes, pero fuera del Sector, en el limite noroeste existen cuatro pequeños huertos vallados con cerca de mampostería de piedra semi derruida.
De acuerdo con las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, todas estas edificaciones así como los jardines, huertos y arbolado anexos quedan incluidos en Suelo Urbano de Fuentelcesped pero excluidos del sector SUR 1.

### 3.2.- Infraestructuras existentes.

Son las propias del núcleo de Fuentelcesped, a las cuales deberán acometer las nuevas redes proyectadas en el Plan Parcial, representándose en la documentación gráfica las Infraestructuras Existentes.

Dichas redes municipales se desarrollan en el entorno del borde sur del Sector y

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

básicamente en la carretera BU-945.de Fuentespina a L. P. Segovia por la que se accederá al sector.

Existen redes de agua potable de reciente construcción paralelo al borde del S.U.R.1enlazando con el perímetro del casco urbano, la red de saneamiento atraviesa el propio sector, y será necesario desviarla, además de redes de telefonía al borde del sector, y la de electricidad en media tensión atravesando el sector, esta línea abastece el transformador situado junto al cementerio que da cobertura a todo el casco urbano, a esta línea deberá acometer el nuevo transformador que de cobertura a este sector y al colindante también en desarrollo. No existe red de combustible líquido que abastezca el municipio de Fuentelcesped, ni esta prevista su instalación.

La red de distribución eléctrica, de telecomunicaciones, de saneamiento y abastecimiento de agua potable será enterrada canalizándose a lo largo de la urbanización.

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

## 4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La estructura de la propiedad esta compuesta por una única finca de titularidad privada, coincidente con el S.U.R. 1, no existiendo ningún camino dentro de la delimitación del Sector, exponiéndose en el plano de información sobre Fincas Catastrales, donde aparece la finca y superficie afectada.

De acuerdo con los datos anteriores resulta una estructura compacta sin ningún tipo de fragmentación que constituye el 100 % de la superficie del sector.

Esta parcela única ha sido de propiedad municipal hasta hace varios meses en que ha sido enajenada a favor de la sociedad propietaria actual. Por tanto es iniciativa del propio Ayuntamiento de Fuentelcesped el desarrollo de este sector, de la creación de suelo urbano capad de albergar nuevas áreas residenciales, que consigan atraer nueva población al municipio. En la actualidad existe incluso un déficit de vivienda en el municipio que obliga a la población de Fuentelcesped a la búsqueda de vivienda en municipios cercanos.

Los datos particularizados y detallados, indicando el propietario y la superficie de la finca afectada, de acuerdo con los datos catastrales, se exponen a continuación, bien entendido que la determinación exacta y definitiva de dichas superficies se establecerá en la subsiguiente reparcelación.

La parcela corresponde con la finca "B" procedente de la segregación el pasado año de la parcela 610 del polígono 510 del catastro de rústica.

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 3 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó BOUSDONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Com. Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

## CUADRO 1: RELACIÓN E PROPIETARIO AFECTADO Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO.

CUADRO DE FINCAS APORTADAS Y CUOTAS DEL PLAN PARCIAL SUR 1 DEL FUENTELCESPEC según los datos obtenidos:

| FINCAS DE PARTICIPADAS (%) | POLÍGONO | PARCELAS APORTADAS | PROPIETARIO | SUP. APORTADA (m²) | CUOTA APORTACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| A | RÚSTICA | SEGREGADA "B" | S.M.G PROMOCIONES FUENTELDESCEP SL | 11.238, 57 | 100% |
| TOTAL | | | | 11.238, 57 | 100 % |

SEGÚN ESTE CUADRO LOS PROPIETARIOS – PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL TIENEN EL 100%. POR LO QUE CUMPLEN EL ART. 255 del "Reglamento de Urbanismo de Castilla y León" para ejecutarlo mediante el SISTEMA DE CONCIERTO que exige tener el 100 % por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

Este documento se aprobó INICIALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a



Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE
por acuerdo/Resolución de fecha 08-01-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

## 5.- ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

La antigua Ley 8/1990 de 25 de Julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, introdujo importantes novedades en el marco jurídico del urbanismo. Pero aunque afirmaba su intención de atenerse al Orden Constitucional de competencias, en la práctica se establecía un nuevo sistema, por cierto singular en el derecho comparado, que fue entendido en nuestra Comunidad Castellano-Leonesa como vulneración del citado Orden Competencial. Por ello la Junta de Castilla y León estuvo entre las instituciones que la impugnaron. Aprobado en 1992 el Texto Refundido de dicha Ley, con el ordenamiento anterior, fue objeto final de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de Marzo, que anuló la mayor parte de sus preceptos.

Recuperó entonces su vigor el Texto legal de 1976, pero con ardua coexistencia con los preceptos no anulados de 1992, con una abundante legislación sectorial posterior a la Constitución y con las últimas reformas estatales en la materia: Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de Julio y Ley 7/1997 de 14 de Abril, ambos de medidas Liberalizadoras, y la Ley 6/1998 del 13 de Abril, de Reforma del Régimen del Suelo y Valoraciones, en la que el Estado ejerce sus competencias para definir el contenido básico de la propiedad del suelo. (B.O.E. 14.04.98), esta ultima modificada por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de Junio de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. Art 1. (B.O.E. 24.06.00.).

Tal situación implicó una llamada al legislador autonómico para ejercer su propia competencia urbanística, una vez excluida la posibilidad de una legislación estatal SUPLETORIA.

Con el fin de ganar tiempo para la reflexión y debate necesarios, las Cortes de Castilla y León aprobaron la Ley 9/1997 de 13 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo, cuyo limitado pero importante objeto fue rehabilitar la cobertura legal de algunos mecanismos de participación pública en las plusvalías urbanísticas.

Posteriormente la Junta de Castilla y León ha tramitado separadamente el Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio, en el que se regulan los instrumentos de intervención en ámbitos supra municipales y se aborda sin más espera la tan necesaria coordinación de las actuaciones con incidencia territorial, aprobándose dicha Ley el 5 de Diciembre de 1998.

Suficientemente justificada la conveniencia y oportunidad de la Ley 5/1999 - Ley de Urbanismo de Castilla y León- su elaboración parte de la expresa aceptación de los principios del ordenamiento urbanístico consolidados en España a partir de 1956, habida cuenta del reconocimiento general de que gozan y por tanto se recogen los preceptos de 1976 ó 1992 que mantienen su utilidad. Al mismo tiempo se ofrecen soluciones nuevas para nuestros problemas específicos, obtenidas tanto de la experiencia y la práctica urbanística, como del debate teórico reciente.

De hecho, no pocas provienen del llamado Documento de Salamanca, que en 1994 recogió las recomendaciones de la Comisión de expertos sobre urbanismo, y otras muchas del amplio proceso de participación realizado antes de la aprobación del Proyecto de Ley, cuyo éxito constituye una garantía de seguridad para su aplicación futura.

Esta Ley autonómica de Urbanismo de Castilla y León pretende entre otros aspectos reducir la complejidad normativa, codificando dentro del aclarado marco competencial, el conjunto de preceptos reguladores del urbanismo. Por ello esta Ley desarrolla la legislación BÁSICA del Estado, constituida por la citada Ley 6/1998 y por los artículos subsistentes del Texto Refundido de 1992, sustituyendo a las normas de carácter supletorio, es decir, el Texto Refundido de 1976 y las demás disposiciones aprobadas hasta 1981, si bien los REGLAMENTOS urbanísticos en aplicación según la Disposición Final Primera de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León,

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Delegación Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

Este documento se aprobó INICIALMENTE por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06 que establece el 13 de 07 de 06

El/La Secretario/a

Este documento se aprobó PROVISIONALMENTE por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07

En Fuentelcésped a 11 de 02 de 07

El/La Secretario/a

MIGUEL PÉREZ SERRANO nº 1875 ARQUITECTO COACyLE. Burgos

"En tanto esta Ley no sea objeto de desarrollo reglamentario, continuarán aplicándose en Castilla y León los artículos de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión, Disciplina Urbanística, Edificación forzosa y reparcelaciones que resulten compatibles con lo previsto en esta Ley".

A tal efecto la Junta de Castilla y León aprobará en un plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley la relación de preceptos de estos reglamentos que sean de aplicación.
En este sentido, se publica el Decreto 233/1999 de 5 de Agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 6/1998, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León no agota la regulación de las materias relacionadas con la actividad urbanística. Precisamente la nueva Ley de Castilla y León, consciente de la demanda social de una nueva norma más sencilla y accesible, ha realizado un importante esfuerzo de concisión y simplificación.

Siendo claro que los efectos beneficiosos de dicha opción legislativa sobrepasan a sus inconvenientes, no puede obviarse que entre estos últimos destaca la situación de ambigüedad que produce el escaso detalle de la Ley en muchos aspectos. Surge por tanto la necesidad de proceder a un rápido desarrollo reglamentario de la Ley 5/1.999 y al mismo tiempo, de mantener de forma provisional la vigencia supletoria de los Reglamentos urbanísticos del Estado, en lo que no se opongan a la nueva Ley.

Ha de advertirse que en este caso, la compleja relación entre Ley y Reglamento adquiere especial dificultad, al tratarse de una Ley autonómica y de unos Reglamentos estatales. Dificultad aumentada por el hecho de que, si bien la mayor parte de dichos Reglamentos tiene carácter de Derecho Supletorio, pueden encontrar sin dificultad numerosos preceptos correspondientes a competencias exclusivas del Estado en especial en el Reglamento de Gestión.

Dichos preceptos son indisponibles para la Comunidad Autónoma y por tanto su inclusión en este Decreto no implica su declaración de vigencia, para lo cual la Junta de Castilla y León no es competente, sino tan solo el obligado reconocimiento se su aplicabilidad.

En cuanto al resto del articulado, su carácter supletorio permite comprobar su adecuación a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, operación de cuyo resultado positivo se deducirá su aplicabilidad.

A pesar de la ya antigua vigencia de los Reglamentos la propia seguridad jurídica implica una plena aplicabilidad y eficacia directa de la nueva Ley. Una vez que ha entrado en vigor a los veinte días de su publicación, el 5 de Mayo de 1999.

Otro elemento a valorar es la Tabla de Vigencias aprobada por Real Decreto 304/1993 de 26 de Febrero que señaló las derogaciones producidas por el Texto Refundido de 1992 en los Reglamentos urbanísticos. Sobre los efectos que para esa tabla tuvo la sentencia 61/1997 de 20 de Marzo de 1997, interpretando que el Real Decreto 304/1993 únicamente habría venido a aclarar, en aras de la seguridad jurídica, las derogaciones ya producidas realmente por el Texto Refundido de 1992, y que por tanto anulados los artículos de dicho Texto incompatibles con los Reglamentos, éstos recuperaban su vigencia, junto al Texto que originariamente desarrollaron, es decir, el Texto Refundido de 1976.

Por último, deben tenerse en cuenta otras normas que afectan a los Reglamentos urbanísticos: la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones que junto con los preceptos subsistentes del Texto Refundido de 1992, invalidada entre otras las referencias

determinadas categorías de suelo. Igualmente el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbanística, que ha producido importantes derogaciones sobre los Reglamentos de Gestión y Edificación forzosa, así como sobre el de reparcelaciones, del cual no resulta ya aplicable ningún precepto, y también la citada Ley 10/1998 de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León que afecta claramente al Reglamento de Planeamiento.

Como ya se ha indicado, se considera el contenido del Real Decreto Ley 4/2000 de 23 de Junio sobre Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, que introduce determinadas modificaciones en los artículos 9,15 y 16 de la Ley Estatal 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Esta ley que afecta al Reglamento es modificada por las recientes Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre, 10 /2003, de 20 de mayo, y los artículos aún vigentes del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo1/1992, de 26 de junio, así como muchas otras normas europeas, estatales y autonómicas en materia de régimen jurídico, procedimiento administrativo, ordenación del territorio, expropiación, vivienda, infraestructuras, equipamientos, medio ambiente, patrimonio cultural , etc. Han de pervivir incluso algunos artículos del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, que por regular competencias exclusivas del Estado son indisponibles para la Comunidad Autónoma.

Con la elaboración y aprobación del "REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON" por Real decreto de 22/2004, de 29 de enero, se resuelva a favor de un texto omnicomprensivo y sistemático que evita la necesidad de consultar la Ley. El reglamento nace así con voluntad de constituirse en el texto normativo de referencia general para el urbanismo en Castilla y León, sin más excepción que las derivadas de la vigencia de las normas estatales citadas en el párrafo anterior.

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

# 9.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

## 9.1.- JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 255 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece para el suelo urbanizable delimitado:

El sistema de concierto tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador:
a) El propietario único o la comunidad en proindiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.
b) El conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:

Este documento se aprobó Inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

1°. Suscribiendo un convenio por todos ellos.
2°. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.
3°. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.
4°. Constituyendo una Asociación de Propietarios.

En este sentido, resulta procedente la iniciativa emprendida por 100 % de los propietarios del S.U.R. 1 que actúa como único representante de los propietarios mediante el Sistema de Concierto, y que en ejercicio de sus facultades, presenta a tramitación este Plan Parcial, resultando obvia la conveniencia y oportunidad de su desarrollo teniendo en cuenta básicamente, la demanda de vivienda unifamiliar en la zona y en especial en el casco urbano del pueblo, que se enmarca dentro del entorno de la ciudad de Aranda.
Por otra parte, la redacción de este Plan Parcial y su futura ejecución se corresponde con la política municipal de fomentar el desarrollo del municipio, principalmente en la oferta de conjuntos residenciales de baja densidad, preferentemente, de vivienda unifamiliar y espacios lúdicos de recreo y equipamiento de uso y dominio público.

## 9.2.- DELIMITACION DEL SECTOR Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

En cuanto a la delimitación del Sector nos remitimos a lo ya expuesto la Memoria y en los Planos de delimitación, cotas y superficies.
En cuanto al sistema de actuación, se propone el "Sistema de Concierto" para el desarrollo del Sector, de acuerdo también con lo establecido por las Normas Urbanísticas Municipales lo que le legitima para tomar la iniciativa, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 255, 256, 257 y 258 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## 9.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL SECTOR

La generación y selección de alternativas de ordenación y diseño han venido presididas, básicamente, por las condiciones del desarrollo preexistente y los siguientes criterios y objetivos contrastados con el Ayuntamiento y los promotores del Plan Parcial.

- Conexión integrada de la ordenación del Sector con el núcleo actual y sistemas generales (viales, servicios, etc.)
- Plena integración en la estructura urbana de la zona, procurando el mejor

Este documento se aprobó Provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 02-02-07
En Fuentelcésped a 12 de 02 de 07
El/La Secretario/a

acoplamiento con las zonas colindantes.

- Consideración de las directrices y condicionantes relativos a la ordenación urbanística actual; al medio físico; al medio socio-económico; infraestructura viaria e infraestructuras de servicios urbanos.
- Diseñar una parcelación y zonificación de usos racional que favorezca la calidad de vida en el futuro conjunto residencial, dotando de homogeneidad o equivalencia en todo el polígono de niveles de dotaciones, oportunidades, ambientación y animación urbana.
- Ubicar las dotaciones y equipamientos legales obligatorios en contacto con las construcciones colindantes del núcleo de Fuentelcesped para favorecer la accesibilidad.
- Proyectar desarrollos continuos articulados que eviten segregaciones y favorezcan la convivencia e integración social.
- La ordenación de espacios y volúmenes, así como la localización de las actividades y su intensidad, debieran contribuir a proporcionar un sentido muy "urbano" al conjunto; deberá lograrse un "trozo de ciudad", no una "urbanización residencial segregada" del desarrollo urbano preexistente.
- Revalorizar el concepto de "calle y plaza", maximizando el sentido urbano de las mismas, facilitando la convivencia social.
- Maximizar la accesibilidad de las viviendas a las zonas verdes, deportivas y dotaciones, que deberán concentrarse en una única área, dado el tamaño del Sector.
- Evitar espacios residuales sin entidad suficiente (recortes "verdes", esquinas, triángulos, etc.) de difícil conservación, que pronto se convierten en zonas sucias y peligrosas para niños y ancianos.

Proyectar un diseño de espacios y edificaciones muy racional, sencillo y comprensible, debidamente conectado e integrado con el núcleo existente y calles perimetrales.

Las edificaciones de viviendas debieran ser de tal forma que proporcionen adecuado soleamiento, vistas amplias y ventilación cruzada a las viviendas.

Establecer los esquemas básicos indicativos de los servicios urbanos de los que se debe dotar la unidad, y sentar las bases para el posterior Proyecto de Urbanización.

Proyectar la parcelación de forma que facilite las cesiones y asignaciones futuras en la reparcelación posterior; establecer unas bases coherentes para la futura gestión de la unidad de actuación.

Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Sostenibilidad y protección del medio ambiente".

- Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Protección del patrimonio cultural".
- Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Calidad urbana y cohesión social".

## 9.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION ADOPTADA

En el apartado siguiente se hace la descripción detallada de la alternativa de ordenación y diseño adoptada para el Sector. La selección de esta solución sobre otras alternativas estudiadas ha sido motivada por un mayor grado de compatibilidad y cumplimiento de los criterios y objetivos de planeamiento expresados en el apartado anterior, armonizando las propuestas con los deseos expresados por los promotores y las propias determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales.

Se ha considerado, así mismo, criterios de economía global, analizando el impacto que sobre los costos de ejecución (edificación y urbanización) producían las diferentes soluciones. En este sentido, se ha optado por la solución más económica y en nuestro criterio la más racional (entre las alternativas estudiadas) para la urbanización de viales y zonas verdes.

En cuanto a la tipología de edificación, sin embargo, se han desestimado soluciones de menor coste de construcción, maximizando criterios de bienestar, calidad ambiental, higiene y variedad. Es por esta razón por lo que la edificación residencial unifamiliar contempla dos tipologías establecidas en las Normas Urbanísticas municipales, dando mayor relevancia a la vivienda pareada sobre la aislada.

La solución adoptada, por otra parte, cumple las directrices y condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales, tal como ya se ha expuesto, y satisface los condicionantes previos al planeamiento, resultando plenamente coherente con las magnitudes básicas de partida expuestas en los apartados anteriores y los requerimientos de integración al núcleo preexistente en el borde del Sector.

También se hace constar que no existen elementos valiosos del paisaje y de la vegetación ni culturales que integrar dentro de la nueva ordenación.

Se cumplen así mismo todos los requerimientos legales de equipamientos y zonas verdes señalados en los apartados anteriores y en la correspondiente Normas Urbanísticas Municipales , en la Ley 5/1999 LUCyL y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Como convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Fuentelcesped se ha acordado que los espacios libres serán de uso y dominio público y entregados completamente urbanizados, al igual que los viales y conexiones necesarias a las infraestructuras existente; por otra parte el suelo destinado a equipamiento público se acordará que el 50 % corresponderá a titularidad privada y el 50% a titularidad pública. En este mismo convenio se acuerda que el suelo de cesión obligatoria correspondiente al 10 % de parcelas con uso residencial coincidirá físicamente y en lo posible con las parcelas de uso residencial destinadas a la construcción de vivienda con algún tipo de protección pública.

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 03-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

## 9.5.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

### 9.5.1.- Estructura urbana. Organización general.

Los requerimientos del planeamiento urbanístico y los propios objetivos y criterios del Plan Parcial, han conducido al diseño de una urbanización basada en la racionalidad económica y sostenibilidad de la construcción de viales y a un criterio de bienestar y funcionalidad de las futuras viviendas, intentando reproducir o seguir el modelo del desarrollo actual, mediante conjuntos de vivienda unifamiliar ordenados y conectados adecuadamente con el borde norte de Fuentelcesped.

La solución final se transcribe en un vial de transito rodado que organiza de forma radial y casi concéntrica la parcelación de vivienda privada y pública dejando en una plazoleta central los espacios públicos de reserva de suelo libre y de equipamientos; todas las calles con una anchura superior a la establecida por las Normas Urbanísticas de Fuentelcesped. Este vial principal nace y vuelve a desembocar en la carretera general C-114 no habiendo sido posible por el aislamiento del sector la conexión directa con ninguna calle del núcleo de Fuentelcesped.
Existe una zona destinada equipamiento que tiene como principal objetivo no el destinarla realmente a equipamiento sino la conexión viaria de una posible y futura conexión con otro sector que se desarrollará en el futuro. En cuanto este enlace se produzca, la superficie de parcela que se elimine como espacio libre en el S.U.R. 1 deberá compensarse y añadirse en el sector que se urbanice al norte del S.U.R.1.

El esquema organizativo expuesto, resuelve de la manera más racional y económica posible

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-01-07
En Fuentelcésped a 10 de 01 de 07
El/La Secretario/a

las condiciones de borde del Sector, enlazándose adecuadamente con las calles y servicios perimetrales.

**9.5.2.- La edificación residencial.**

Las parcelas de uso residencial, se han dispuesto en general perpendiculares al vial con su lado mas corto dando al vial y su fondo mas largo perpendicular al vial resultando una tipología lo mas racional posible pensando en criterios de sostenibilidad; se aprovecha las pendientes de la parcela para integrar los posibles aparcamientos subterráneos. Se obtienen así 47 parcelas de edificación residencial.
Se permiten 2 tipologías de vivienda unifamiliar: aislada y pareada, tal y como establecen las propias Normas Urbanísticas de Fuentelcesped.
La distribución de las parcelas y su superficie queda reflejada en el siguiente cuadro.

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 18 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

| PARCELA Nº | SUPERFICIE | FRENTE |
|---|---|---|
| 1 | 319,40 m² | 8,66 m |
| 2 | 330,93 m² | 7,41 m |
| 3 | 335,84 m² | 7,41 m |
| 4 | 341,11 m² | 7,41 m |
| 5 | 346,93 m² | 7,41 m |
| 6 | 354,26 m² | 7,41 m |
| 7 | 364,33 m² | 7,41 m |
| 8 | 329,50 m² | 7,41 m |
| 9 | 449,85 m² | 6,99 m |
| 10 | 344,37 m² | 7,75 m |
| 11 | 344,25 m² | 7,75 m |
| 12 | 336,03 m² | 7,75 m |
| 13 | 327,44 m² | 7,75 m |
| 14 | 317,52 m² | 7,75 m |
| 15 | 305,73 m² | 7,75 m |
| 16 | 293,82 m² | 7,75 m |
| 17 | 281,15 m² | 7,75 m |
| 18 | 270,07 m² | 7,75 m |
| 19 | 262,53 m² | 7,75 m |
| 20 | 208,00 m² | 6,30 m |
| 21 | 204,09 m² | 6,30 m |
| 22 | 205,71 m² | 6,30 m |

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

La superficie total parcelada es 6.872, 86 m²
El número de parcelas es de 22.
La edificabilidad total asignada es 3.903,27 m² (Incluidos equipamientos de titularidad privada)
Las parcelas asignadas a viviendas de protección oficial son: 10% x 22 parcelas = 2,2 parcelas de conformidad con el Art.38.2 de la Ley 5/99 modificada por la Ley 10/02 de 10 de Julio.
El Plan asigna 3 parcelas para la construcción de viviendas con algún régimen de protección que se señalan en el plano nº 8 y que son las siguientes:

- Parcela 20
- Parcela 21

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-01-07
En Fuentelcésped a 18 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó definitivamente por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

- Parcela 22

### 9.5.3.- Sistema de espacios libres de uso público y equipamientos.

Los espacios libres de los terrenos reservados a equipamientos se han establecido en el centro del Sector, de manera que se favorezca su agrupamiento en un gran espacio que, a juicio del equipo redactor de este Plan Parcial, debiera constituirse en un único espacio de equipamiento, alojando quizá algún equipamiento deportivo al aire libre junto con zonas ajardinadas y arboladas, quedando a juicio del Ayuntamiento esta decisión, que en su caso quedaría finalmente establecida y proyectada en el correspondiente Proyecto de Urbanización, remitiéndonos a los Planos de Sistema de Espacios Libres y Equipamientos.

La zona ajardinada paralela a la carretera BU-945 de Fuentespina a L. P. Segovia permitirá la plantación de arbolado que amortigüe el ruido generado por el tráfico de esta vía.

Esta propuesta se basa, obviamente, en que por el tamaño del Sector (22 viviendas) y carácter de vivienda permanente, mayoritariamente, y su proximidad a Aranda no resultan necesarias otras dotaciones locales: docentes, asistenciales, etc.

Seguidamente se expone el cuadro de superficies, pudiéndose observar que el total de las mismas supera el estándar legal de 20 metros por cada 100 metros cuadrados construidos del uso predominante residencial, que es de 780,65 m², tanto para espacios libres como para equipamientos, con los porcentajes mínimos del 5 % para espacios libres sobre la superficie total del sector, tal y como ya se estableció en el apartado anterior de esta Memoria.

### 9.5.4.- Red viaria y peatonal. Aparcamientos.

En cuanto a la red viaria proyectada para el Sector, ya ha sido suficientemente descrita y justificada en apartados anteriores, pudiéndose observar detalladamente en los Planos, donde aparecen las cotas y dimensiones de la misma, incluso el enttronque a la carretera general, y la distribución de plazas de aparcamientos y vados de acceso a las futuras parcelas, superándose el estándar legal de una plaza de uso público por cada 100 m² construídos del uso predominante (residencial= 3.903,27 m²), contemplándose un total de 84 plazas de aparcamiento, de las que 40 serán de dimensiones 2,25 x 4,50 m= 10,125 m² ) y 1 plazas para minusválidos de dimensiones 4,50 x 4,50 m= 25, 25 m² ); alcanzando la superficie total de la red viaria, incluidos aparcamientos y aceras: 3.092,31 m², de los que 2.322,16 m² son interiores al plan parcial y 770,15 m² exteriores a este y correspondientes a vial de conexión y aceras paralelas a lacarretera BU-945 de Fuentespina a L. P. Segovia

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

### 9.5.5.- Jardinería y mobiliario urbano.

Con carácter indicativo y sin perjuicio del posterior Proyecto de Urbanización, se propone el tratamiento ajardinado de los espacios libres, que se formarán preferentemente con plantaciones y arbolado que tenga buenas condiciones fitosanitarias y suficiente porte.

Se procurará implantar especies que tengan pocas necesidades de riego y origen autóctono, limitando el césped a zonas de fácil mantenimiento y protegidas del tránsito peatonal. Como indica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su Articulo 105, el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 %, igualmente 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. Se amueblarán en el posterior proyecto de urbanización fundamentalmente, los espacios destinados a jardín con mobiliario del mismo tipo que en

Este documento se aprobó definitivamente por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

el resto del núcleo urbano, de acuerdo con las directrices del Ayuntamiento.

### 9.5.6.- Esquema de las redes y servicios.

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 estas carácter de esquemas iniciales e indicativos, y en cualquier caso deberán cumplir las determinaciones aplicables de las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a condiciones de la urbanización. En los Planos de especifican las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicación, que se extienden a lo largo del viario, básicamente, para dar acometida a las diferentes parcelas, conectándose con las redes municipales en las calles colindantes, consiguiendo así un mejor reparto de las aguas a los puntos más bajos del sector, sin perjuicio de lo que pueda establecerse en el Proyecto de Urbanización, previa consulta a las compañías suministradoras.

### 9.5.7.- Cuadro general de superficies

Resumiendo los cuadros de superficies desagregados por usos que han sido recogidos con mayor detalle en apartados anteriores, obtenemos el Cuadro General de Superficies que se expone a continuación.

| | |
|---|---|
| USO RESIDENCIAL DOMINIO PRIVADO | 6.872,86 m² |
| EQUIPAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS | 780,66 m² |
| ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE DOMINIO PUBLICO | 1.262,89 m² |
| RED VIARIA, APARCAMIENTOS Y ESPACIO PEATONAL DE DOMINIO PUBLICO | 2.322,16 m² |
| TOTAL | 11.238,57 m² |

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 18 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN 54 Comisión Territorial de Urbanismo COMISIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

## 11.- PLAN DE ETAPAS

## 11.1.- FORMALIZACION DE CESIONES

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y de Reparcelación supondrá la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el presente Plan Parcial y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 69 y 70 del RELAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, los propietarios, constituidos en Junta de Compensación, deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios (90 por ciento del aprovechamiento medio del sector),o lo que es lo mismo, la parcela o parcelas para alojar el 10% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento; así como los terrenos destinados a viales, zonas libres, espacios verdes, y a equipamientos públicos.

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

## 11.2.- DOCUMENTACION Y TRAMITACION

Se establecen los plazos siguientes:

- Presentación del Proyecto de Actuación: DOS MESES a partir de la constitución de la Junta de Compensación.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación: CUATRO MESES a partir de la constitución de la Junta de Compensación.

Sin perjuicio de lo anterior, y con carácter general, todos los documentos que desarrollen este Plan Parcial podrán adelantar los plazos citados, e incluso, presentarse para su tramitación de forma simultánea. Particularmente, la Reparcelación podrá integrarse en el Proyecto de Actuación, de acuerdo con los artículos 262 y 263 del REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.

## 11.3.- FASES DE LA URBANIZACION

Las obras de urbanización se ejecutarán en única fase.
Los plazos que regirán para la presentación, tramitación y realización, de la urbanización, serán los siguientes:

- Presentación Proyecto de Urbanización: CUATRO MESES a partir de la constitución de la Junta de Compensación o la entidad que la sustituya según el Articulo 255 del Reglamento.
- Finalización de las obras de urbanización: DOCE MESES contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

## 11.4.- ETAPAS DE LA EDIFICACION

Se establecen los siguientes plazos:

- El plazo máximo para la solicitud de la licencia de edificación de los solares resultantes de la reparcelación y urbanización, será de DOS AÑOS a partir de la finalización de las obras de urbanización.

- Los plazos establecidos en los apartados anteriores podrán ser anticipados por los promotores, pudiéndose simultanear la ejecución de la urbanización con la edificación, si se garantiza en la forma que establece el artículo del REGLAMENTO DE URBANISMO DE

CASTILLA Y LEON.

Con el presente PLAN DE ETAPAS y resto de documentación escrita (Memoria, Ordenanzas Reguladoras y Estudio Económico-Financiero) y planos de Información y Proyecto que se acompañan, queda definido el Plan Parcial Residencial S.U.R. 1 de Fuentelcesped.

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06.
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS
Comisión Territorial de Urbanismo

Inicialmente
por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 13-04-06
En Fuentelcésped a 13 de 04 de 06
El/La Secretario/a

# 12.- ESTUDIO ECONÓMICO.

## 12.1.- RELACION DE GASTOS DE URBANIZACION A CONSIDERAR

En aplicación del artículo 198 del REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y ~~LEON~~, se entienden como costes de urbanización todos aquellos gastos que precise el conjunto de la gestión urbanística, y al menos los siguientes:

1. Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística.

2. Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:
1°. La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.
2°. La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.
3°. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
4°. La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:

1°. Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.
2°. Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.
3°. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
4°. Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.
5°. Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiendo incluidos:

Esta documentación ha sido aprobada provisionalmente
por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 09-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

1°. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
2°. La jardinería.
3°. El tratamiento de los espacios no ajardinados.
4°. El mobiliario urbano.

3. Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:

a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1° Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.
2°. Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles.
3°. Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.
4°. Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística.
5°. En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador.

b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

1°. La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.
2°. La demolición de construcciones e instalaciones y la destrucción de plantaciones y obras de urbanización.
3°. El cese de actividades, incluidos los gastos de traslado.
4°. El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

c) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

Este documento se aprobó inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 03-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

## 12.2.- EVALUACION ECONOMICA

A continuación se procede a la evaluación económica de cada uno de los apartados que se han enumerado y que componen los gastos de urbanización:

a.- Costo de las obras de urbanización

Con objeto de poder expresar el coste aproximado se establecen los siguientes costos unitarios:

- El coste de ejecución material del sistema viario se establece en 102,30 euros/$m^2$, incluyendo todos los conceptos del apartado "2" de la evaluación anterior.
- Para los jardines se establece un coste de ejecución material de 22 euros /m2.

(Nota: a estos efectos, se han agrupado las dos parcelas de zonas verdes y equipamientos).

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

El coste de ejecución material aproximado resulta:

| | |
|---|---|
| $C_{viales}$ = 3.092,31 $m^2$ x 102,30 euros / $m^2$ = | 316.343,313 Euros |
| $C_{Jardines}$ = 1.262,89 $m^2$ x 22 euros / $m^2$ = | 27.783,58 Euros |
| Transformador (Ya se incluye en la urbanización del SUR 2) = | 0,00 Euros |
| $C_{E.M.} = C_{viales} + C_{jardines}$ + Transformador = | 344.126,893 Euros |

b.- Coste de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos

| | |
|---|---|
| ∘ Arquitecto Plan Parcial + Proyecto de Parcelación + Proyecto de Compensación = | 16.400,00 Euros |
| ∘ Arquitecto Proyecto de Urbanización + Dirección de Obra = | 15.290,56 Euros |
| ∘ Aparejador Dirección de Obra = | 7.609,44 Euros |
| ∘ Topógrafo medición = | 1.602,53 Euros |
| ∘ Proyectos Electricidad= | 2.200,10 Euros |
| ∘ Gerencia = | 12.230,00 Euros |
| ∘ Administración = | 3.400,00 Euros |
| ∘ Notarios, Registros, Altas (Incluído impuestos y varios) = | 35.060,24 Euros |
| $Coste_{DOCUMENTACION}$ = | 93.792,87 Euros |

(Nota: cifras estimativas redondeadas)

Este documento se aprobó inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 03-07-07
En Fuentelcésped a 16 de 07 de 07
El/La Secretario/a

TOTAL coste = 437.919,76 Euros

c.- Coste de indemnizaciones a propietarios y arrendatarios

Sobre los terrenos del Sector no se conocen fehacientemente servidumbres ni derechos de arrendamiento que sea preciso extinguir, lo que no obstante será investigado y considerado en el futuro Proyecto de Reparcelación, en su caso.

Sí existieran construcciones o instalaciones desconocidas en el momento actual que queden fuera de ordenación y deban desaparecer para facilitar el nuevo diseño urbanístico de la zona, al igual que lo anteriormente expuesto, serán objeto de estudio detallado y valoración en la Reparcelación.

Por todo ello, en este momento, no se considera ninguna partida económica por este concepto.

d.- Coste total aproximado

$C_{URBANIZACION} + C_{DOCUMENTACION}$ =344.126, 893 + 93.792,87 = **437.919,76 Euros**

Asciende el coste total, obras de urbanización y documentación técnica necesaria incluidas, a la cantidad de cutrocientos treinta y siete mil novecientos diez y nueve euros con setenta y seis céntimos.

## 12.3.- INDICES ECONOMICOS

A.- COSTE por $m^2$ de PARCELA:
(437.919,76 euros / 6.872,86 $m^2$) = 63,71 Euros/$m^2$

B.- COSTE por PARCELA media:
(437.919,76 euros / 22 = 19.905,44 Euros/Parcela

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Comisión Territorial de Urbanismo COMISIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

En cuanto a la financiación de todos los costes y obras referidos, se efectuará de acuerdo con los mecanismos previstos en el Sistema de Actuación de Concierto, dando por supuesto que será ratificado en el posterior Proyecto de Actuación. No obstante los gastos previos hasta la constitución y efectivo funcionamiento de la correspondiente Junta de Compensación u sociedad que lo desarrolle se satisfarán por los promotores del S.U.R. 1, sin perjuicio del posterior resarcimiento de los mismos en proporción a los derechos de todos los afectados y propietarios, lo que será recogido adecuadamente en el subsiguiente Proyecto de Reparcelación, y específicamente, en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-12-06
En Fuentelcésped a 13 de 12 de 06
El/La Secretariola
AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 2 de 07
El/La Secretariola
AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

# 13.- CONSIDERACIONES FINALES

El presente Plan Parcial Residencial del Sector S.U.R. 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentelcesped, se ajusta a lo dispuesto en las mismas para el Suelo Urbanizable, así como al resto de determinaciones aplicables de dicho planeamiento general.

Igualmente, cumple las determinaciones de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y las del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tal y como se ha justificado en este documento.

Con el presente ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO y resto de la documentación escrita (Memoria, Ordenanzas y Plan de Etapas) y planos de Información y Proyecto que se acompañan, queda definido el Plan Parcial RESIDENCIAL del SECTOR S.U.R. 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentelcesped.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS. Comisión Territorial de Urbanismo

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 13-07-06
En Fuentelcésped a 13 de 07 de 06
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON - ESTE
Demarc. Burgos

22 JUN 2006

VISADO

Mayo de 2.006

Técnico redactor:

Fdo. D. MIGUEL PÉREZ SERRANO
nº 1.875 COACyLE Burgos

Autores del encargo:

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 08-02-07
En Fuentelcésped a 15 de 02 de 07
El/La Secretario/a

Fdo.
Actuando en representación de los propietarios
De S.M.G. PROMOCIONES FUENTELCESPED, S.L.

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)