



ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN EDR-4

TÉRMINO MUNICIPAL: LAS QUINTANILLAS

POLÍGONO: 503

PARCELA: 244

PROMOTOR: ABILIO PALACIOS ÁLVARO

AUTOR DEL ESTUDIO: SERGIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ

Este Estudio de Detalle consta de los siguientes documentos:

- **DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA**
 - 1. OBJETO
 - 2. PROMOTOR
 - 3. PROYECTISTA
 - 4. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO
 - 4.1. Características físicas y territoriales
 - 4.2. Usos del suelo existentes
 - 5. DETERMINACIONES VIGENTES
 - 5.1. Normas Subsidiarias Municipales
 - 5.2. Ley de Urbanismo de Castilla y León.

- **DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE**
 - I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
 - II. OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 - 1. Objetivos
 - 2. Propuesta de ordenación
 - 3. Parcelas después de la ordenación
 - III. ORDENACIÓN GENERAL
 - IV. ORDENACIÓN DETALLADA
 - V. CUADRO SÍNTESIS

- **DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA**
 - I. DISPOSICIONES GENERALES
 - II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS
 - III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 - IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

- **DN-EE.- ESTUDIO ECONÓMICO**

CONCLUSIÓN

ANEXO: PARCELACIÓN

- **DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - PI-1.- Situación y características.
 - PI-2.- Planeamiento vigente
 - PI-3.- Estructura de la propiedad.
 - PI-4.- Dotaciones urbanísticas.

- **DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN**
 - PO-1.- Ordenación y gestión.
 - PO-2.- Dotaciones urbanísticas.
 - PO-3.- Área de movimiento de edificación.

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

1. OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto:

- Definir las alineaciones y la ordenación de detalle de la parcela nº 244 del polígono nº 503 del término municipal de Las Quintanillas, de acuerdo a lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de dicho término municipal.
- Establecer la división de la parcela matriz en varias parcelas resultantes.
- Modificar la alineación oficial señalada en dichas Normas Subsidiarias, retranqueándola sobre la misma, para permitir la continuidad de la actual calle José María Herrera Torres.
- Definir las cesiones de terrenos al municipio en el frente de la parcela a la carretera N-120, Logroño – Vigo, con objeto de albergar la prolongación de la actual calle José María Herrera Torres.
- Definir los terrenos situados junto al arroyo Madre que forman parte de la servidumbre de paso del dominio público hidráulico.
- Definir las dotaciones urbanísticas de espacios libres y equipamientos públicos, así como las plazas de aparcamiento.

El contenido del Estudio de Detalle se ajusta a lo establecido en el artículo 45.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado en el Reglamento de Urbanismo en los artículos 131 a 136, contemplando las determinaciones necesarias para definir la ordenación detallada.

Asimismo, se ajusta a las prescripciones de la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre Normalización de los Instrumento de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN). A efectos de la misma, el presente Estudio de Detalle se clasifica como de tipo 2 ya que tiene por objeto completar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado donde no estuviera previamente establecida.

2. PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle se redacta en virtud del encargo realizado por Abilio Palacios Álvaro, titular de la parcela nº 244 del polígonos nº 503 del término municipal de Las Quintanillas, y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Mayor nº 5 de las Quintanillas (Burgos).

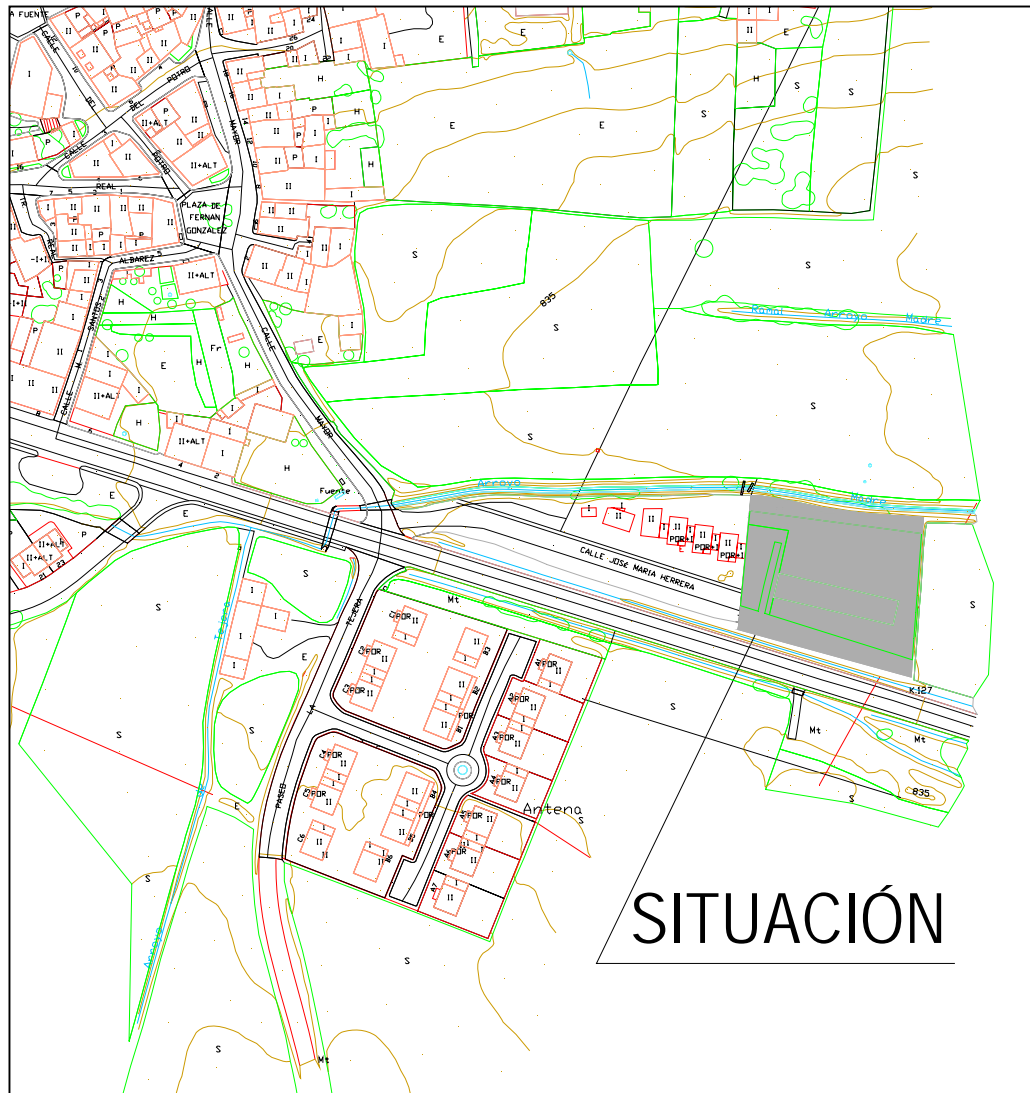
3. PROYECTISTA

El presente Estudio de Detalle se redacta por Sergio Sánchez González, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado nº 18.397 en el Colegio de Ingenieros de Caminos de Castilla y León.

4. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

4.1. Características físicas y territoriales

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra situada al este de la localidad de Las Quintanillas, al norte de la carretera nacional N-120, Logroño – Vigo, lindando con la zona de dominio público de la misma, expropiada por Carreteras, en su lado sur (lindero de frente de parcela)



Al norte linda con el arroyo Madre (lindero trasero), al este con la parcela nº 245 y al oeste con la parcela nº 243 (calle José María Herrera Torres nº 9).

La planimetría de la misma es prácticamente llana, situándose al nivel del terreno circundante.

Tiene como referencia catastral nº 09307A503002440000IL, y una superficie catastral de 3.160 m².

Hay que precisar, que si bien, la superficie catastral es de 3.160 m², en la cartografía catastral presente un área de 3.375 m², consecuencia de no haber deducido la superficie

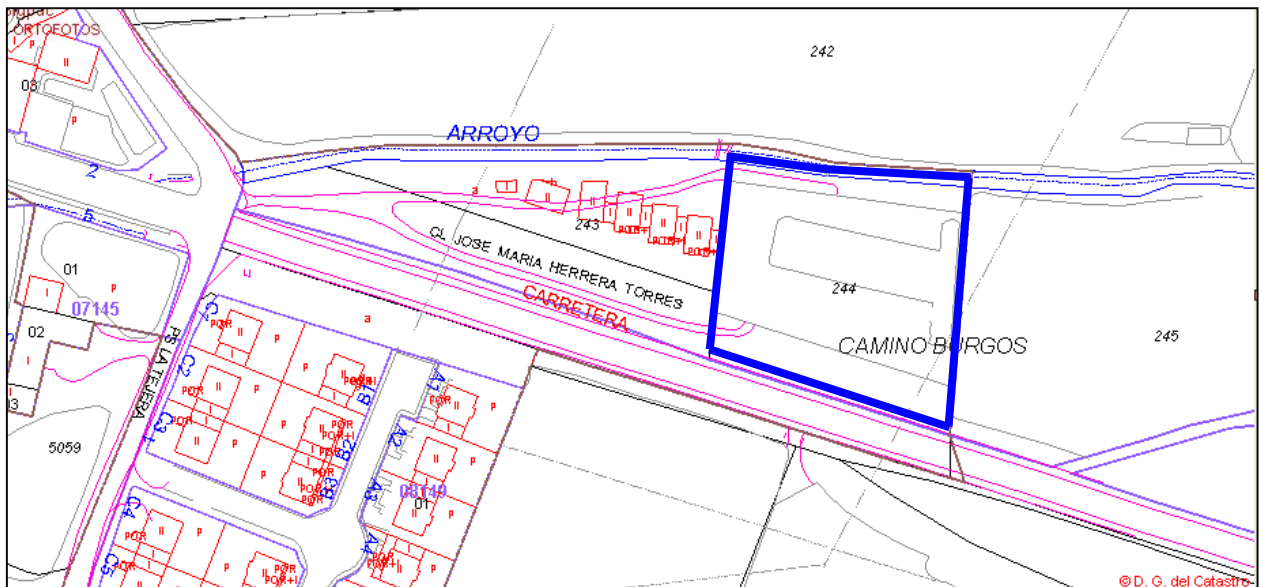
expropiada por carreteras en su zona sur, colindante con la carretera N-120, por una superficie de 215 m².

En el plano PI-3 se presenta el plano catastral y sobre el mismo se ha reflejado la zona expropiada, la cual se extiende hasta unas distancias, respecto al eje de la carretera N-120, de 12,00 m, tanto en el lindero Este como Oeste, al igual que en el colindante ámbito EDR-1, de acuerdo al plano correspondiente al proyecto de clave 20-BU-2.120, y título “Acondicionamiento de la CN-120, tramo: Villalbilla – Las Quintanillas”, facilitado por la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Oriental.

La forma es aproximadamente trapezoidal, con las siguientes longitudes de linderos:

- Frontal (sur): 62,66 metros.
- Trasero (norte): 60,38 metros.
- Lateral oeste: 42,44 metros.
- Lateral este: 54,88 metros.

En la actualidad se encuentra vallada en todo su perímetro, estando retranqueado dicho vallado en los linderos frontal y trasero las distancias prescritas por la legislación vigente de carreteras y del dominio público hidráulico, respectivamente.



4.2. Usos del suelo existentes

Los usos del suelo existentes en la actualidad en la parcela se dividen en tres zonas:

- Zona central: delimitada en todo su perímetro mediante vallado.

El uso actual de esta zona es agropecuario, contando en su interior con algunas instalaciones provisionales y desmontables, tales como invernadero, cobertizo, etc.

- Zona norte: afectada por la legislación del Dominio Público Hidráulico.

El uso actual de esta zona es servidumbre del Dominio Público Hidráulico. Presenta una anchura aproximada de 5,00 metros.

- Zona sur: afectada por la legislación de Carreteras del Estado.

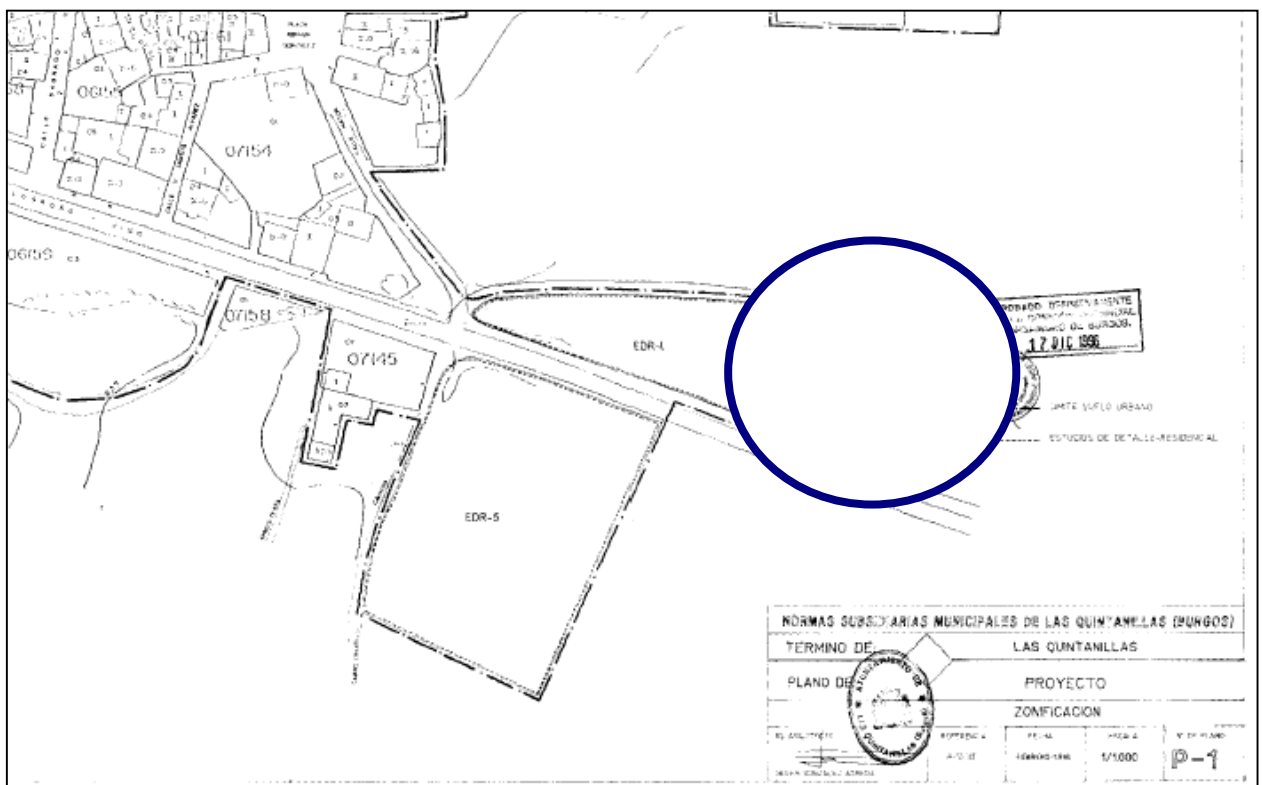
El uso actual de esta zona es servidumbre de la carretera nacional N-120, Logroño – Vigo. Presenta una anchura aproximada de 5,00 metros.

5. DETERMINACIONES VIGENTES

5.1. NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

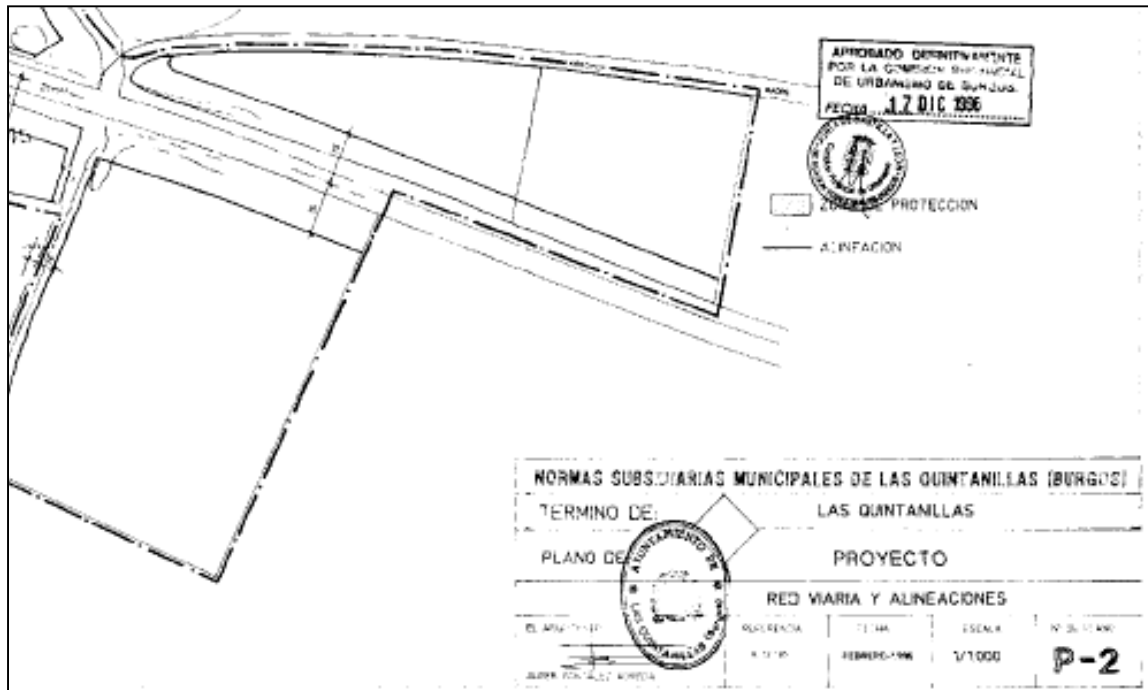
La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra calificada como suelo urbano según las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas, y se corresponde con la nomenclatura EDR-4, de acuerdo a lo establecido en el plano P-I de las mismas.

Desde la aprobación definitiva de las citadas Normas Subsidiarias no se ha producido ninguna variación en la parcela ni se ha aprobado ningún planeamiento de desarrollo en la misma.



Debido a la repercusión que puede tener en el presente Estudio de Detalle, hay que señalar, que la parcela que linda por el oeste (señalada como EDR-1 en las NNSS) ha sido afectada por el correspondiente planeamiento de desarrollo, estableciendo una ordenación detallada que supone la apertura de una nueva calle denominada José María Herrera Torres, paralela a la carretera N-120.

En cuanto a la parcela objeto del presente Estudio de Detalle (EDR-4), las Normas Subsidiarias no establecen ninguna ordenación detallada para la parcela, indicando únicamente la alineación oficial a una distancia de 15,00 metros respecto al eje de la carretera N-120, de acuerdo al plano P-2 de las citadas Normas.



Asimismo, el artículo 101 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias prescribe que “*El aprovechamiento máximo será el correspondiente a un fondo de 12 metros respecto de la alineación principal. Por las específicas características de la vivienda rural, se pueden admitir aprovechamientos complementarios en el interior de la parcela, siempre que no exceda el cómputo global, incluido el edificio principal, de 2 m²/m².*”

Por su parte, el artículo 104 “Condiciones de gestión” establece que “*en las especificadas como EDR-1, EDR-2 (UE-1), EDR-3 (UE-2), EDR-4, EDR-6 (UE-3), EDR-7 (UE-4) y EDR-5 (UE-5), será precisa la redacción de un Estudio de Detalle en cada una para desarrollar cualquier edificación en suelo residencial.*”

La Ordenanza de aplicación contemplará los siguientes puntos:

- *Tipología: vivienda unifamiliar*
- *Número máximo de plantas: TRES*
- *Ocupación máxima de parcela: 60%.*
- *El tipo de edificación, la ocupación y edificabilidad máximas, serán:”*

<i>Tipo</i>	<i>Máxima ocupación en parcela neta</i>	<i>Parcela mínima</i>	<i>Edificabilidad máxima</i>
<i>Aislada</i>	<i>60%</i>	<i>250 m²</i>	<i>1,8 m²/m²</i>
<i>Pareada</i>	<i>60%</i>	<i>200 m²</i>	<i>2,0 m²/m²</i>
<i>Agrupada</i>	<i>60%</i>	<i>150 m²</i>	<i>2,4 m²/m²</i>
<i>En fila</i>	<i>60%</i>	<i>120 m²</i>	<i>3,0 m²/m²</i>

En base a lo anterior, la edificabilidad máxima para la parcela objeto de estudio de detalle está comprendida entre los valores de 5.688 m² para vivienda unifamiliar aislada, y 9.480 m² para vivienda unifamiliar en fila.

Respecto a la citada alineación oficial, conllevaría una cesión de terrenos al municipio de 187,10 m² en el frente de parcela.

5.2. LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Tras la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales, ha tenido lugar la promulgación de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, por lo que deben tenerse en cuenta sus determinaciones en la redacción del presente Estudio de Detalle, en virtud de la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

“Tercera. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

En los municipios con planeamiento general, el régimen urbanístico aplicable hasta que se adapten a esta Ley será el establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por esta Ley y con las siguientes particularidades:

a. En los municipios que al entrar en vigor esta Ley no hubieran adaptado su planeamiento general a la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

1. En suelo urbano no incluido en unidades de actuación o de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen del suelo urbano consolidado.

2. En suelo urbano incluido en unidades de actuación o de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado.

Por tanto, deben tenerse en cuenta las siguientes determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

❖ Artículo 36

36.1.c) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, la densidad de población y edificación respetará los siguientes límites:

1º. En núcleos de población con más de 20.000 habitantes: de 30 a 70 viviendas y hasta 10.000 metros cuadrados edificables por hectárea.

2º. En otros núcleos de población incluidos en municipios con Plan General de Ordenación Urbana: de 20 a 50 viviendas, y hasta 7.500 metros cuadrados edificables por hectárea.

3º. En los demás núcleos de población: de 10 a 30 viviendas, y hasta 5.000 metros cuadrados edificables por hectárea.

En base a lo anterior, la edificabilidad máxima para la parcela objeto del presente Estudio de Detalle será:

Edificabilidad máxima: $5000 \text{ m}^2/\text{Ha} * 0,3160 \text{ Ha} = 1.580 \text{ m}^2$

Número de viviendas: $30 \text{ viv /Ha} * 0,3160 \text{ Ha} = 9 \text{ viviendas}$

❖ Artículo 38

38.2.b) El planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública del 30 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. No obstante, de forma excepcional y justificada, el planeamiento general podrá:

1º. En suelo urbano no consolidado, reducir la reserva al 10 por ciento en determinados sectores de los municipios con Plan General de Ordenación Urbana y excusarla en determinados sectores de los demás municipios, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio y del sector.

❖ Artículo 44

44.1. Las Normas Urbanísticas Municipales establecerán las determinaciones de ordenación general y detallada citadas en los artículos 41 y 42, con las modulaciones que reglamentariamente se determinen con objeto de simplificar su redacción y reducir las reservas rotacionales, según las características del municipio. En particular:

a) No será obligatorio distinguir sistemas generales y locales, ni delimitar reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

b) La reserva para aparcamientos se limitará a una plaza de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles

c) Para el conjunto de los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos públicos se reservarán al menos 20 por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbano no consolidado, y 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbanizable, todos ellos de titularidad y uso público.

Por su parte, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 (BOCyL de 17 de julio de 2009), establece en relación a lo anterior las siguientes determinaciones:

❖ Artículo 128

128.c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables, con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104.

128.d) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105, y previendo al menos:

1º. En suelo urbano no consolidado, 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables.

128.e) Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector, con las reglas del apartado 3 del artículo 105 y previendo al menos:

1º. En suelo urbano no consolidado, 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables.

En base a lo anterior, la reserva conjunta de suelo para espacios libres públicos y equipamientos será de 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables.

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

T.I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El presente Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del término municipal de Las Quintanillas, y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos.

El artículo 104 “Condiciones de gestión” de las Normas Subsidiarias Municipales establece:

“En las zonas especificadas como EDR-1, EDR-2 (UE-1), EDR-3 (UE-2), EDR-4, EDR-5, EDR- (UE-3), EDR-7 (UE-4), y EDR-8 (UE-5), será precisa la redacción de un Estudio de Detalle en cada una, para desarrollar cualquier edificación en este suelo residencial”.

T.II. OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1. Objetivos

El objetivo principal que pretende es establecer la ordenación detallada del terreno urbano correspondiente a la parcela nº 244 del polígono nº 503 del término municipal de Las Quintanillas. Este objetivo se concreta en los siguientes:

- Definir las alineaciones y la ordenación de detalle de la parcela nº 244 del polígono nº 503 del término municipal de Las Quintanillas, de acuerdo a lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de dicho término municipal.
- Modificar la alineación oficial señalada en dichas Normas Subsidiarias, retranqueándola sobre la misma, para permitir la continuidad de la actual calle José María Herrera Torres.
- Definir las cesiones de terrenos al municipio con objeto de albergar las dotaciones urbanísticas (espacios libres públicos, equipamientos y plazas de aparcamiento) establecidas por la legislación vigente.
- Definir los terrenos situados junto al arroyo Madre que forman parte de la servidumbre de paso del dominio público hidráulico.

2. Propuesta de ordenación

La solución proyectada de ordenación detallada se ha llevado a cabo en base al criterio prioritario de conseguir la máxima compatibilidad con la ordenación detallada establecida para la parcela situada en el lindero oeste (EDR-1).

Por ello, se da continuidad hacia el este a la calle José María Herrera Torres, desde el límite de la citada parcela (EDR-1) y en todo el frente de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle. Asimismo, y puesto que la citada calle es una vía sin salida, y al objeto de permitir las maniobras de los vehículos de extinción de incendios, en los últimos 12,50 metros de la calle no se permitirá el aparcamiento, ni la plantación de árboles, ni la instalación de mobiliario urbano u cualquier obstáculo, de tal forma que el terreno anexo quedara a nivel con la calzada, y totalmente despejado, disponiéndose de un espacio suficiente para permitir la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios, tal y como se recoge en el Documento Básico SI, sección 5, punto 1.2.5, ajustándose dicha situación a la actual de la calle en el extremo este del ámbito EDR-1.

Para ello, como primera actuación, se ha previsto la eliminación del actual cerramiento existente en el lindero frontal, y se ha retranqueado la alineación oficial fijada en las Normas Subsidiarias Municipales en dicho lindero (15,00 metros) hasta una distancia de 22,00 metros respecto del eje de la carretera N-120.

Desde la nueva alineación, se proyecta una acera de 1,25 metros de anchura y una calzada de 6,00 metros de ancho.

Entre el límite frontal de parcela y el borde sur de la calle José María Herrera Torres, se ubican las dotaciones urbanísticas: 185,62 m² con destino a espacios libres públicos y equipamiento.

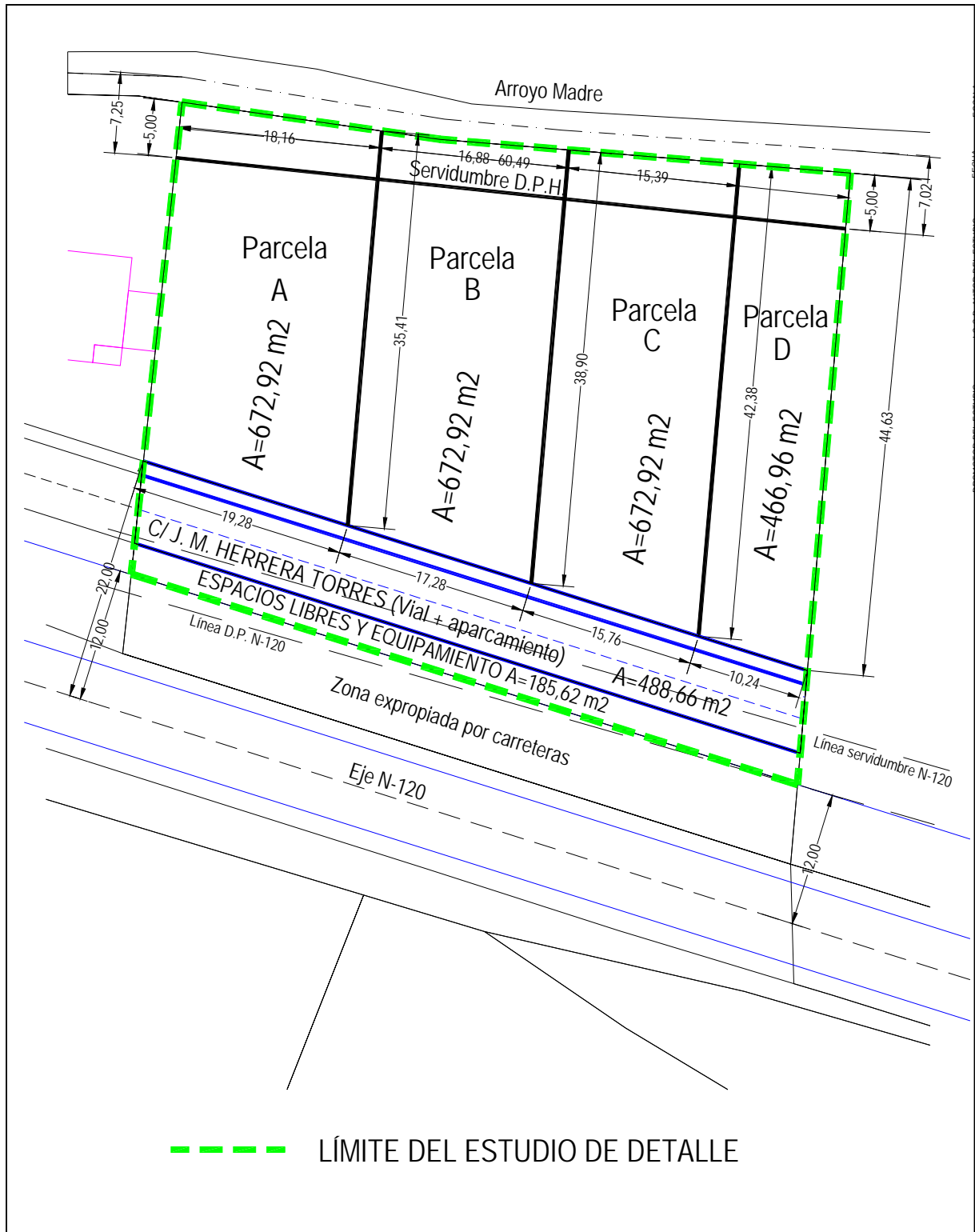
Asimismo, y al igual que ocurre en la parcela colindante EDR-1, la superficie de aparcamiento (92,5 m²) queda incluida en el vial José María Herrera Torres, de anchura suficiente para permitir el aparcamiento en línea y la circulación.

Respecto al lindero trasero, se mantiene la alineación del cerramiento actual, ya que respeta la servidumbre legal del dominio público hidráulico respecto del Arroyo Madre, establecida en 5,00 metros de anchura.

Los linderos laterales no sufren variación respecto de la situación actual, excepto la derivada de la reducción de su longitud motivada por el retranqueo de la alineación en el lindero frontal.

La ordenación de la parcela resultante de las consideraciones anteriores se realiza de forma muy simple, dividiendo la misma en cuatro parcelas, tres de ellas (subparcelas A, B y C) de superficie similar, y la cuarta (subparcela D) de menor superficie que las anteriores.

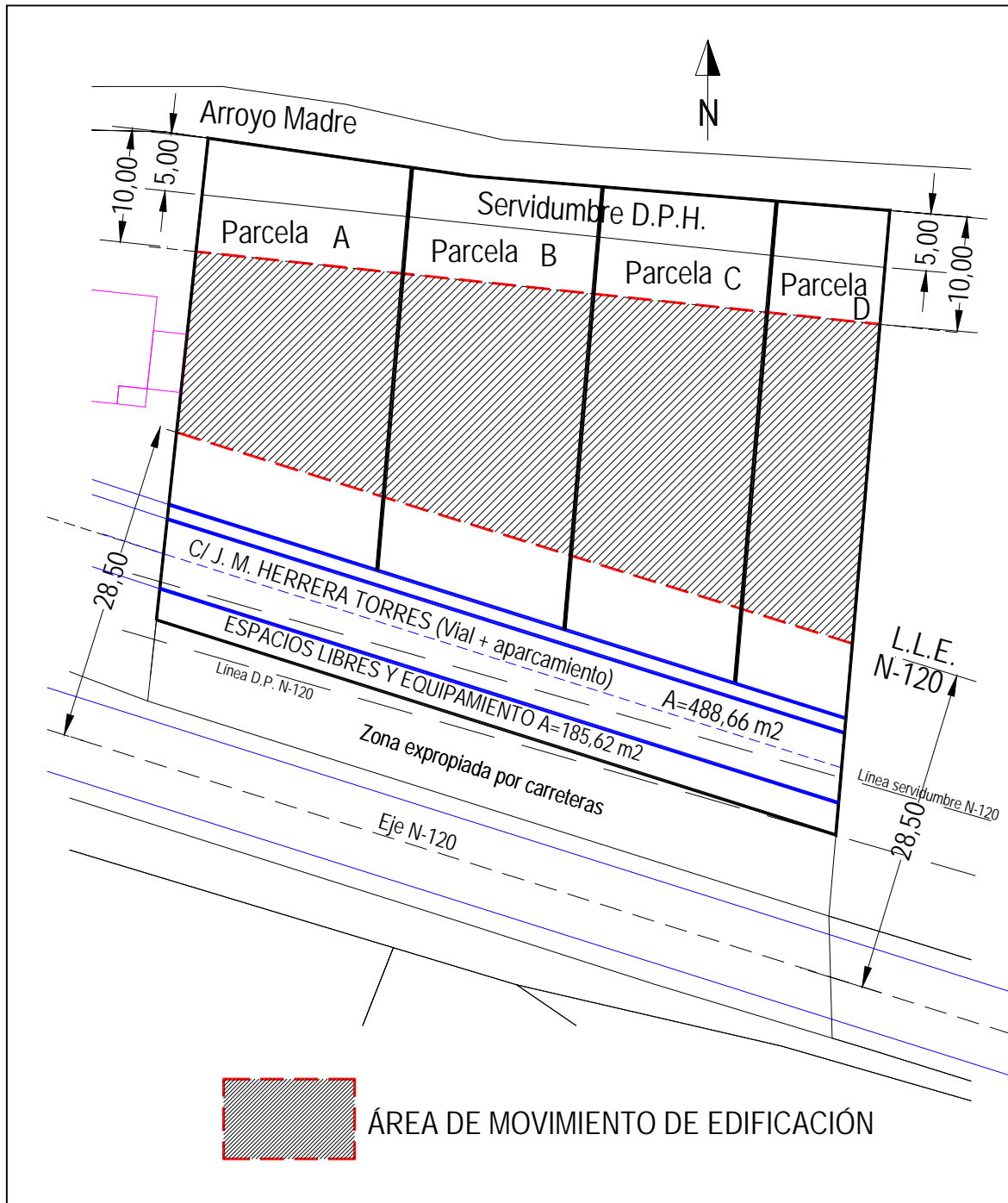
En la siguiente figura puede apreciarse la ordenación realizada:



Asimismo, se establece un área de movimiento de edificación, definida por las siguientes distancias:

- Retranqueo frontal: 28,50 metros respecto del eje de la carretera N-120. (línea límite de edificación).
- Retranqueo trasero: 10,00 metros respecto del arroyo Madre

En la siguiente figura puede apreciarse el área de movimiento de las edificaciones:



3. Parcelas después de la ordenación y segregación

La ordenación definida genera cuatro nuevas parcelas de las siguientes superficies y características:

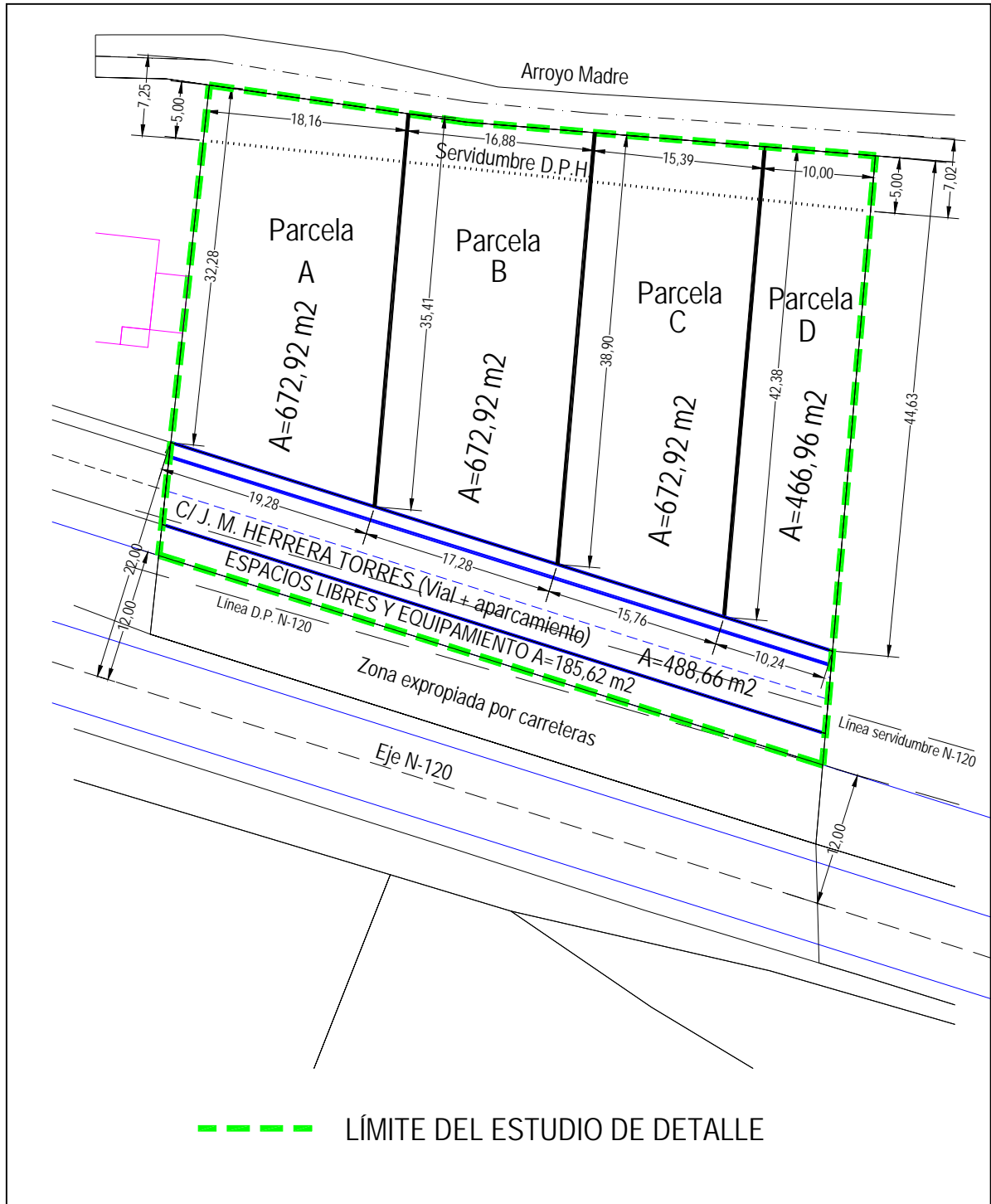
- Parcela A: con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 19,28 metros, con calle José María Herrera Torres.
 - Trasero (norte): 18,16 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - Lateral (oeste): 32,28 metros, con parcela colindante.
 - Lateral (este): 35,41 metros, con parcela colindante (B).

- Parcela B: con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 17,28 metros, con calle José María Herrera Torres.
 - Trasero (norte): 16,88 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - Lateral (oeste): 35,41 metros, con parcela colindante (A)
 - Lateral (este): 38,90 metros, con parcela colindante (C).

- Parcela C: con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 15,76 metros, con calle José María Herrera Torres.
 - Trasero (norte): 15,39 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - Lateral (oeste): 38,90 metros, con parcela colindante (B)
 - Lateral (este): 42,38 metros, con parcela colindante (D).

- Parcela D: con 466,96 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 10,24 metros, con calle José María Herrera Torres.
 - Trasero (norte): 10,00 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - Lateral (oeste): 42,38 metros, con parcela colindante (C)
 - Lateral (este): 44,63 metros, con parcela colindante.

No se contempla ninguna actuación sobre la zona expropiada por el organismo titular de la carretera N-120, que abarca hasta una distancia de 12,00 metros, medidos desde el eje de la carretera N-120, en ambos linderos.



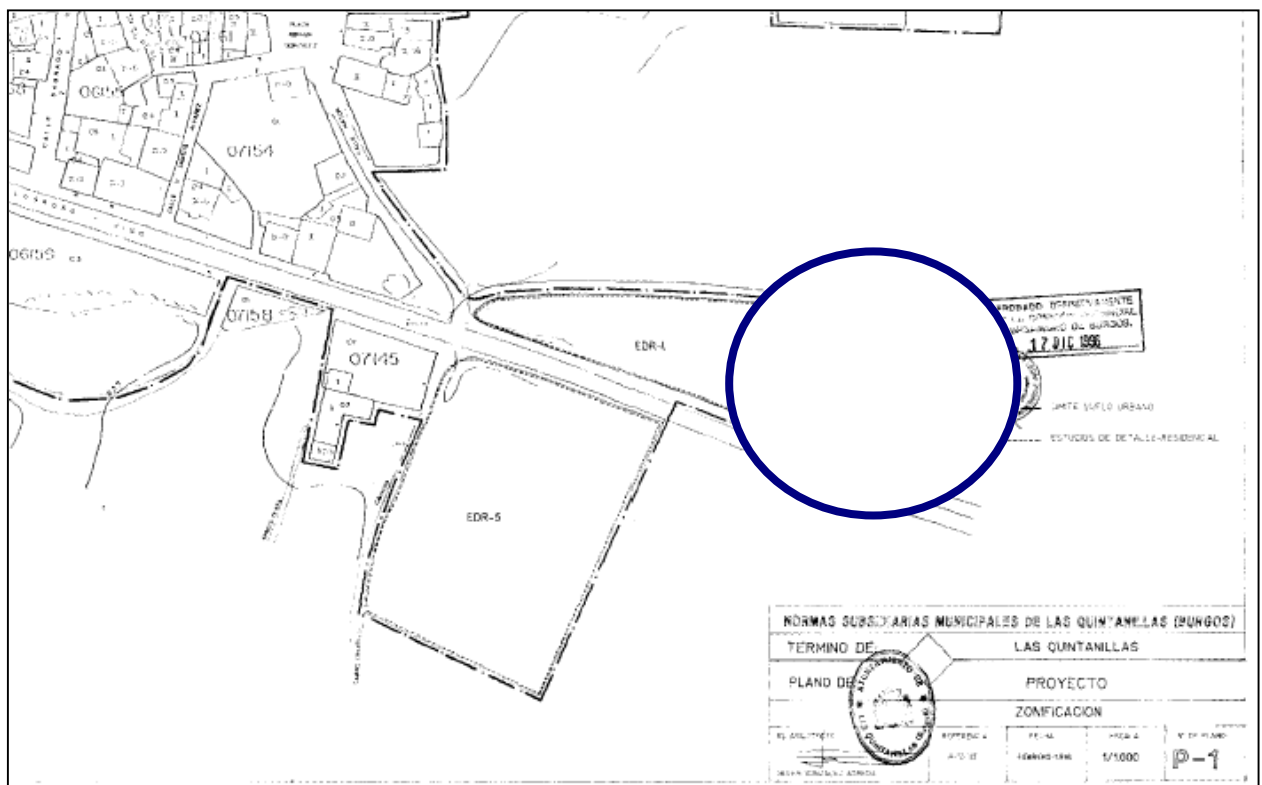
T.III. ORDENACIÓN GENERAL

Planeamiento urbanístico y territorial

Son de aplicación las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas, aprobadas definitivamente con fecha 17/12/1996 (BOCyL 16/01/1997), así como las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos, en lo no especificado en las mismas, así como la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Calificación urbanística

La calificación urbanística de la parcela nº 244 del polígono nº 503 se refleja en el plano nº 1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas “Zonificación”.



Número de viviendas

El número de viviendas establecido en el presente Estudio de Detalles asciende a cuatro (4), una para cada parcela resultante de la ordenación, respetando las determinaciones establecidas en la normativa.

Viviendas con protección pública

De acuerdo a los objetivos municipales en materia de vivienda, y teniendo en cuenta la relación oferta – demanda en el municipio de Las Quintanillas de este tipo de viviendas, se

considera justificado no reservar en el presente Estudio de Detalle, ninguna edificabilidad para viviendas con protección pública.

Plazas de aparcamiento público y privado

Teniendo en cuenta la edificabilidad establecida en 925 m², y la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la superficie mínima a reservar para aparcamientos públicos asciende a 92,5 m².

En el presente Estudio de Detalle se incluye la citada superficie, equivalentes a 9 plazas de aparcamiento público, en el vial C/ José María Herrera Torres, al igual que en la parcela colindante EDR-1, respetándose, por tanto, las determinaciones establecidas en la normativa, puesto que según el artículo 104.2 del Reglamento de Urbanismo, *“para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos”*.

Asimismo, se prevé la reserva de, al menos, una plaza de aparcamiento en el interior de cada una de las 4 nuevas parcelas, para uso privado.

Espacios libres públicos y equipamientos

Teniendo en cuenta la edificabilidad establecida en 925 m², y la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la superficie mínima a reservar para espacios libres públicos y equipamientos asciende a 92,5 m² y 92,5 m², respectivamente, es decir, un total de 185 m².

En el presente Estudio de Detalle se reservan una superficie conjunta de 185,62 m² para espacios libres públicos y equipamiento, respetándose, por tanto, las determinaciones establecidas en la normativa.

Debido a las reducidas superficies resultantes, la reserva de equipamiento, al no satisfacer las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destina a incrementar las reservas de otras dotaciones urbanísticas públicas, convirtiéndose en espacios libres públicos.

T.IV. ORDENACIÓN DETALLADA

Alineaciones

La alineación oficial establecida para la parcela nº 244 del polígono nº 503 se refleja en el plano nº 2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas “Red viaria y alineaciones”, a una distancia de 15,00 metros respecto al eje de la carretera N-120, Logroño – Vigo.

La ordenación definida en el presente Estudio de Detalle respeta las determinaciones establecidas en la normativa, retranqueando la alineación hasta una distancia de 22,00 m, respecto al eje de la carretera N-120, superior a la prescrita.

Edificabilidad

La edificabilidad máxima establecida en el presente Estudio de Detalles asciende a 925 m², respetando las determinaciones establecidas en la normativa. Dicho aprovechamiento se reparte entre las cuatro nuevas parcelas de la siguiente forma:

- Parcela A: 275 m²
- Parcela B: 275 m²
- Parcela C: 275 m²
- Parcela D: 100 m²

Teniendo en cuenta la servidumbre del dominio público hidráulico, las superficies de las parcelas ascienden a:

- Parcela A: 581,79 m² + 91,13 m² = 672,92 m²
- Parcela B: 595,67 m² + 77,25 m² = 672,92 m²
- Parcela C: 597,04 m² + 75,88 m² = 672,92 m²
- Parcela D: 414,42 m² + 52,54 m² = 466,96 m²

Resultando los siguientes índices de edificabilidad:

- Parcela A: 0,409 m²/m²
- Parcela B: 0,409 m²/m²
- Parcela C: 0,409 m²/m²
- Parcela D: 0,214 m²/m²

Parcela mínima

El art. 104 de la NN.SS.MM de Las Quintanillas establece que la parcela mínima será:

<i>Tipo</i>	<i>Parcela mínima</i>
<i>Aislada</i>	<i>250 m²</i>
<i>Pareada</i>	<i>200 m²</i>
<i>Agrupada</i>	<i>150 m²</i>
<i>En fila</i>	<i>120 m²</i>

Las cuatro parcelas resultantes de la ordenación superan la parcela mínima.

Red Viaria

Se ha proyectado la continuidad de la calle José María Herrera Torres, con una anchura de calzada de 6,00 m y una acera junto al frente de las parcelas de 1,25 metros de anchura.

El capítulo X de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas establecen en su apartado 10.1.1 las directrices técnicas relativas al sistema viario. En particular, establece que “*se tendrá en cuenta la red viaria principal proyectada respetando de forma total el trazado previsto*”. En cuanto a las anchuras mínimas de viales y aceras, determinan en la siguiente tabla:

<u>Tipo de Vía.</u>	<u>Ancho mínimo (metros).</u>			<u>Pendiente máxima.</u>
	<u>Calzada.</u>	<u>Acera.</u>	<u>Total.</u>	
- Aceras para peatones.....	---	2,00	---	---
- Sendas o vías exclusivamente para peatones.....	---	4,00	---	---
- Vías secundarias o de reparto.	6	1	8	8%
- Vías colectoras.....	7	1,5	10	7%
- Arterias principales.....	8	2	12	6%

Con la ordenación establecida, manteniendo el ancho existente actualmente, por un criterio de continuidad y uniformidad de la calle José María Herrera Torres, se cumplen los anchos mínimos de acera y calzada.

Asimismo, y puesto que la citada calle es una vía sin salida, y al objeto de permitir las maniobras de los vehículos de extinción de incendios, en los últimos 12,50 metros de la calle no se permitirá el aparcamiento, ni la plantación de árboles, ni la instalación de mobiliario urbano u cualquier obstáculo, de tal forma que el terreno anexo quedara a nivel con la calzada, y totalmente despejado, disponiéndose de un espacio suficiente para permitir la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios, tal y como se recoge en el Documento Básico SI, sección 5, punto 1.2.5, ajustándose dicha situación a la actual de la calle en el extremo este del ámbito EDR-1.

T.V. CUADROS SÍNTESIS

Las superficies resultantes de la nueva ordenación, se reflejan en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL (M2)	SERVIDUMBRE D.P.H ARROYO MADRE (m2)	SUPERFICIE NETA (M2)
A	672,92	91,13	581,79
B	672,92	77,25	595,67
C	672,92	75,88	597,04
D	466,96	52,54	414,42
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS ORDENADAS	2.485,72	296,81	2.188,91
SUPERFICIES DE CESIÓN AL MUNICIPIO	674,28		
C/ José María Herrera (vial+aparcamiento)	488,66		
Zonas verdes	185,62		
TOTAL ÁMBITO EDR-4	3.160,00		

La distribución de la edificabilidad establecida en 925 m², así como el resto de características de las nuevas parcelas, se reflejan en la siguiente tabla:

PARCELA	EDIFICABILIDAD (M2)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	USO	TIPOLOGÍA	Ocupación máxima	Propiedad	Ordenanza
A	275	0,409	Residencial	Unifamiliar aislada	0,6	Abilio Palacios Alvaro	Residencial
B	275	0,409	Residencial	Unifamiliar aislada	0,6	Abilio Palacios Alvaro	Residencial
C	275	0,409	Residencial	Unifamiliar aislada	0,6	Abilio Palacios Alvaro	Residencial
D	100	0,214	Residencial	Unifamiliar aislada	0,6	Abilio Palacios Alvaro	Residencial
TOTAL	925,00	0,37					

DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

T.I. DISPOSICIONES GENERALES

Ámbito territorial de aplicación

Las determinaciones del presente Estudio de Detalle tendrán carácter normativo en su ámbito de aplicación que es la parcela n° 244 del polígono n° 543 del término municipal de Las Quintanillas.

Contenido

Estas Ordenanzas regulan la ordenación detallada de la parcela en base a las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Las Quintanillas.

Vigencia

La vigencia de las presentes Ordenanzas comenzará el día de su aprobación definitiva y será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro Estudio de Detalle nuevo en el mismo ámbito.

Documentación y alcance normativo

Los planos y documentos que componen el presente Estudio de Detalle forman parte de las presentes Ordenanzas, y definen todo cuanto afecta a los terrenos del ámbito en lo relativo a su uso, trazado, destino, condiciones estéticas, alineaciones, tanto de las construcciones como del resto de los elementos que figuran en la ordenación, siendo vinculantes con el mismo valor y eficacia jurídica, excepto cuando se establezca lo contrario.

Las ordenanzas de carácter general y todos los aspectos no definidos en las presentes Ordenanzas se regirán por la normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas.

En el caso de existir contradicciones entre los documentos citados, éstas serán resueltas de forma motivada por la Administración competente en base a las determinaciones del presente Estudio de Detalles, de acuerdos con sus criterios, objetivos y finalidad.

Todas las Normas, Leyes, Reglamentos, Decretos y demás documentos en vigor en materia de urbanismo, construcción y actividades, serán de obligado cumplimiento.

T.II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

En este apartado quedarán definidas las condiciones para el ámbito EDR-4. Serán de aplicación con carácter general las Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas en todo lo no regulado específicamente por las presentes ordenanzas.

Capítulo 1.- Condiciones de volumen e higiénicas (art. 101 NNSSMM Las Quintanillas)

“Zona R- Residencial

Se fija como altura libre mínima 2,50 metros.

No se proyectarán patios interiores.

No se proyectarán vuelos sobre la alineación.

Además de las determinaciones establecidas en este artículo, deben considerarse las específicas establecidas para el ámbito EDR-4, en el art. 104.

Capítulo 2.- Condiciones de gestión (art. 104 NNSMM Las Quintanillas)

Dada la situación de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, así como la ordenación resultante, se establecen las siguientes determinaciones para las parcelas resultantes de la ordenación:

- Tipología de edificación: vivienda unifamiliar aislada
- Máxima ocupación en parcela neta: 60%.
- Edificabilidad máxima:

PARCELA	EDIFICABILIDAD (M2)
A	275
B	275
C	275
D	100
EDIFICABILIDAD PARCELAS ORDENADAS	925,00

- Número máximo de plantas: Dos (2)
- Altura máxima: 7,50 m.

T.III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Cap. 1.- Instalaciones existentes

Los vallados e instalaciones existentes en la parcela n° 09307A503002440000IL se eliminarán para la construcción de los proyectos de edificación proyectados en dicha parcela.

Cap. 2.- Red viaria

En la actualidad la calle José María Herrera Torres mantiene un trazado delimitado por el vallado de las actuales parcelas resultantes de la ordenación del ámbito EDR-1.

El trazado del vial en el frente del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle, se diseñará conforme a las especificaciones de esta Memoria, definido por la nueva alineación a una distancia de 22,00 metros respecto del eje de la carretera N-120, de manera que el punto más próximo de dicho vial al eje de la carretera N-120 se sitúe a una distancia mínima de 15 metros.

El sistema viario se diseña de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las prescripciones establecidas en las condiciones de urbanización de las Normas Subsidiarias.

No se admiten accesos directos a la carretera nacional N-120, realizándose el acceso a las parcelas a través de la calle José María Herrera Torres.

Asimismo, y puesto que la citada calle es una vía sin salida, y al objeto de permitir las maniobras de los vehículos de extinción de incendios, en los últimos 12,50 metros de la calle no se permitirá el aparcamiento, ni la plantación de árboles, ni la instalación de mobiliario urbano u cualquier obstáculo, de tal forma que el terreno anexo quedara a nivel con la calzada, y totalmente despejado, disponiéndose de un espacio suficiente para permitir la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios, tal y como se recoge en el Documento Básico SI, sección 5, punto 1.2.5, ajustándose dicha situación a la actual de la calle en el extremo este del ámbito EDR-1.

Cap. 4.- Urbanización de viales (art. 6.3.2-1, NNSSMM Las Quintanillas)

- a) *“Los viales se ejecutarán de forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito. Se adaptarán a las prescripciones recogidas en los Planes y Proyectos de aplicación en cuanto a las alineaciones y rasantes.*
- b) *La pavimentación tendrá las características adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras, que en general, salvo que las condiciones de las zonas aconsejen otra solución será de firme rígido consistente en las siguientes capas:*
 - *Terreno natural perfilado y compactado*
 - *Sub-base de zahorra compactada con un espesor mínimo de 15 cm.*
 - *Base de hormigón de 300 Kg. de cemento por metro cúbico y espesor mínimo de 4 cm.*
 - *Capa intermedia de aglomerado asfáltico tipo III y espesor mínimo de 4 cm*
 - *Capa de rodadura de aglomerado asfáltico tipo iV y espesor mínimo de 3 cm.*
- c) *La calzada se realizará preferentemente en las siguientes etapas:*
 - *La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa e rodadura provisional.*
 - *En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la primera etapa, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su construcción*

nueva. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

Las características constructivas del vial serán idénticas a las existentes en la calle José María Herrera Torres, y se establecerán en el proyecto de urbanización.

Los movimientos de tierras no podrán afectar a la zona de dominio público de la carretera N-120.

Cap. 5.- Pavimentación y encintado de aceras (art. 6.3.2-2 NNSS)

- b) *“La pavimentación y encintado de aceras tendrá las características adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras, que en general y salvo circunstancias que aconsejen otro serán las siguientes:*
- *Terreno natural perfilado y compactado con canalización de alumbrado de tuberías PVC de diámetro 100 mm, si procediese.*
 - *Solera de hormigón de 200 Kg por m³ de diez (10) centímetros de espesor.*
 - *Baldosa tipo y modelo que señale el Excmo. Ayuntamiento recibida con mortero de cemento 1:4, formado pendiente hacia las ríogolas.*
 - *Bordillo de hormigón prefabricado recibido sobre solera y rigola de hormigón de 200 kg por m³.*

Las rasantes del terreno se desprenden del reconocimiento del terreno, concluyéndose que se trata de un terreno prácticamente plano.

La rasante futura de la prolongación de la calle José María Herrera Torres se ajustará a la existente en el límite de parcela y continuará con su misma pendiente longitudinal y transversal, la cual se definirá con precisión en el proyecto de urbanización.

Cap. 6.- Servidumbres

Se mantiene la servidumbre de paso del arroyo Madre, en las mismas condiciones actuales, es decir, cinco metros de anchura respecto al mismo.

Cap. 7.- Aparcamientos públicos

La ordenación proyectada contempla una superficie de aparcamientos públicos de 92,50 m² incluidos en el vial José María Herrera Torres.

Cap. 8.- Espacios libres públicos

La ordenación proyectada contempla una superficie de espacios libres públicos de 185,62 m², de cesión al municipio.

Estos espacios libres suponen una franja de separación entre la carretera N-120 y la calle José María Herrera Torres, dando continuidad física a los terrenos expropiados por el organismo titular de la carretera N-120.

Esta zona se destina en su totalidad a jardín, no admitiéndose ni viales ni aparcamientos.

Cap. 9.- Servicios urbanos

Además de las condiciones específicas recogidas en los siguientes apartados para cada servicio urbano, las canalizaciones subterráneas de los mismos deberán situarse con carácter general fuera de la zona de servidumbre, y en todo caso, fuera de la zona de dominio público de la carretera N-120.

Red de saneamiento

La red de saneamiento de aguas fecales discurre por la zona de servidumbre situada al sur del arroyo Madre en el frente del ámbito EDR-1, en cuyo límite este cruza el arroyo y discurre por la servidumbre norte.

Deberá ejecutarse un nuevo ramal de saneamiento en por la zona de servidumbre del arroyo Madre, situada junto a su lindero norte, y conectar este ramal al colector general.

No se considera que deba aumentarse la capacidad de dicho colector por la nueva acometida.

Red de abastecimiento de agua e hidrantes contra incendios

La red de abastecimiento de agua potable discurre por la calle José María Herrera Torres. Dicha red deberá prolongarse hasta en el frente de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

No se considera que deba aumentarse la capacidad de la red existente por la nueva acometida.

Red de energía eléctrica y alumbrado público

La red de energía eléctrica y alumbrado público discurren por la calle José María Herrera Torres. Dichas redes deberán prolongarse hasta en el frente de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

No se considera que deba aumentarse la capacidad de las redes existentes por las nuevas acometidas.

Cap. 10.- Cerramientos

Los cerramientos situados por delante de la línea de edificación serán diáfanos, permitiéndose que dispongan de un zócalo de fábrica, de similares características al cerramiento existente en el sector EDR-1, y de una altura máxima de 1,20 metros.

T.IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

Instrumentos de ejecución

Los instrumentos de ejecución del presente Estudio de Detalle serán los proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones y de urbanización de los viales y espacios libres.

Gestión de la actuación

La actuación se desarrollará en base a Licencia de Obras. Según lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de las parcelas resultantes deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar según el artículo 22 de la misma Ley, costeando los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el Estudio de Detalle.

DN-EE.- ESTUDIO ECONÓMICO

DN-EE.- ESTUDIO ECONÓMICO

Se recogen en este apartado las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

En el presente Estudio de Detalle se han previsto las siguientes superficies de viales públicos y espacios libres públicos:

- C/ José María Herrera Torres (vial + aparcamiento): 488,66 m²
- Zonas verdes: 185,62 m²

El coste de urbanización de las diferentes áreas se estima en base a las superficies anteriores y a los siguientes precios unitarios:

- m² urbanización C/ José María Herrera: 32 €/m²
- m² acondicionamiento zonas verdes: 5 €/m²

En base a lo anterior, el coste estimado, reflejado en la tabla adjunta, asciende a 16.565,22.-€

Actuación	Medición (m ²)	Coste unitario (€/m ²)	Importe (€)
Urbanización C/ José María Herrera i/ alumbrado público	488,66	32	15.637,12
Acondicionamiento zonas verdes	185,62	5	928,10

TOTAL 16.565,22

Además, deberá tenerse en cuenta el coste de la prolongación de las redes de servicios de saneamiento, abastecimiento de agua potable, electricidad y telecomunicaciones, que actualmente discurren hasta el límite oeste de la finca.

Se estima dicho coste en 9.000.-€

Por tanto, el coste total estimado para las actuaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle asciende a 25.565,22.-€

CONCLUSIÓN

Con lo expuesto y especificado en la presente Memoria y en los demás documentos de información, y planos de proyecto que se acompañan, se considera a juicio del técnico que suscribe, suficientemente detallado el presente Estudio de Detalle.

Por ello, previo a su reglamentario visado colegial, se somete el presente Proyecto a la aprobación de los Organismos Competentes.

Burgos, 10 de diciembre de 2012

El promotor

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Abilio Palacios Álvaro

Fdo.: Sergio Sánchez González

ANEXO: PARCELACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PARCELACIÓN REALIZADA

La parcelación resultante de la ordenación detallada de la finca matriz (parcela n° 244 del polígono 503), está formada por cuatro fincas de titularidad privada (denominadas A, B, C y D) y una finca de titularidad municipal, resultante de la cesión de la red viaria y espacios libres y equipamientos al municipio de Las Quintanillas:

Las características de cada una de las fincas son las siguientes:

- FINCA RESULTANTE "A": con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - o Frontal (sur): 19,28 metros, con prolongación de calle José María Herrera Torres.
 - o Trasero (norte): 18,16 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - o Lateral (oeste): 32,28 metros, con C/ José M^a. Herrera Torres n° 9.
 - o Lateral (este): 35,41 metros, con parcela colindante (B).

Está afectada por la servidumbre del dominio público hidráulico del arroyo Madre, en una franja de 5,00 metros de anchura, medidos desde el borde del cauce, lo que suponen 91,13.-m².

Propietario: Abilio Palacios Álvaro.

- FINCA RESULTANTE "B": con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - o Frontal (sur): 17,28 metros, con prolongación de calle José María Herrera Torres.
 - o Trasero (norte): 16,88 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - o Lateral (oeste): 35,41 metros, con parcela colindante (A)
 - o Lateral (este): 38,90 metros, con parcela colindante (C).

Está afectada por la servidumbre del dominio público hidráulico del arroyo Madre, en una franja de 5,00 metros de anchura, medidos desde el borde del cauce, lo que suponen 77,25.-m².

Propietario: Abilio Palacios Álvaro.

- FINCA RESULTANTE "C": con 672,92 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - o Frontal (sur): 15,76 metros, con prolongación de calle José María Herrera Torres.
 - o Trasero (norte): 15,39 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - o Lateral (oeste): 38,90 metros, con parcela colindante (B)
 - o Lateral (este): 42,38 metros, con parcela colindante (D).

Está afectada por la servidumbre del dominio público hidráulico del arroyo Madre, en una franja de 5,00 metros de anchura, medidos desde el borde del cauce, lo que suponen 75,88.-m².

Propietario: Abilio Palacios Álvaro.

- FINCA RESULTANTE “D”: con 466,96 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 10,24 metros, con prolongación de calle José María Herrera Torres.
 - Trasero (norte): 10,00 metros, con servidumbre del Arroyo Madre.
 - Lateral (oeste): 42,38 metros, con parcela colindante (C)
 - Lateral (este): 44,63 metros, con parcela n° 245 del polígono 503.

Está afectada por la servidumbre del dominio público hidráulico del arroyo Madre, en una franja de 5,00 metros de anchura, medidos desde el borde del cauce, lo que suponen 52,54.-m².

Propietario: Abilio Palacios Álvaro.

- FINCA RESULTANTE “RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES”: con 674,28 m² de superficie y los siguientes linderos:
 - Frontal (sur): 62,75 metros, con zona expropiada de carretera N-120.
 - Trasero (norte): 62,52 metros, con parcelas resultantes “A”, “B”, “C” y “D”.
 - Lateral (oeste): 10,17 metros, con calle José M^a. Herrera Torres.
 - Lateral (este): 10,24 metros, con parcela n° 245 del polígono 503.

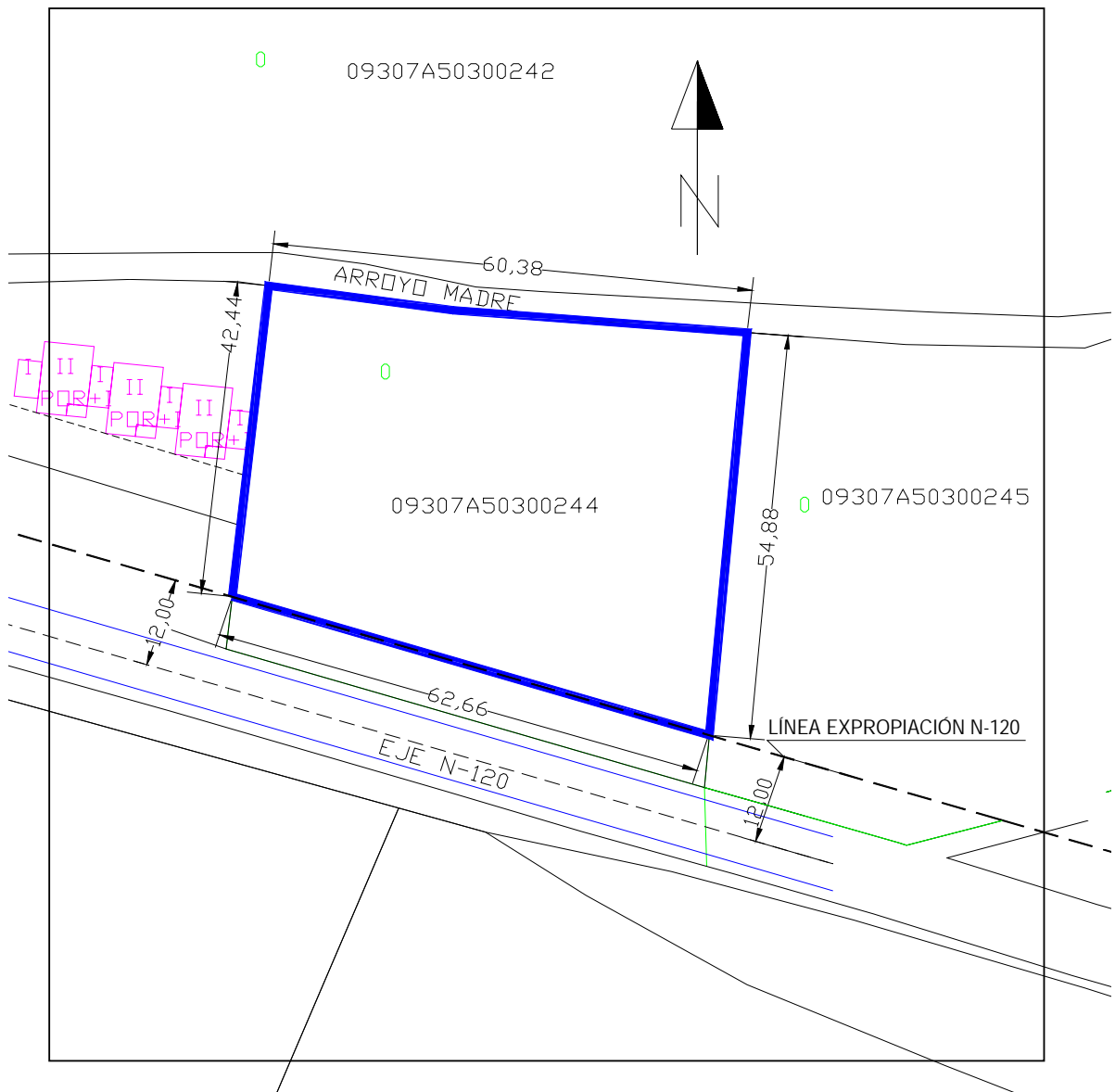
Propietario: Cesión al Ayuntamiento de Las Quintanillas.

FINCA MATRIZ

Referencia catastral: 09307A503002440000IL

Parcela:	244	Término municipal:	Las Quintanillas
Polígono:	503	Provincia:	Burgos
Superficie:	3.160,00	m ²	
Calificación:	urbana		
Linderos:	Sur (frontal):	zona de dominio público de carretera N-120	
	Norte (trасero):	arroyo Madre	
	Oeste (lateral):	C/ José María Herrera nº 9	
	Este (lateral):	parcela nº 245	

Propietario: Abilio Palacios Álvaro



FINCA RESULTANTE "A"

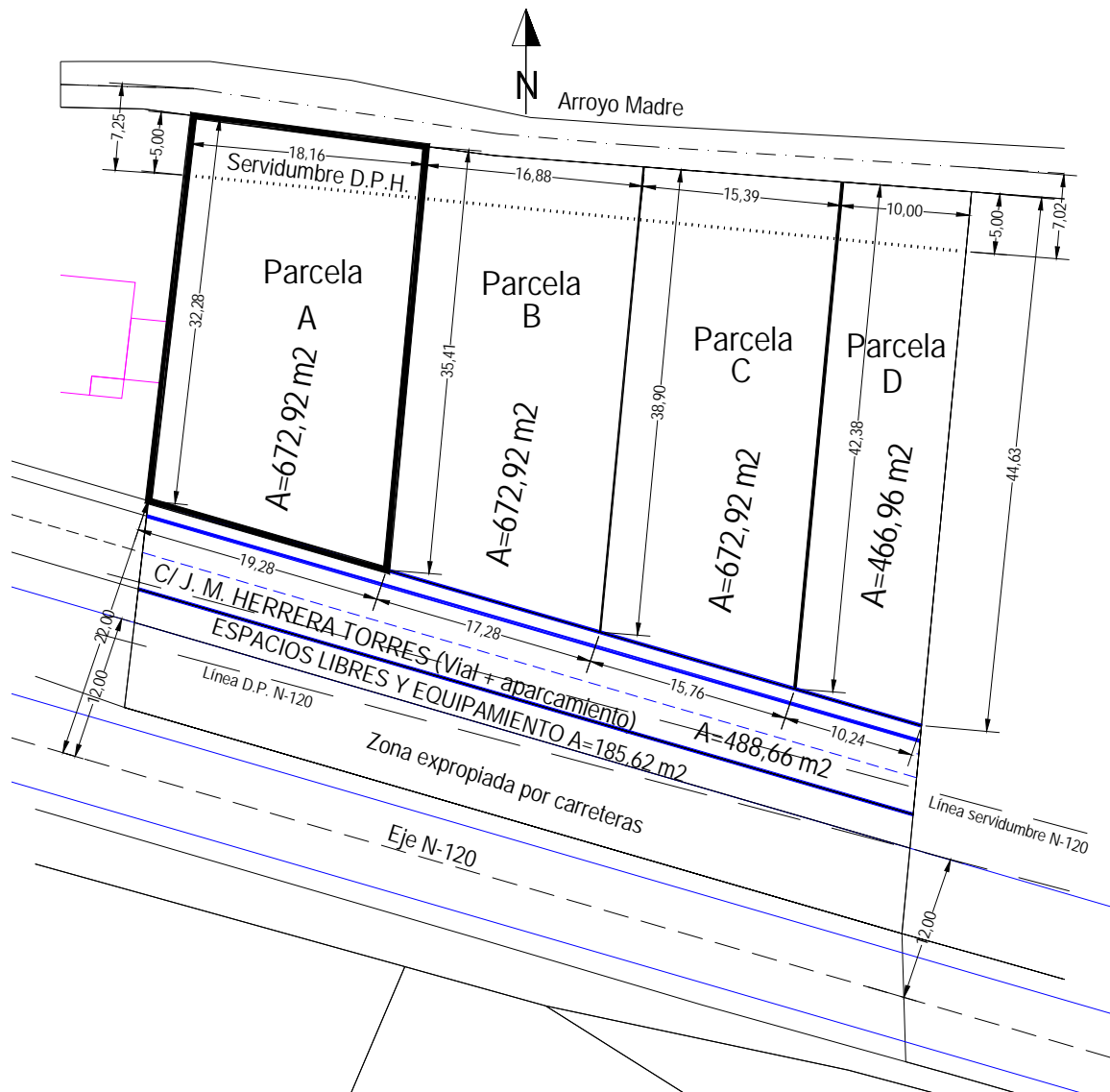
Referencia catastral: no dispone (C/ José María Herrera Torres nº 11)

Parcela:	244 A	Término municipal:	Las Quintanillas
Polígono:	503	Provincia:	Burgos
Superficie (m2):	672,92	Servidumbre D.P.Hidráulico (m2)	91,13
Calificación:	urbana		

Linderos:

Sur (frontal):	Nuevo vial C/ José María Herrera
Norte (trasero):	arroyo Madre
Oeste (lateral):	C/ José María Herrera nº 9
Este (lateral):	parcela nº 244 B (C/ José María Herra nº 13)

Propietario: Abilio Palacios Álvaro



FINCA RESULTANTE "B"

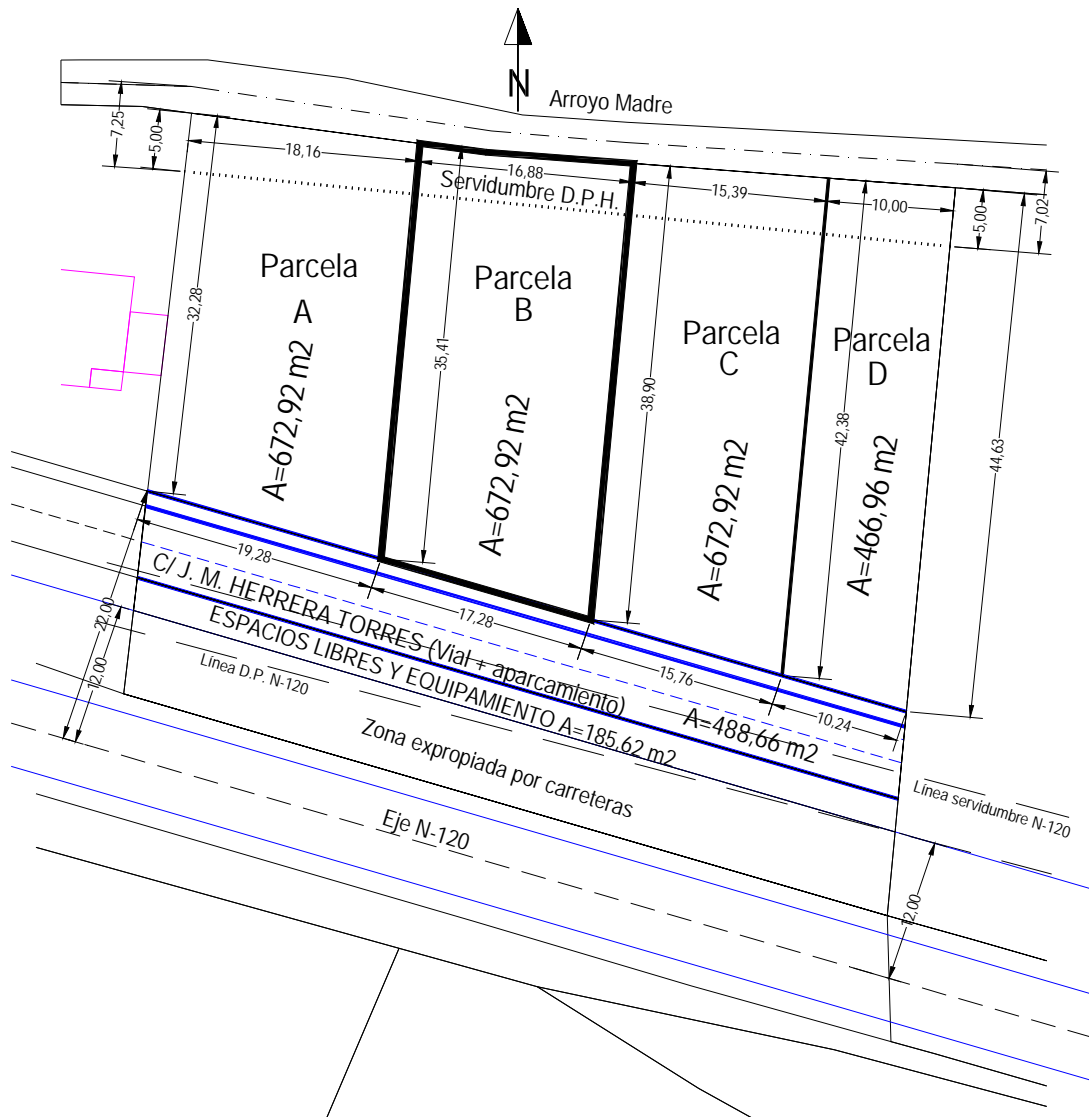
Referencia catastral: no dispone (C/ José María Herrera Torres nº 13)

Parcela:	244 B	Término municipal:	Las Quintanillas
Polígono:	503	Provincia:	Burgos
Superficie (m ²):	672,92	Servidumbre D.P.Hidráulico (m ²)	77,25
Calificación:	urbana		

Linderos:

Sur (frontal):	Nuevo vial C/ José María Herrera
Norte (trasero):	arroyo Madre
Oeste (lateral):	parcela nº 244 A (C/ José María Herra nº 11)
Este (lateral):	parcela nº 244 C (C/ José María Herra nº 15)

Propietario: Abilio Palacios Álvaro



TITULO DEL PLANO:
 ESCALA:
 FECHA:
 I.C.C.P. AUTOR DEL ESTUDIO:
 PROMOTOR DEL ESTUDIO:

FINCA RESULTANTE "C"

Referencia catastral: no dispone (C/ José María Herrera Torres nº 15)

Parcela: 244 C

Término municipal: Las Quintanillas

Polígono: 503

Provincia: Burgos

Superficie (m2): 672,92

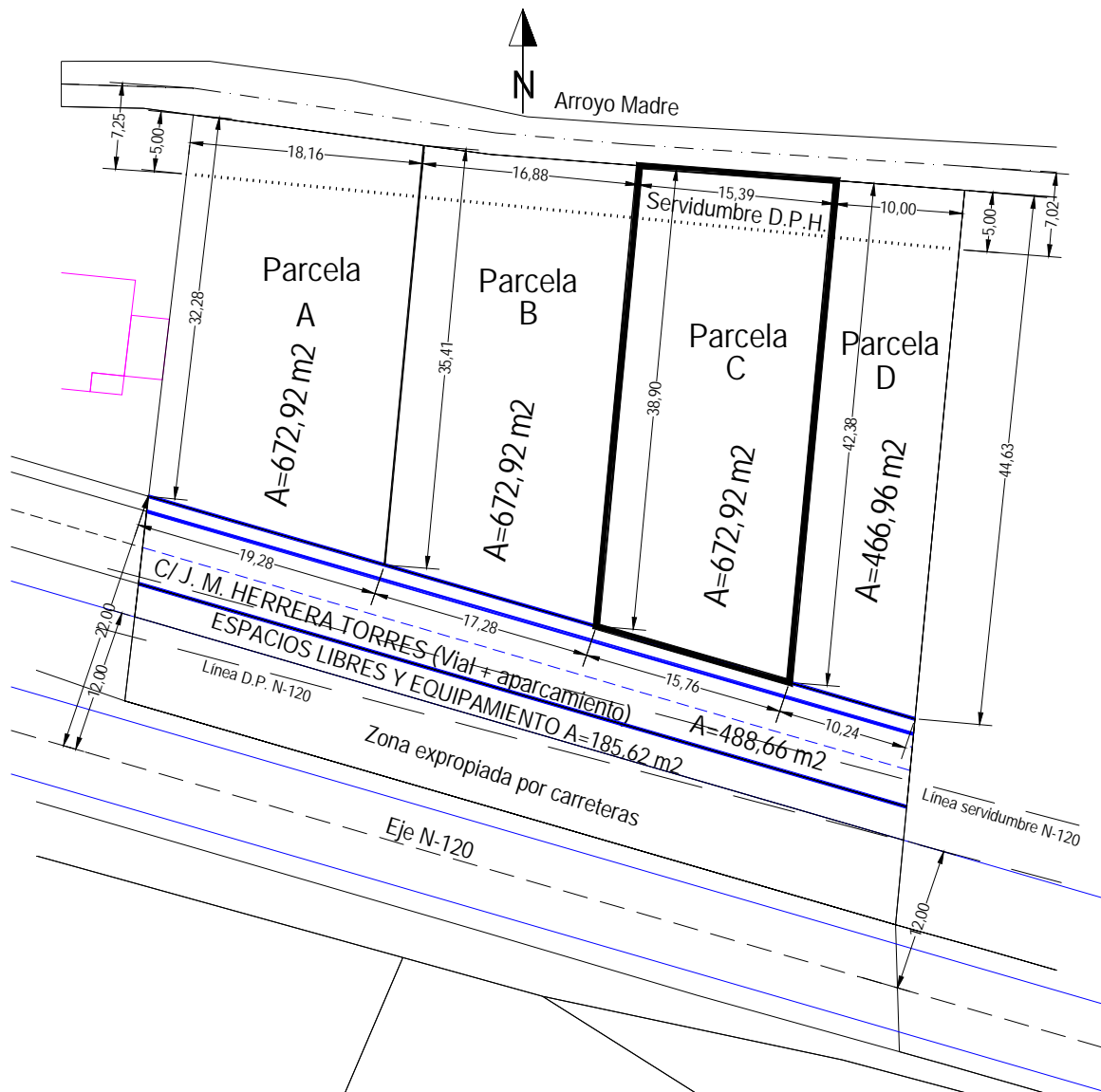
Servidumbre D.P.Hidráulico (m2)

75,88

Calificación: urbana

Linderos: Sur (frontal): Nuevo vial C/ José María Herrera
 Norte (trasero): arroyo Madre
 Oeste (lateral): parcela nº 244 B (C/ José María Herra nº 13)
 Este (lateral): parcela nº 244 D (C/ José María Herra nº 17)

Propietario: Abilio Palacios Álvaro



PROMOTOR DEL ESTUDIO
 I.C.C.P. AUTOR DEL ESTUDIO
 FECHA:
 ESCALA:
 TÍTULO DEL PLANO

FINCA RESULTANTE "D"

Referencia catastral: no dispone (C/ José María Herrera Torres nº 17)

Parcela: 244 D

Término municipal: Las Quintanillas

Polígono: 503

Provincia: Burgos

Superficie (m2): 466,96

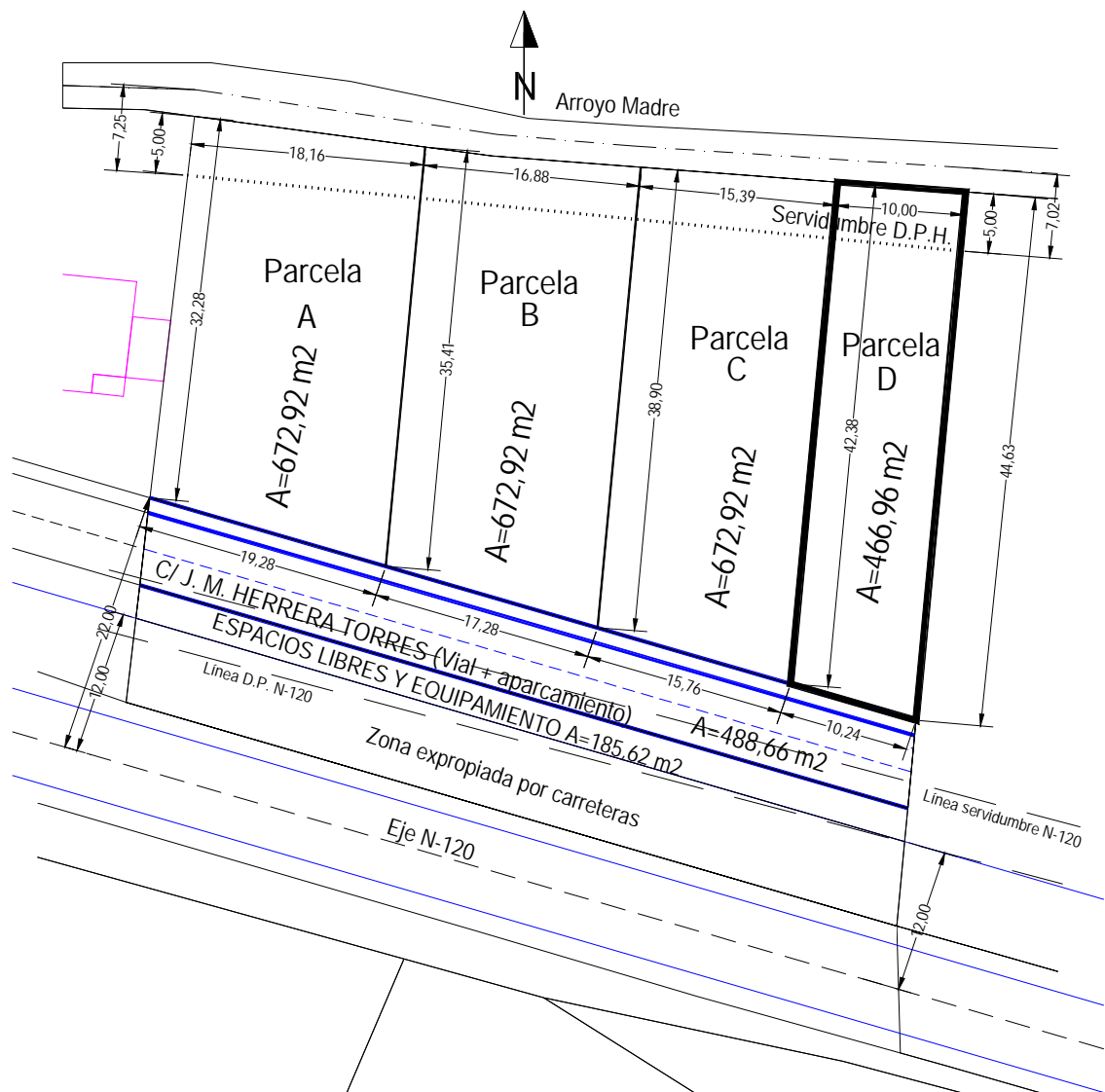
Servidumbre D.P.Hidráulico (m2)

52,54

Calificación: urbana

Linderos: Sur (frontal): Nuevo vial C/ José María Herrera
 Norte (trasero): arroyo Madre
 Oeste (lateral): parcela nº 244 C (C/ José María Herra nº 15)
 Este (lateral): parcela nº 245

Propietario: Abilio Palacios Álvaro



PROMOTOR DEL ESTUDIO: I.C.C.F. AUTOR DEL ESTUDIO: FECHA: ESCALA: TÍTULO DEL PLANO:

RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES

Referencia catastral: C/ José María Herrera Torres

Parcela:

Término municipal: Las Quintanillas

Polígono:

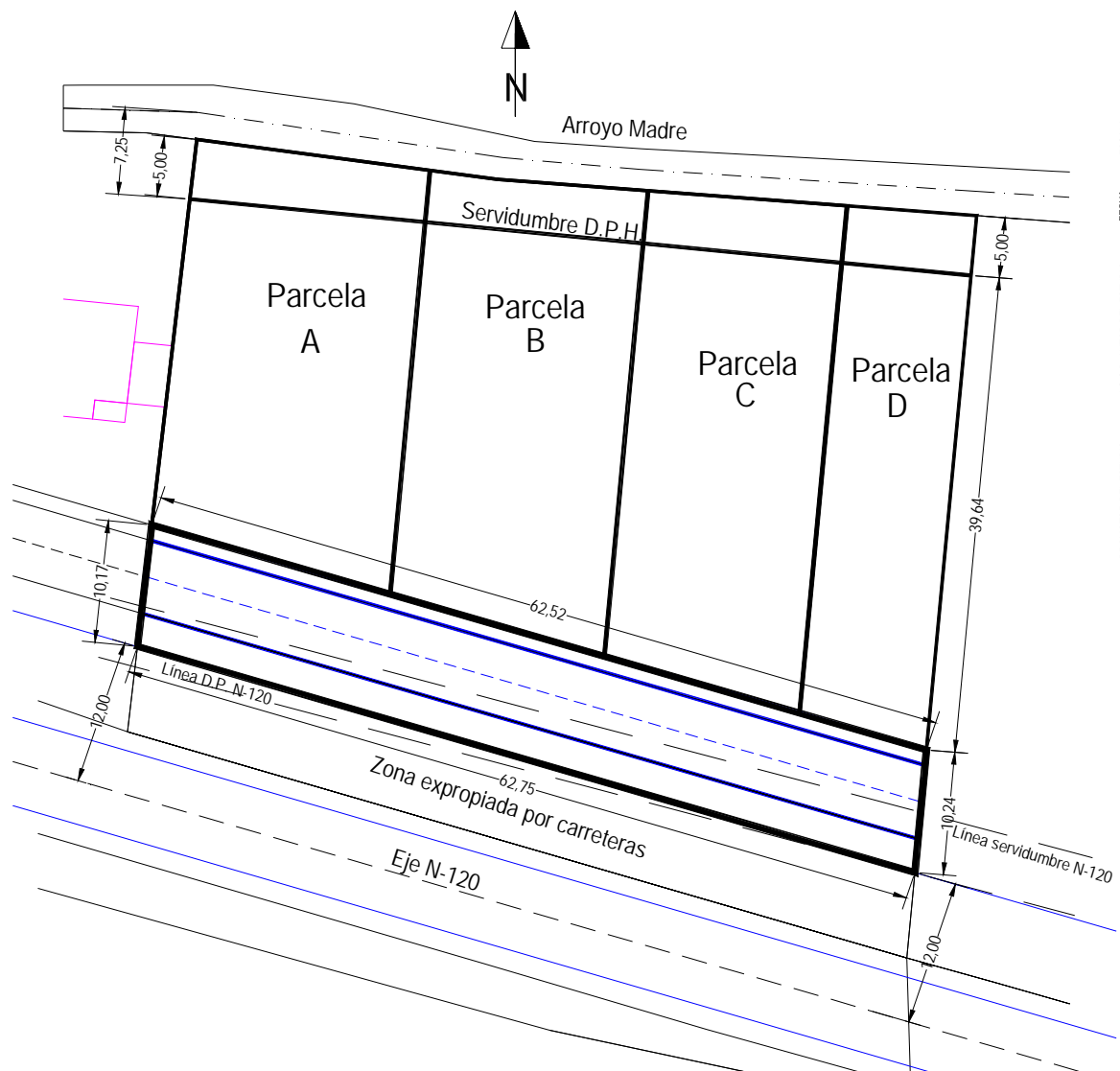
Provincia: Burgos

Superficie (m²): 674,28

Calificación: vial público y espacios libres

Linderos: Sur (frontal): zona de dominio público de carretera N-120
Norte (trasero): parcelas 244 a, b, c, y d
Oeste (lateral): C/ José María Herrera Torres
Este (lateral): parcela nº 245

Propietario: Cesión al Ayuntamiento de Las Quintanillas



TÍTULO DEL PLANO:
ESCALA:
FECHA:
I.C.C.P. AUTOR DEL ESTUDIO
PROMOTOR DEL ESTUDIO

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN
