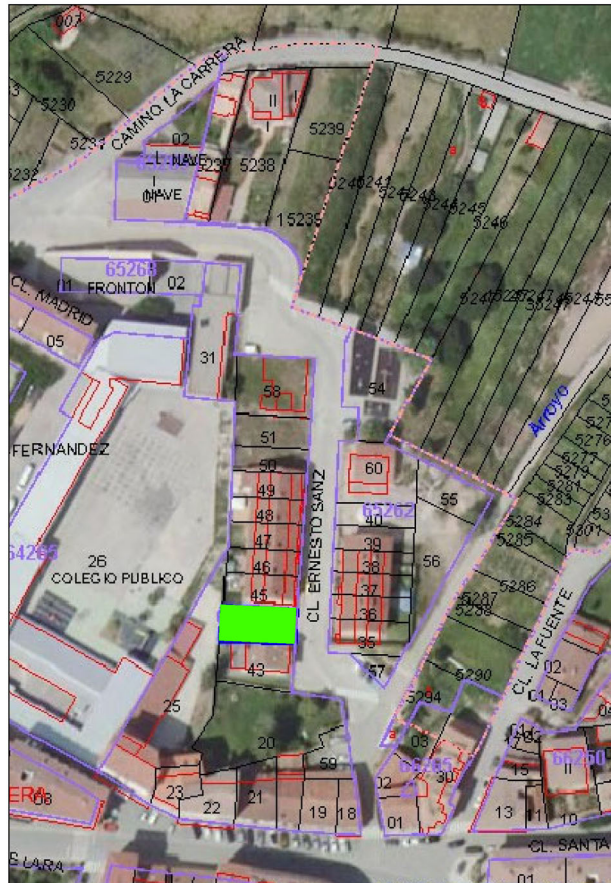


**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR  
AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.**



**PARCELA A-10 DEL PLAN PARCIAL AC-A3 DE LAS  
NSPM DE SALAS DE LOS INFANTES.  
CALLE ERNERSTO SANZ 3.  
Salas de los Infantes.**

Javier Serrano Egido. Arquitecto.

## INDICE:

### Memoria informativa.

1. INTRODUCCIÓN.
2. ANTECEDENTES.
3. ENCUADRE LEGAL.
4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.
5. AFECCIONES AL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

### Memoria vinculante.

6. OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL.
9. AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, A LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES O A ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
10. RESUMEN EJECUTIVO.
11. CONCLUSIÓN.

## PLANOS:

- |           |              |  |
|-----------|--------------|--|
| 2.1.      | Información. | PLANO GENERAL DE ORDENACION.             |
| 2.2.      | Información. | PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS. |
| 2.1. MOD. | Ordenación.  | PLANO GENERAL DE ORDENACION.             |
| 2.2. MOD. | Ordenación.  | PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS. |

## Memoria informativa.

### 1. INTRODUCCIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector AC-A3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes por encargo de D. José M<sup>a</sup> Cámara Portugal, con DNI 13.159.239 L, y domicilio en la C/ Ernesto Sanz N<sup>o</sup> 1 y D. Francisco Navazo Sanz, con DNI 13.129.902 F, y domicilio en la C/ Ernesto Sanz N<sup>o</sup> 5, de Salas de los Infantes (Burgos), código postal 09.600.

Es autor del presente trabajo D. Javier Serrano Egido, arquitecto colegiado n<sup>o</sup> 2.355 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Soria.

### 2. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes, aprobadas definitivamente el 4 de abril de 1998 y publicadas el 13 de mayo de 1998, constituyen el instrumento urbanístico de ordenación y gestión de suelo en el municipio de Salas de los Infantes.

Tras la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes (en adelante NSPM) se han desarrollado parcialmente las previsiones de crecimiento, en base a los ámbitos de desarrollo previstos en las mismas, y se han tramitado varias modificaciones puntuales, con distintos objetivos y alcance. El Plan Parcial del Sector AC-A3 de las NSPM fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha 21 de octubre de 2005.

La presente modificación propone una modificación parcial de las condiciones de ocupación y retranqueos sobre la parcela situada en la calle Ernesto Sanz 3, ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector AC-A3 de las NSPM, con una ligera reducción de edificabilidad, que se adecua a la voluntad de los propietarios como se describirá más adelante.

### 3. ENCUADRE LEGAL

La legalidad de este documento se ampara en las determinaciones previstas en la legislación autonómica en materia de urbanismo y en el planeamiento urbanístico municipal:

#### LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:

- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, y Ley 13/2005, de 27 de diciembre.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la ley 5/1999 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

#### PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes.

El contenido del presente trabajo constituye una modificación parcial de las Determinaciones del Plan Parcial del Sector AC-A3 de las NSPM, según lo establecido en:

- Art. 58.1 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León.
- Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Apartado 3) de la Memoria Justificativa de Fines y Objetivos de las NSPM, que expresamente recoge lo siguiente:

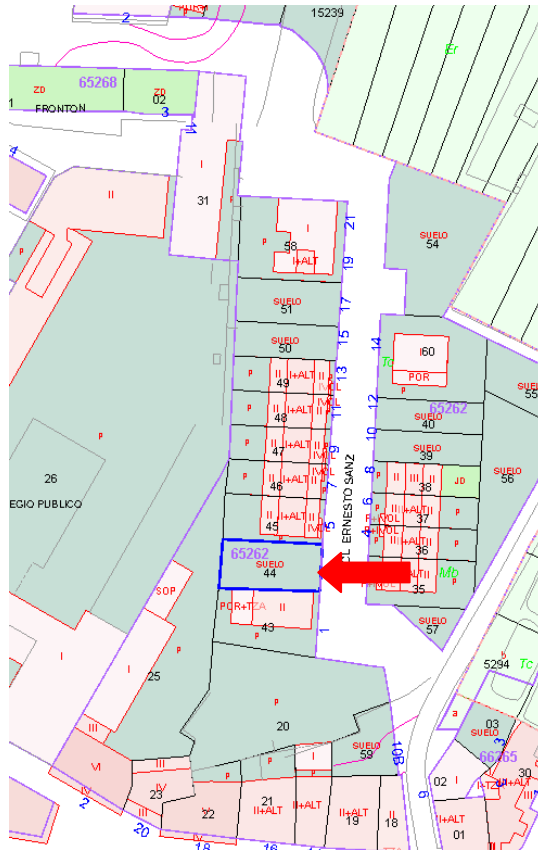
#### 3) PERIODO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE REVISIÓN

(...) En caso de importante variación de las condiciones de crecimiento demográfico (positivo o negativo) o de la aparición de nuevas variables no previsibles en la fecha de redacción de la presente revisión, procederá la modificación total o **parcial** de las Normas.

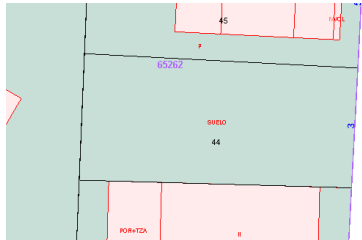
### 4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AC-A3 DE LAS N.S.M.P. DE SALAS DE LOS INFANTES**

La presente modificación afecta a la parcela situada en la calle Ernesto Sanz 3.



En el siguiente cuadro se indican los datos relativos a la parcela afectada. Comprobada la realidad física de los terrenos se constata que la superficie catastral se corresponde con la superficie actual.

<p align="center"><b>PARCELA A-10 DEL PLAN PARCIAL</b></p>	<p align="center"><b>SUPERFICIE DE PARCELA Superficie Catastral</b></p>	<p align="center"><b>SUPERFICIE DE PARCELA Superficie Plan Parcial</b></p>	<p align="center"><b>SUPERFICIE EDIFICABLE S/ PLAN PARCIAL</b></p>
<p><b>PARCELA C/ ERNESTO SANZ 3</b> R.C. 6526244VM7562N0001ZY</p> 	<p align="center">198 m<sup>2</sup></p>	<p align="center">197,93 m<sup>2</sup></p>	<p align="center">181,10 m<sup>2</sup></p>

## **5. AFECCIONES AL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL**

En el área de estudio no se producen afecciones al patrimonio natural o cultural, no existiendo sobre los terrenos cauces de agua, vegetación o fauna a proteger, pertenencia a espacios incluidos en la Red Natura 2000 u otros ámbitos con protección ambiental, o yacimientos arqueológicos o etnológicos.

El ámbito se corresponde con un área urbanizada sobre las que se asientan edificaciones de vivienda unifamiliar, integradas en el suelo urbano.

## Memoria Vinculante.

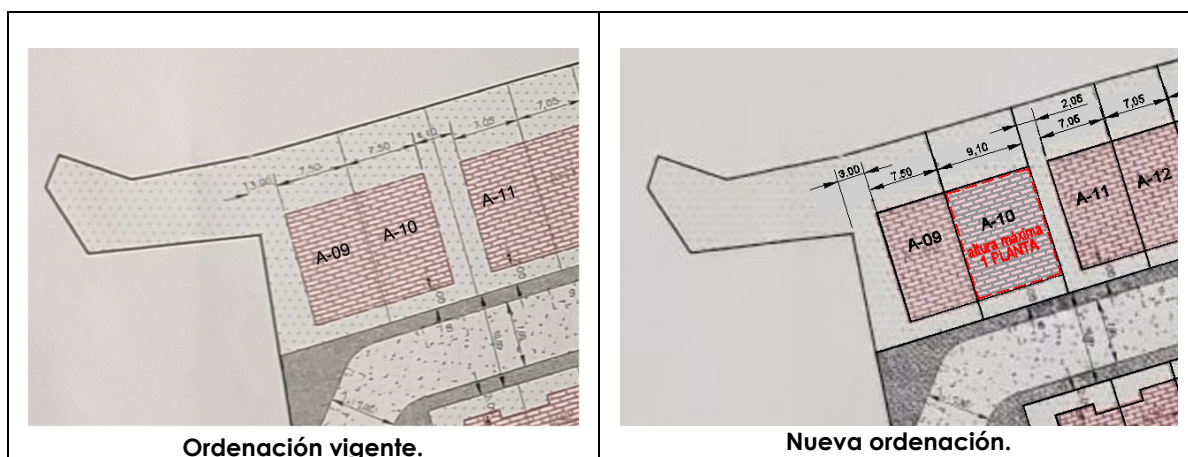
### 6. OBJETIVOS, DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Antes de describir los objetivos de la presente modificación hay que señalar que la parcela situada en la calle Ernesto Sanz 3 (parcela A-10 del PP AC-A3) fue adquirida por los propietarios de las parcelas colindantes situadas en la calle Ernesto Sanz 1 y 5 (parcelas A-9 y A-11 del PP AC-A3), promotores de esta modificación puntual. Es voluntad de los propietarios construir una edificación de una sola planta que albergue dos garajes, los cuales servirán a las viviendas ya construidas en las parcelas linderas, de su propiedad.

Los objetivos de la modificación son los siguientes:

- Modificar la zona de ocupación que afecta a la parcela A-10 y del Plan Parcial, eliminando una zona de retranqueo situada al norte. Se hace constar que se mantendrá el retranqueo que recoge el Plan Parcial en la parcela A-11.
- Ajustar la edificabilidad a la necesaria para poder llevar a cabo la construcción del garaje que se ha señalado, que dispondrá tan solo de una planta. Este ajuste supone una disminución de la edificabilidad actual, la cual viene motivada por la renuncia a la construcción de una segunda planta.

Todo ello se representa en las siguientes imágenes, señalando el planeamiento vigente y el nuevo planeamiento.



### SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO

La modificación no supone variación en las superficies de las parcelas. Se propone una reducción del aprovechamiento, en consonancia con la voluntad de construir una edificación de una sola planta. En el siguiente cuadro queda reflejada la situación propuesta.

**Cuadro de superficies y edificabilidad de la parcela afectada.  
ORDENACIÓN ACTUAL**

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> edificables)
A-10	198 m <sup>2</sup>	181,10 m <sup>2</sup>

**Cuadro de edificabilidad de las parcelas afectadas.  
NUEVA ORDENACIÓN**

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> edificables)
A-10	198 m <sup>2</sup>	120,00 m <sup>2</sup>

### RED VIARIA. APARCAMIENTOS.

La presente modificación no afecta a las vías públicas, que no se modifican. En todo caso, con la nueva propuesta, que conducirá a la construcción de dos garajes, se mejorará la disponibilidad del espacio destinado a aparcamiento en la vía pública, contando además con la reducción de una vivienda.

En la documentación gráfica (plano 2.2. MOD) se incluye la tabla V del Plan Parcial del Sector en la que se señalan las superficies, aprovechamientos y número de viviendas.



## **OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA. ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

Se modifica el parámetro de altura máxima aplicable a la parcela A-10, que queda limitada a 1 planta. Asimismo, y como se ha señalado, se asigna una edificabilidad máxima de 120 metros cuadrados a esta parcela.

Se mantienen el resto de parámetros que establece la Ordenanza de uso Residencial del Plan Parcial (Art. 3.44 del Plan Parcial).

### **7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

#### 7.1. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación puntual se plantea según lo dispuesto en el art. 167 y 169 del RUCyL, se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad y recoge los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes.

#### 7.2. Justificación del cumplimiento del 173. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La presente modificación supone una reducción del volumen edificable, por lo que no es necesario incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana.

A este respecto se señala que la edificabilidad de la parcela A-10 se ha establecido tanto de forma numérica, correspondiendo ésta a 120 metros cuadrados edificables, como de forma volumétrica, señalando la ocupación máxima y la altura máxima de 1 planta. Ambos valores resultan coherentes entre sí.

#### 7.4. Afección de la modificación al entorno.

Se puede interpretar que el desarrollo de las previsiones de la modificación supone una alteración del diseño original del plan parcial. Aun reconociendo que esto puede ser así, cabe señalar que el hecho de que aparezca una edificación de una sola planta no distorsiona la imagen de la zona, y supone una reducción de volumen de las construcciones, cuestión a priori favorable para el conjunto.

Este aspecto está además aceptado por el Ayuntamiento de Salas de los Infantes, que se ha manifestado favorablemente al mismo, instando a la redacción de este documento.

A este respecto, en relación con la modificación de los volúmenes máximos previstos en el plan parcial, se destaca que algunas de las nuevas edificaciones de este ámbito no se han ceñido a los mismos,

como en el caso de la vivienda situada en el número 14 de esta misma calle, que plantea un porche de una sola altura hacia la parcela vecina, y que no respeta la ordenación de volúmenes iguales adosados entre sí. Al contar con la preceptiva licencia, se infiere que esta alteración de la volumetría máxima regulada en el plan parcial cuenta con la aprobación municipal, dado que en última instancia resulta ajustada a las determinaciones urbanísticas aplicables ya que no es obligatorio agotar el volumen máximo definido.

Respecto a la incidencia de la reducción del retranqueo hacia la vivienda situada en la parcela A-11, hay que señalar que esta vivienda es propiedad de uno de los promotores de la modificación, y que en ningún caso se generan situaciones de usos fuera de ordenación ni se produce el incumplimiento de las determinaciones del código civil, habida cuenta de que las ventanas que se sitúan en esta fachada se encuentran a nivel de planta primera y la futura edificación contará con tan solo una planta.



Ventanas de edificación situada en la parcela vecina

### 7.3. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION. INTERES PÚBLICO

La aprobación de la modificación puntual permitirá disponer de un mayor número de aparcamientos, completando además el conjunto de construcciones, dotando así a la zona de una imagen de urbanización terminada, sin espacios residuales.

Quedaría acreditado el interés público de la modificación dado que su aprobación va a permitir mejorar la situación actual aumentando la dotación de aparcamientos y permitiendo la implantación de nuevas construcciones

Aunque sea de forma indirecta, la realización de nuevas construcciones supone un beneficio para las arcas municipales, a través del cobro de impuestos. También de modo indirecto, cabe reseñar los beneficios derivados de la actividad constructiva, que puede recaer en empresas de la zona.

## **8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL.**

La presente modificación no supone alteración alguna sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. Asimismo, no se modifica la Ordenación General, dado que la modificación propuesta tan solo supone un mínimo cambio de la ordenación detallada el ámbito del Plan Parcial del Sector AC-A3.

**9. AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, A LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES O A ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

9.1. RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

En relación a lo establecido en Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en su Artículo. 12 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos", se señala que el contenido de la presente modificación no tiene incidencia en la existencia de riesgos naturales o tecnológicos y no supone riesgo en orden a la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

9.2. ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

No existe ningún cauce público en la zona de afección de la presente modificación.

9.3. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS O TELECOMUNICACIONES.

La presente modificación no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

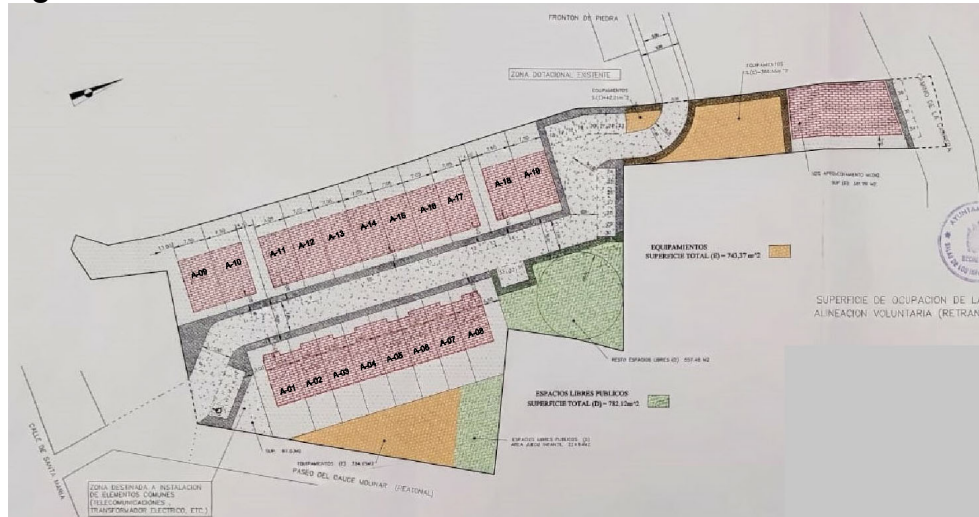
9.4. ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

En las zonas afectadas por la modificación propuesta y en su entorno no existen vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas de especial protección de las aves (ZEPA), lugares de importancia comunitaria (LIC), o ámbitos análogos (hábitats...)

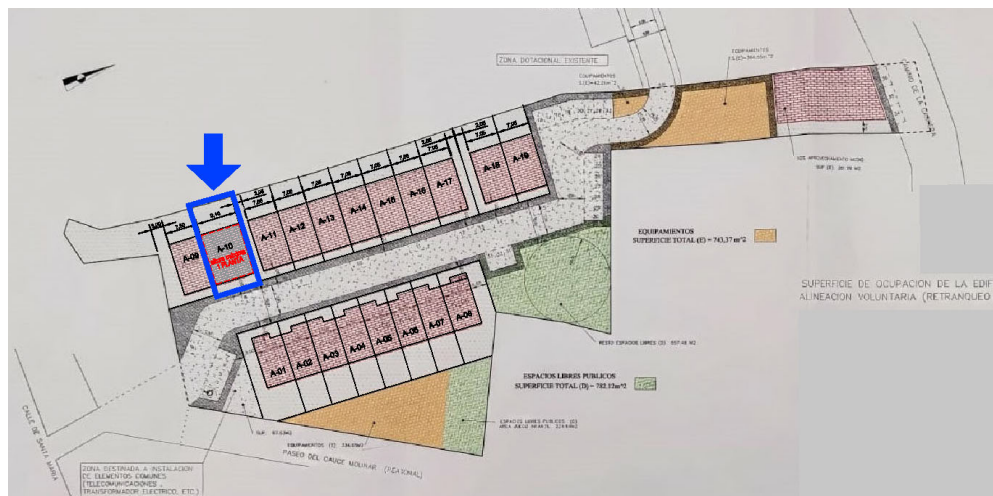
## 10. RESUMEN EJECUTIVO

La presente modificación afecta exclusivamente a la parcela situada en la calle Ernesto Sanz 3 de Salas de los Infantes (parcela A-10 del Plan Parcial AC-A3 de NSPM de Salas de los Infantes).

**Plano de situación del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente.**



Ordenación actual



Nueva ordenación

Las modificaciones introducidas en la presente modificación se refieren a parámetros de ordenación detallada, y suponen:

- la modificación de la ocupación máxima de la parcela, eliminando el retranqueo norte.
- la reducción de la edificabilidad de la parcela, que pasa de 180,00 m<sup>2</sup> a 120,00 m<sup>2</sup>.
- la reducción de la altura máxima de la edificación, que pasa de dos a una planta.

## 11. CONCLUSIÓN.

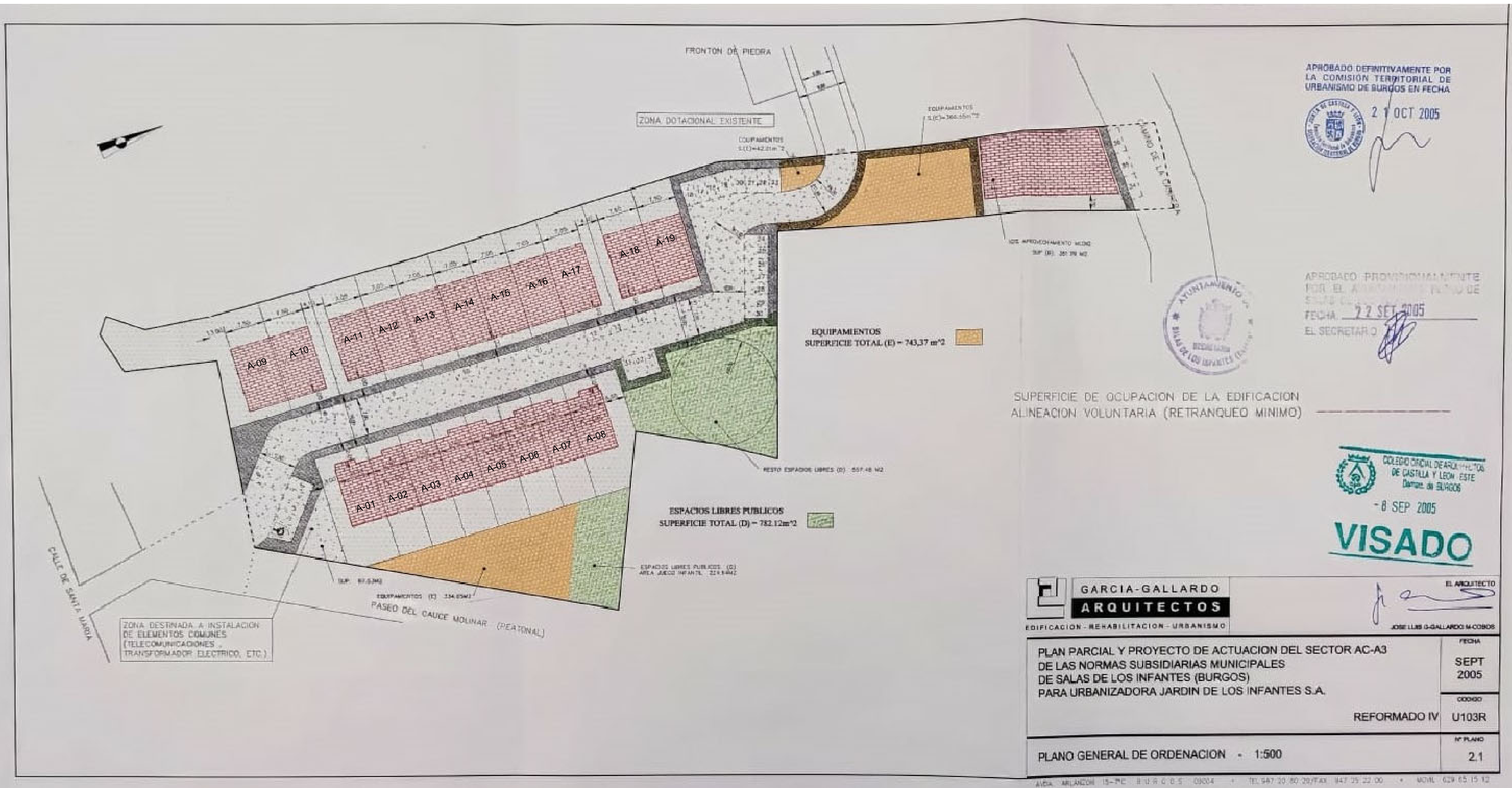
Este documento, tras su tramitación y aprobación definitiva se incorporará a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Salas de los Infantes.

Salas de los Infantes, agosto de 2024.

El Arquitecto  
Javier Serrano Egido.

**PLANOS:**

<b>2.1.</b>	<b>Información.</b>	<b>PLANO GENERAL DE ORDENACION.</b>
<b>2.2.</b>	<b>Información.</b>	<b>PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.</b>
<b>2.1. MOD.</b>	<b>Ordenación.</b>	<b>PLANO GENERAL DE ORDENACION.</b>
<b>2.2. MOD.</b>	<b>Ordenación.</b>	<b>PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.</b>



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE BURGOS EN FECHA **27 OCT 2005**

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE BURGOS EN FECHA **22 SET 2005**  
EL SECRETARIO



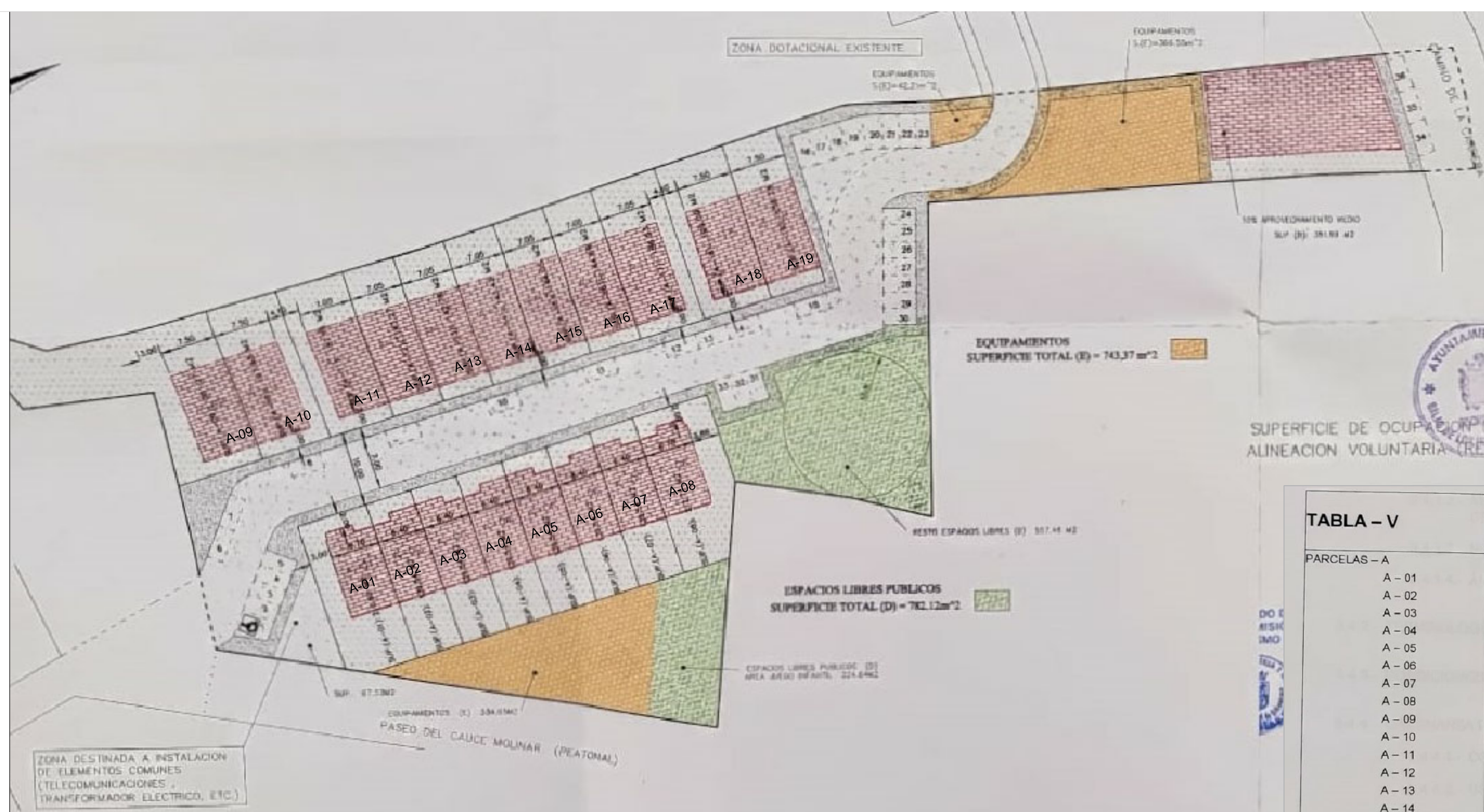
COLEGIO CIRCULAR DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON - ESTE  
DISTRITO DE BURGOS  
- 8 SEP 2005  
**VISADO**

<p><b>GARCIA-GALLARDO</b> <b>ARQUITECTOS</b></p> <p>EDIFICACION - REHABILITACION - URBANISMO</p>	<p>EL ARQUITECTO</p> <p><i>Jose Luis G. Gallardo</i></p> <p>JOSE LUIS G. GALLARDO M. COORD.</p>
	<p>PLANO GENERAL DE ORDENACION - 1:500</p>
<p>PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS) PARA URBANIZADORA JARDIN DE LOS INFANTES S.A.</p>	
<p>FECHA</p> <p>SEPT 2005</p>	<p>CODIGO</p> <p>REFORMADO IV U103R</p>
<p>Nº PLANO</p> <p>2.1</p>	

AVDA. ARLANZÓN 15 - P.O. BOX 6005 - 09004 BURGOS - TEL: 947 20 80 20 / FAX: 947 25 22 00 - MOVIL: 629 65 15 12

<p>E:1/500</p>	<p>plano nº</p> <p><b>2.1</b></p>	<p>MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.</p>
<p>Javier Serrano Egido. ARQUITECTO</p>		<p>PLANO DE INFORMACION</p> <p>PLANO GENERAL DE ORDENACION PLAN PARCIAL SECTOR AC-A3</p>
		<p>PROMUEVE:</p> <p>José M.ª Cámara Portugal Francisco Navazo Sanz</p>





ZONA DESTINADA A INSTALACION DE ELEMENTOS COMUNES (TELECOMUNICACIONES, TRANSFORMADOR ELECTRICO, ETC.)

**TABLA - IV : DOTACIONES**

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MAXIMA DEL SECTOR (8,5 MDS X 700,34 M2)	3.501,17	M <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (20m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> construido - Art. 44 LUCYL) (381,17 m <sup>2</sup> = 782,12 m <sup>2</sup> )	782,12	M <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS (20m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> construido - Art. 44 LUCYL) (381,17 m <sup>2</sup> = 743,37 m <sup>2</sup> )	743,37	M <sup>2</sup>
APARCAMENTOS DE USO PUBLICO (1 cada 100m <sup>2</sup> construido - Art. 44 LUCYL) (381,17 / 100 = 3,81 Uds.)	3,81	Uds.
APARC. PARA PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA (1 cada 40 m <sup>2</sup> construido - Ley 38/1999 de 5 de junio (CYL, Art. 15))	1	Uds.

AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES  
 22 SEP 2005  
 SUPERFICIE DE OCUPACION DE LA EDIFICACION ALINEACION VOLUNTARIA (RETRANQUEO MINIMO)

**TABLA - V**

PARCELAS - A	SUPERFICIE PARCELA M <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABLE M <sup>2</sup>	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR PARCELA
A - 01	210,82	159,86	1
A - 02	139,54	151,92	1
A - 03	139,54	151,92	1
A - 04	139,54	151,92	1
A - 05	139,54	151,92	1
A - 06	139,54	151,92	1
A - 07	139,54	151,92	1
A - 08	212,71	159,86	1
A - 09	381,27	181,11	1
A - 10	197,93	181,10	1
A - 11	187,19	172,70	1
A - 12	143,27	170,00	1
A - 13	142,78	170,00	1
A - 14	143,42	170,00	1
A - 15	144,05	170,00	1
A - 16	144,69	170,00	1
A - 17	186,53	172,70	1
A - 18	199,09	181,10	1
A - 19	156,24	181,10	1
PARCELA - B (10% CESIÓN)	381,99	350,12	2
PARCELA - E (EQUIPAMIENTOS)	743,37	0,5 M2/M2	0
PARCELA - D (ESP. LIBR. PUBL.)	782,12	0,00	0
VIALES PROYECTADOS	1.740,10	-	-
ZONA DESTINADA A INSTALACIONES COMUNES	67,53	-	-
<b>TOTAL DEL SECTOR AC-A3</b>	<b>7002,34</b>	<b>3.501,17</b>	<b>21</b>

8 SEP 2005

GARCIA-GALLARDO ARQUITECTOS

EL ARQUITECTO

**VISADO**

EDIFICACION - REHABILITACION - URBANISMO

PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SALAS DE LOS INFANTES (BURGÓS) PARA URBANIZADORA JARDIN DE LOS INFANTES S.A.

REFORMADO IV U103R

PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS - 1:500

2.2

plano nº

**2.2**

E:1/500

Javier Serrano Egido. ARQUITECTO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.

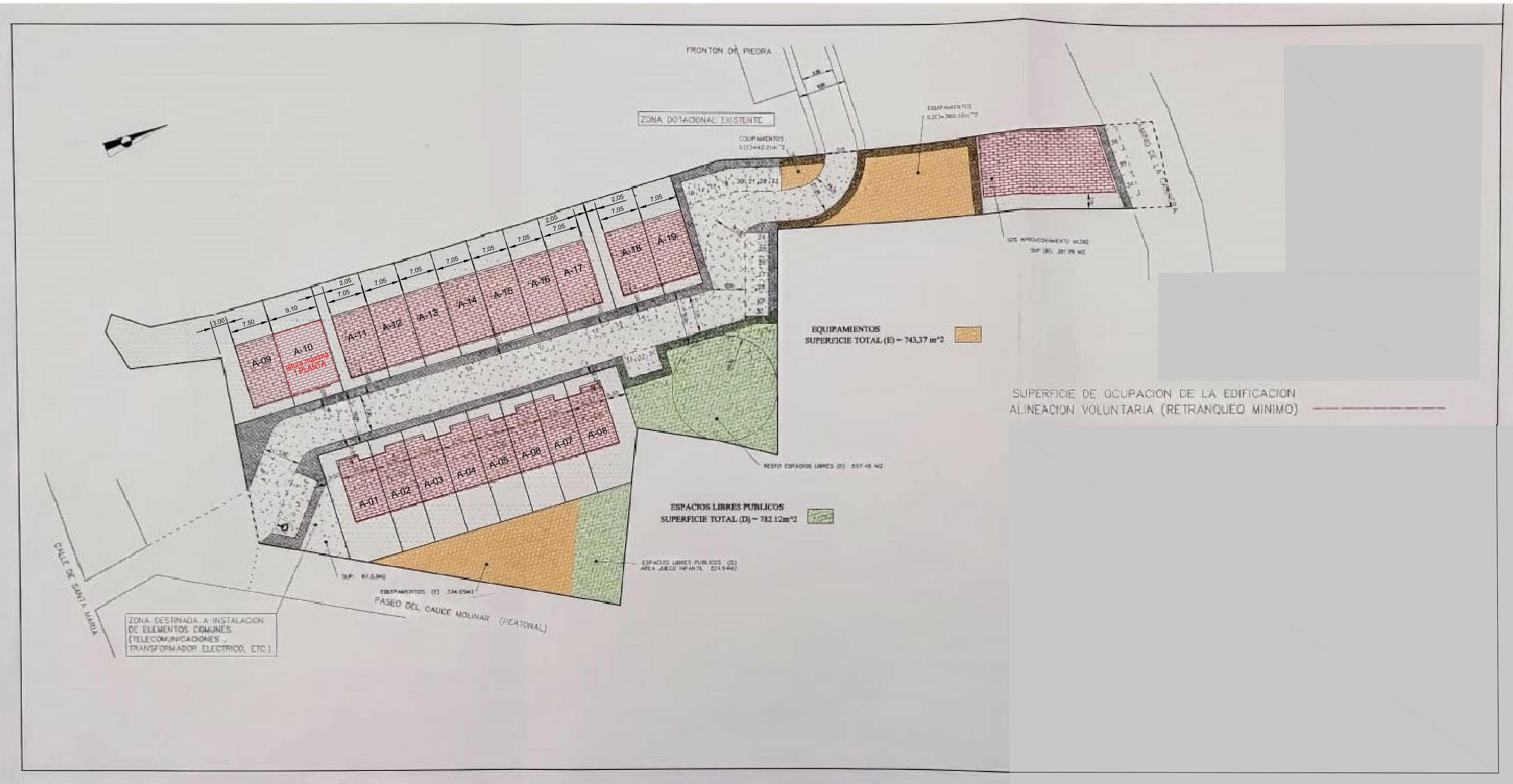
PLANO DE INFORMACION

PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

PLAN PARCIAL SECTOR AC-A3

PROMUEVE:  
 José M.º Cámara Portugal  
 Francisco Navazo Sanz





E:1/500

plano nº  
**2.1**  
MOD.

Javier Serrano Egido. ARQUITECTO

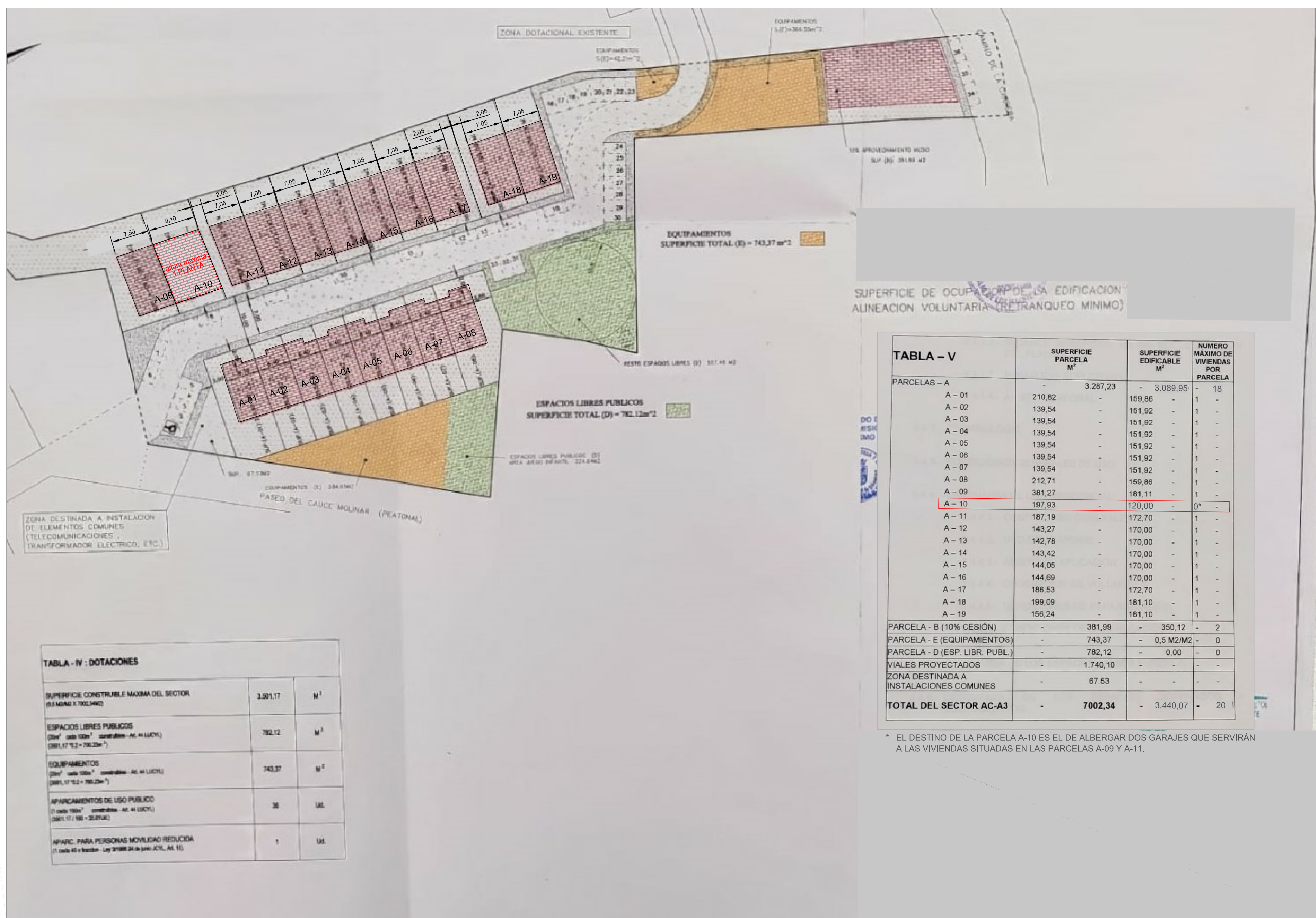
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.

PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN  
NUEVA ORDENACIÓN

PROMUEVE:  
José M.º Cámara Portugal  
Francisco Navazo Sanz





ZONA DESTINADA A INSTALACION DE ELEMENTOS COMUNES (TELECOMUNICACIONES, TRANSFORMADOR ELECTRICO, ETC.)

**TABLA - IV : DOTACIONES**

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MAXIMA DEL SECTOR (8,5 MDS X 700,34 M2)	3.501,17	M <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (20m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> construidos - Art. 44 LUCYL) (381,17 m <sup>2</sup> = 782,12 m <sup>2</sup> )	782,12	M <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS (20m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> construidos - Art. 44 LUCYL) (381,17 m <sup>2</sup> = 743,37 m <sup>2</sup> )	743,37	M <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS DE USO PUBLICO (1 cada 100m <sup>2</sup> construidos - Art. 44 LUCYL) (381,17 / 100 = 3,81 Uds.)	3,81	Uds.
APARC. PARA PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA (1 cada 40 m <sup>2</sup> construidos - Ley 371998 del 24 de junio (CYL, Art. 11))	1	Uds.

SUPERFICIE DE OCUPACION DE LA EDIFICACION ALINEACION VOLUNTARIA (RETRANQUEO MINIMO)

**TABLA - V**

PARCELAS - A	SUPERFICIE PARCELA M <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABLE M <sup>2</sup>	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR PARCELA
PARCELAS - A	3.287,23	3.089,95	18
A - 01	210,82	159,86	1
A - 02	139,54	151,92	1
A - 03	139,54	151,92	1
A - 04	139,54	151,92	1
A - 05	139,54	151,92	1
A - 06	139,54	151,92	1
A - 07	139,54	151,92	1
A - 08	212,71	159,86	1
A - 09	381,27	181,11	1
A - 10	197,93	120,00	0*
A - 11	187,19	172,70	1
A - 12	143,27	170,00	1
A - 13	142,78	170,00	1
A - 14	143,42	170,00	1
A - 15	144,05	170,00	1
A - 16	144,69	170,00	1
A - 17	186,53	172,70	1
A - 18	199,09	181,10	1
A - 19	156,24	181,10	1
PARCELA - B (10% CESIÓN)	381,99	350,12	2
PARCELA - E (EQUIPAMIENTOS)	743,37	0,5 M2/M2	0
PARCELA - D (ESP. LIBR. PUBL.)	782,12	0,00	0
VIALES PROYECTADOS	1.740,10	-	-
ZONA DESTINADA A INSTALACIONES COMUNES	67,53	-	-
<b>TOTAL DEL SECTOR AC-A3</b>	<b>7002,34</b>	<b>3.440,07</b>	<b>20</b>

\* EL DESTINO DE LA PARCELA A-10 ES EL DE ALBERGAR DOS GARAJES QUE SERVIRÁN A LAS VIVIENDAS SITUADAS EN LAS PARCELAS A-09 Y A-11.

plano n°  
**2.2**  
MOD.  
E:1/500

Javier Serrano Egido. ARQUITECTO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AC-A3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.

PLANO DE ORDENACION  
PLANO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS  
NUEVA ORDENACION

PROMUEVE:  
José M.ª Cámara Portugal  
Francisco Navazo Sanz