

REGISTRADO CON EL
Nº - 3833-04
EL ARQUITECTO DE VISADO

REGISTRADO CON EL
Nº - 3833-04
EL ARQUITECTO DE VISADO.

OCTUBRE 2004

PROYECTO DE ACTUACION.
AREA DE TRANSFORMACION 8.16. "CELLOPHANE", BURGOS.
ADAPTADO A LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION DEL A.T. 8.16 "CELLOPHANE"
DOCUMENTO MODIFICADO PARA APROBACION DEFINITIVA

ARQUITECTOS

Alberto Sáinz de Aja del Moral
José Manuel Barrio Eguituz

PROPIEDAD

PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S,A



REGISTRADO CON EL
Nº - 385304
EL ARQUITECTO DE VISADO.

REGISTRADO CON EL
Nº - 385304
EL ARQUITECTO DE VISADO.

OCTUBRE 2004

PROYECTO DE ACTUACION.
AREA DE TRANSFORMACION 8.16."CELLOPHANE".BURGOS.
ADAPTADO A LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION DEL A.T. 8.16"CELLOPHANE"
DOCUMENTO MODIFICADO PARA APROBACION DEFINITIVA

ARQUITECTOS

Alberto Sáinz de Aja del Moral
José Manuel Barrio Eguíluz

PROPIEDAD

PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S,A





MEMORIA

01. PROMOTOR Y REDACTORES DEL PROYECTO DE ACTUACION.

02. ANTECEDENTES. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

02.01. Antecedentes.

02.02. Objeto del Proyecto de Actuación.

03. DELIMITACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO.

04. DETERMINACIONES GENERALES.

04.01. Régimen de Propiedad. Afecciones.

04.02. Sistema de Actuación. Urbanizador Propuesto.

04.03. Ordenación de volúmenes. Cesiones.

05. DETERMINACIONES SOBRE LA REPARCELACION

05.01. Parcela originaria.

05.02. Parcelación.

06. DETERMINACIONES SOBRE LA URBANIZACION.

06.01. Condiciones generales de urbanización.

06.02. Condiciones particulares de urbanización.

06.03. Estimación justificada de gastos de urbanización.

06.04. Plazos de ejecución. Plan de etapas.

01. _____ PROMOTOR Y REDACTORES DEL PROYECTO DE ACTUACION.

El presente Proyecto de Actuación es promovido por el agente urbanizador del Sector, esto es, la mercantil PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A. con domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 265 y CIF A-8528167.

Son redactores del presente Proyecto de Actuación los Arquitectos Superiores D. Alberto Sáinz de Aja del Moral y D. José Manuel Barrio Eguiluz, pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con los números de colegiado 614 y 597 respectivamente.

02. ANTECEDENTES. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

02.01 Antecedentes

Con fecha 4 de diciembre de 2003 se aprueba un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y Promotora la Castellana de Burgos S.A. que establece las condiciones detalladas de la ampliación del sector 8.16 "Cellophane", mediante la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUB), aprobada definitivamente por la Consejería de Fomento el 16 de septiembre de 2004 (BOCyL, 5 de octubre de 2004).

En base al Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL (BOCyL, 2 de febrero de 2004), se adapta y justifica este documento conforme al apartado 3 de la Disposición Transitoria Sexta de dicho Reglamento.

02.02 Objeto del Proyecto de Actuación

El presente Proyecto de Actuación se redacta para adaptar su contenido a la Modificación Puntual del PGOUB -Ampliación del A.T. 8.16 "Cellophane"- y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Constituye el objeto del presente Proyecto de Actuación la gestión urbanística del Sector de suelo urbano no consolidado comprendido dentro del ámbito modificado de la Unidad de Transformación 8.16 "Cellophane" del PGOUB.

En aplicación del art. 251.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), el presente Proyecto de Actuación acompaña en su tramitación al Plan Especial de Reforma Interior prescrito por el PGOU para el Sector que nos ocupa que conjuntamente se formula y se adapta a dicha modificación.

De acuerdo con lo previsto en el art. 245 del RUCyL, el presente Proyecto de Actuación comprende en su contenido las determinaciones completas sobre reparcelación y se estructura en seguimiento de lo previsto por los artículos 240 al 249 del citado RUCyL.

03. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO.

La superficie total del Sector recogida en la Ficha de Ordenanza de Transformación nº 8.16 del PGOU es de 214.649,45 m², de la que 202.462,25 m², corresponden en su totalidad a la parcela propiedad de "La Cellophane Española, S.A.", mientras que, los 12.187,20 m² restantes corresponderán a los tramos de las calles Luis Rodríguez Arango y Paseo de la Media Luna, de los que es titular el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, y se incorporan al Sector mediante la mencionada Modificación Puntual del PGOU.

Siendo los linderos del Sector en su conjunto:

- Al norte, con la tapia sur del Real Monasterio de las Huelgas, con diversas propiedades sitas a las traseras del Arco del Amparo, con la Escuela Profesional Padre Aramburu, con el Convento de las Hermanas Siervas de Jesús, con diversas viviendas unifamiliares, con la calle Mecerreyes y resto de la calle Luis Rodríguez Arango. Las dimensiones en metros de las líneas poligonales de estos lindes son: 143,62; 10,10; 83,34; 69,36; 17,58; 105,32; 51,08; 27,14; 14,12; 10,36; 172,99; 174,16; 24,59; 11,87; 4,85; 9,51 y 32,63.

- Al este, con terrenos pertenecientes al Plan Especial de la Estación. Las dimensiones en metros de las líneas poligonales de estos lindes son: 7,39; 10,89; 6,71; 27,99; 67,61; 12,43; 52,64; 65,27 y 30,64.

- Al sur, con terrenos pertenecientes a la Estación de Ferrocarril de Burgos y trazado ferroviario. Las dimensiones en metros de las líneas poligonales de estos lindes son: 36,55; 40,79; 95,47; 35,97; 88,47; 157,45; 65,27; 25,54; 37,28; 58,96; 15,14 y 237,50.

- Al oeste, con el límite este del Plan Parcial Parral del PGOU y con la calle Arco del Amparo. Las dimensiones en metros de las líneas poligonales de estos lindes son: 86,29; 18,92 y 25,68.

La superficie total del Sector, una vez precisados sus nuevos límites, asciende a 214.649,45 m², según medición obtenida del levantamiento topográfico efectuado. El levantamiento ha sido realizado por personal especializado, con Estación Total Wild 1010 de 10" de precisión y tratada por medios informáticos.

04. DETERMINACIONES GENERALES.

04.01. Régimen de Propiedad. Afecciones

La mercantil promotora del presente Proyecto de Actuación, PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A., es propietaria de un 94,32 % de la superficie total del Sector, correspondiendo esta superficie de 202.462,25 m² con los terrenos incluidos dentro de la parcela que fue propiedad de La Cellophane Española S.A.

El resto de los terrenos corresponderán a los tramos de las calles Luis Rodríguez Arango y Paseo de la Media Luna y son propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Burgos constituyendo dotaciones públicas que no han sido adquiridas por expropiación ni por otras formas onerosas.

Se acompaña fotocopia del título de propiedad e inscripción registral de los terrenos afectos, así como certificado catastral.

Con anterioridad a la formulación del presente documento se han realizado consultas al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, a la Confederación Hidrográfica del Duero y a RENFE, por si pudieran existir cargas o servidumbres sobre la finca objeto de reordenaciones distintas a las que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad.

En el caso de RENFE se ha manifestado su competencia para informar los proyectos urbanísticos y edificatorios que se redacten en el Sector, dada su integración en el ámbito de la Estación de Ferrocarril de Burgos. Las servidumbres de afección determinadas por el trazado ferroviario han sido respetadas holgadamente por la ordenación propuesta en el PERI, no existiendo ningún otro tipo de carga o servidumbre que afecte a los terrenos del Sector en relación con RENFE.

Para el caso de la Confederación Hidrográfica del Duero, parte de la parcela se ve atravesada por el arroyo de San Zoles, que según lo previsto en el PERI será entubado y

rectificado en su trazado, previa autorización de la CHD. Según la propia CHD no existe ningún otro derecho sobre los terrenos del Sector.

El Negociado de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Burgos ha informado sobre la no existencia de derechos municipales sobre los terrenos afectados, en el interior de la instalación fabril.

Para el caso del acuífero antes citado, así como las propiedades públicas antes citadas, en aplicación de lo previsto en el artículo 238 del RUCYL, no generarán derecho a aprovechamiento lucrativo, al tratarse de bienes de uso y dominio público no adquiridos de forma onerosa y siendo su superficie inferior a la de los bienes de uso y dominio público resultantes de la ordenación.

Figura inscrita como carga de la finca aportada por PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A., una servidumbre de paso de agua a favor del Real Monasterio de las Huelgas. Se refiere esta carga a una histórica traída de aguas desde el manantial de San Zoles, situado al otro lado del ferrocarril. Como se prevé en el PERI, este trazado será rectificado y renovado dentro del ámbito de las obras de urbanización del Sector, ejecutándose su trazado bajo terrenos de uso y dominio público.

04.02. Sistema de Actuación. Urbanizador Propuesto

El RUCYL establece en su artículo 188.2 que "en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, la gestión urbanística se efectúa mediante actuaciones integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación."

En el caso que nos ocupa, el PGOU afecta al Sector con Ordenanza de Transformación en suelo urbano, sin hacer ordenación detallada alguna de su ámbito de actuación y obligando a efectuar las cesiones correspondientes a suelos urbanizables.

Se establece como figura de planeamiento de desarrollo la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa privada, no designándose sistema de actuación.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 255 del RUCYL, y dado que los terrenos incluidos en el ámbito modificado del Sector del PGOU8, son propiedad de la sociedad mercantil PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A. y del Excmo. Ayuntamiento de Burgos y que ambos, en virtud del Convenio suscrito, actúan solidariamente, para la gestión urbanística del Sector se utilizará el Sistema de Concierto.

En virtud de la utilización del Sistema de Concierto, la sociedad mercantil PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A. asume el papel de agente urbanizador.

04.03. Ordenación de volúmenes. Cesiones

04.03.01

El presente Proyecto de Actuación adaptado a la Modificación Puntual del PGOU8 - Ampliación del A.T. 8.16 "Cellophane"-, establece la ordenación de volúmenes edificables en las parcelas designadas con la letra B (B1 a B4), disponiendo el área de movimiento de la edificación, delimitado mediante alineaciones máximas no obligatorias para los volúmenes edificables en cada parcela, haciendo innecesaria la formulación de Estudios de Detalle sobre las parcelas tal y como prescribe el art. 2.4.27 del PGOU.

No obstante, la ordenación de volúmenes proyectada podrá ser modificada mediante la formulación de Estudio de Detalle, justificándose que no se sobrepasan los límites de edificabilidad, número de plantas y resto de determinaciones del art. 2.4.28 del PGOU.

04.03.02

La ordenación de volúmenes edificables en las parcelas designadas con la letra A (A0 a A6) se efectuará mediante la formulación de Estudios de Detalle, admitiéndose la constitución de comunidades y la división horizontal. A estos efectos, el número máximo de viviendas en cada parcela se fija a razón de una unidad por cada 250 m² de parcela, pudiendo disponerse:

- Espacios de uso común destinados a instalaciones deportivas o de juegos infantiles, zonas verdes, piscinas, accesos a garajes o instalaciones comunes.

- Calles privadas con carácter de espacio urbano exterior accesible para acceso a subparcelas sin frente a la vía pública.

Y todo ello, siempre que las subparcelas resultantes tengan una superficie mínima adscrita a cada vivienda de 150 m² y la superficie restante, destinada a alguno de los usos anteriormente descritos, se inscriba en pro-indiviso como espacio común.

04.03.03

Todas las parcelas resultantes son edificables en planta de sótano en su totalidad.

04.03.04

El 10% de aprovechamiento urbanístico correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Burgos (12.107,20 m²) se ha materializado de la siguiente forma: en la Parcela B3, con 6.793,06 m² de aprovechamiento lucrativo (igual edificabilidad neta) con uso residencial colectivo, y en la parcela A0, con 5.314,14 m² de aprovechamiento lucrativo (4.649,70 m² de edificabilidad neta), con uso de vivienda unifamiliar adosada. Las dos parcelas señaladas serán independientes en su titularidad y no estarán afectas a gastos de urbanización.

05. DETERMINACIONES SOBRE LA REPARCELACION

05.01. Parcela originaria

05.01.01.

"La Cellophane", parcela de forma irregular, con una superficie de 202.462,25 m², según plano adjunto, pertenece a la sociedad mercantil PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A. Linda dicha parcela:

- Al norte, con la tapia sur del Real Monasterio de las Huelgas, con diversas propiedades sitas a las traseras del Arco del Amparo y con el Convento de las Hermanas Siervas de Jesús y con el Paseo de la Media Luna.
- Al este, con la calle Luis Rodríguez Arango.
- Al sur, con terrenos pertenecientes a la Estación de Ferrocarril de Burgos y trazado ferroviario.
- Al oeste, con el límite este del Plan Parcial Parral del PGOUB.

05.01.02.

Tramos de las calles Luis Rodríguez Arango y Paseo de la Media Luna. Con una superficie total de 12.187,20 m², según plano adjunto, son propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Burgos constituyendo dotaciones públicas que no han sido adquiridas por expropiación ni por otras formas onerosas. Lindan dichos tramos:

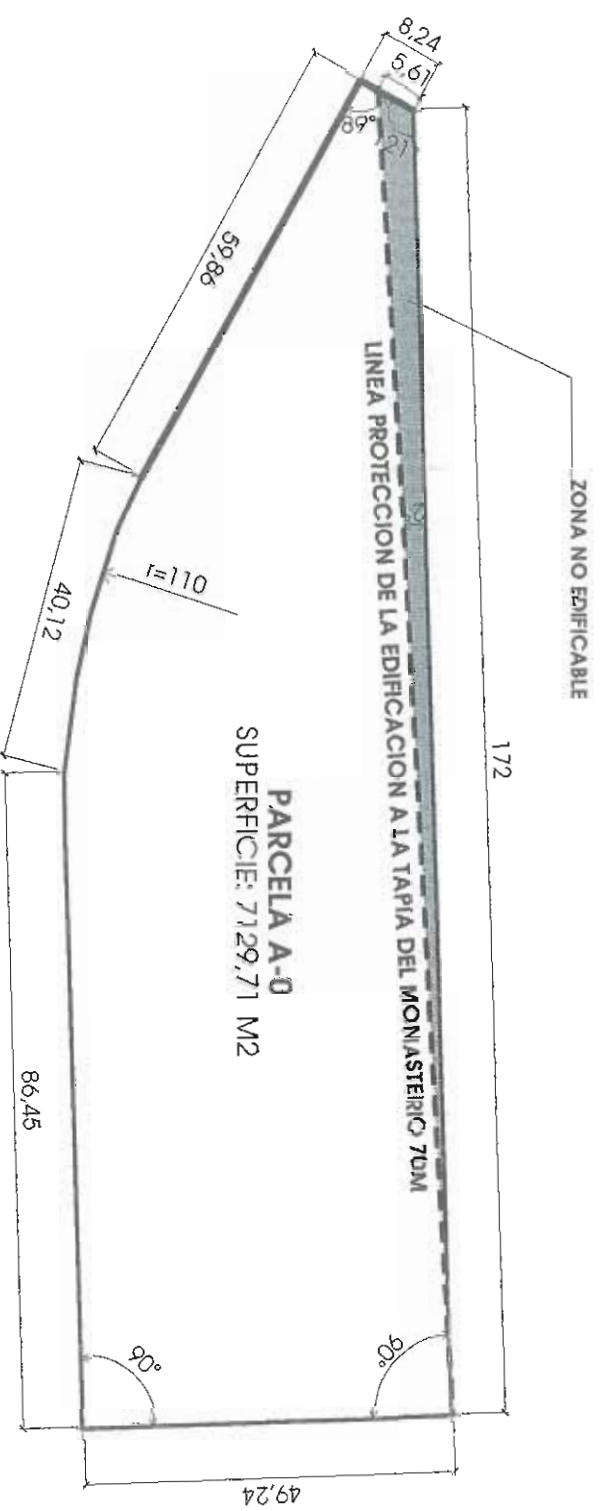
- Al norte, con la Escuela Profesional Padre Aramburu, con el Convento de las Hermanas Siervas de Jesús, con diversas viviendas unifamiliares, con la calle Mecerreyes y resto de la calle Luis Rodríguez Arango.
- Al este, con terrenos pertenecientes al Plan Especial de la Estación.
- Al sur, con la parcela "La Cellophane" y terrenos pertenecientes a la Estación de Ferrocarril de Burgos y trazado ferroviario.

- Al oeste, con la parcela "La Cellophane" y con la calle Arco del Amparo.

05.02. Reparcelación

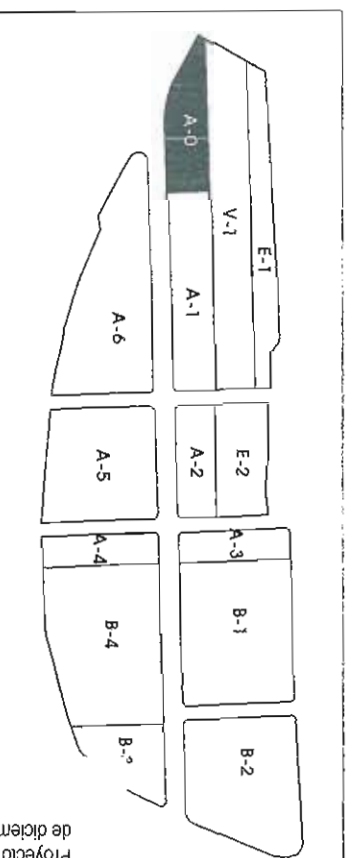
Se adjuntan a continuación cédulas urbanísticas correspondientes a cada una de las parcelas resultantes de la materialización de la parcelación del Sector, que se efectúa por medio del presente Proyecto de Actuación; así como cuadro resumen del contenido de las mismas.

PARCELA	SUPERFICIE m ²	APROVECHAMIENTO m ² ponderado	COEFICIENTE PONDERACION	EDIFICABILIDAD NETA m ² edificable	USO	PROPIEDAD	N.º MÁX. VIVIENDAS	CÓD. PARTICIPACION	CUOTA PROVISIONAL URBANIZACION (€)
A0	7129,71	5314,14	1,1429	4649,70	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AYUNTAMIENTO DE BURGOS	29	0,00000	0
A1	11254,48	8328,61	1,1429	7287,26	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	45	7,08725	667185,98
A2	5872,55	4377,12	1,1429	3829,84	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	23	3,71421	350641,17
A3	4500,30	3346,78	1,1429	2928,32	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	18	2,83991	268102,60
A4	4643,57	3461,09	1,1429	3028,34	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	18	2,93691	277259,92
A5	16080,41	11985,56	1,1429	10486,97	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	64	10,17038	960136,06
A6	20530,71	15302,60	1,1429	13389,27	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	LA CELLOPHANE, S.A.	82	12,96504	1225656,82
	70011,73	52115,90		45599,70			279		
B1	20818,91	20818,91	1,0000	20818,91	RESIDENCIAL COLECTIVO	LA CELLOPHANE, S.A.	344	20,19037	1906078,28
B2	18671,48	18671,48	1,0000	18671,48	RESIDENCIAL COLECTIVO	LA CELLOPHANE, S.A.	308	18,10776	1709470,71
B3	6793,06	6793,06	1,0000	6793,06	RESIDENCIAL COLECTIVO	AYUNTAMIENTO DE BURGOS	112	0,00000	0
B4	22672,65	22672,65	1,0000	22672,65	RESIDENCIAL COLECTIVO	LA CELLOPHANE, S.A.	374	21,98817	2075800,16
	68956,10	68956,10		68956,10			1138		
V1	17183,37	0	0	0	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO DE BURGOS			
	17183,37	0	0	0					
E1	9629,29	0	0	0	EQUIPAMIENTO	AYUNTAMIENTO DE BURGOS			
E2	7560,08	0	0	0	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA	AYUNTAMIENTO DE BURGOS			
	17183,37	0	0	0					
V1ARIO	41314,88	0	0	0	VIARIO	AYUNTAMIENTO DE BURGOS			
TOTAL	214649,45	121072,00		14555,80			1417	100,00000	9440531,70



PARCELA A-0
E. 1:2000

PARCELA A-0



PARCELA:		A-0	
TITULAR:		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS. Plaza Mayor, 1. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:		0,0000	
LINDES:	NORTE:	PARCELA V-1 línea recta: (172,00)	ESTE: PARCELA A-1 línea recta: (49,24)
SUR:	VIAL DE NUEVA APERTURA Y TERRENOS PROPIEDAD DE LA RENFE línea poligonal continua: (59,86), (40,12), (86,45)	OESTE:	P.P. PARRAL línea recta: (8,24)
SUPERFICIE PARCELA:	7129,71 M2	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	4649,70 M2
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:		5314,14 M2	
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO:	3a
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Nº MAX. PLANTAS:	2,5
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:		0 Euros	

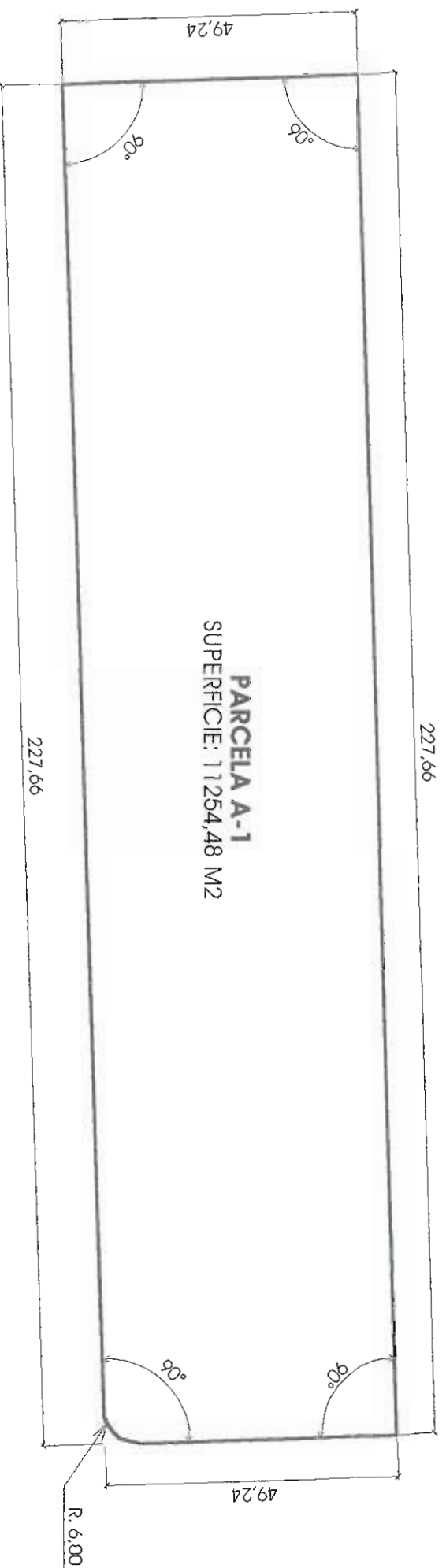
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación relativa al Acta de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pieno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

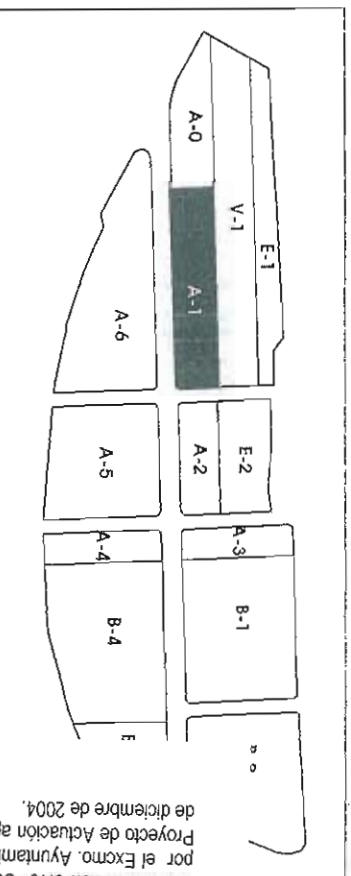
C E D U L A U R B A N I S T I C A

PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"



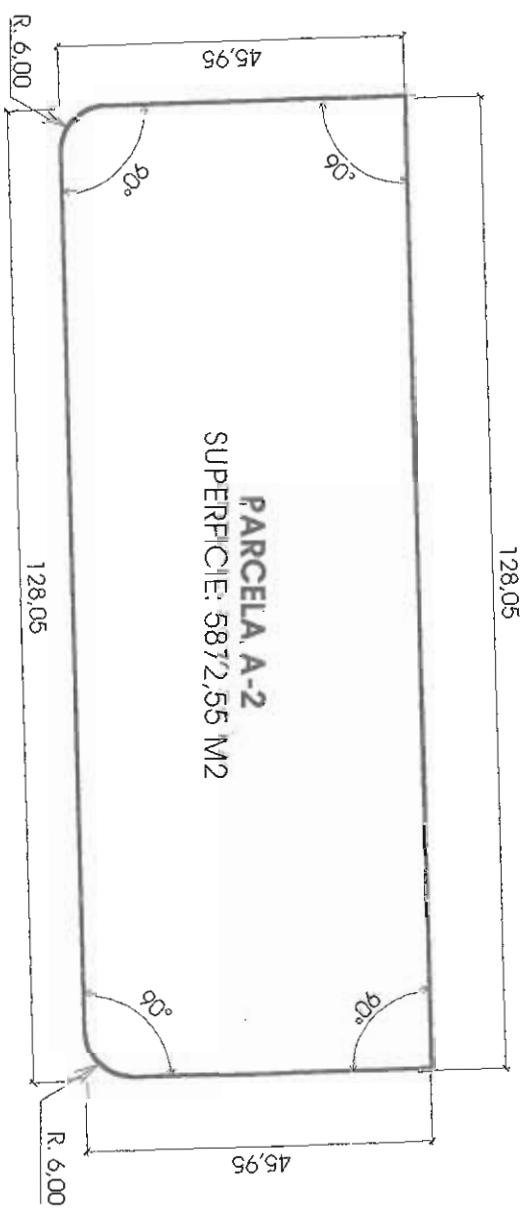
PARCELA A-1
E. 1:1.000

PARCELA A-1



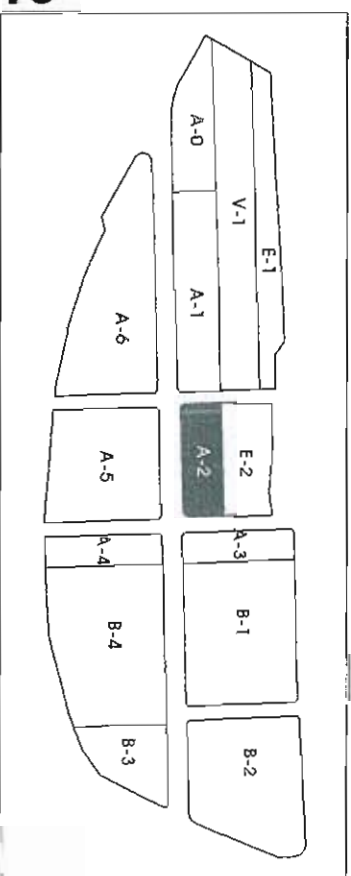
DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS		CEDULA URBANISTICA		PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"	
PARCELA:	A-1	TITULAR: LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burgos.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 7,06725		LINDES:			
NORTE:	PARCELA V-1 línea recta: (227,66)	ESTE:	VAL DE NUEVA APERTURA (Prolongación C/ Alfonso VIII) línea recta: (49,24)		
SUR:	VAL DE NUEVA APERTURA línea continuada: (227,66)	OESTE:	PARCELA A-0 línea recta: (49,24)		
SUPERFICIE PARCELA:	11254,48 M2	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	7287,26 M2		
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:		8328,61 M2			
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO:	3ª	Nº MAX. PLANTAS:	2,5
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 667.185,98 Euros			



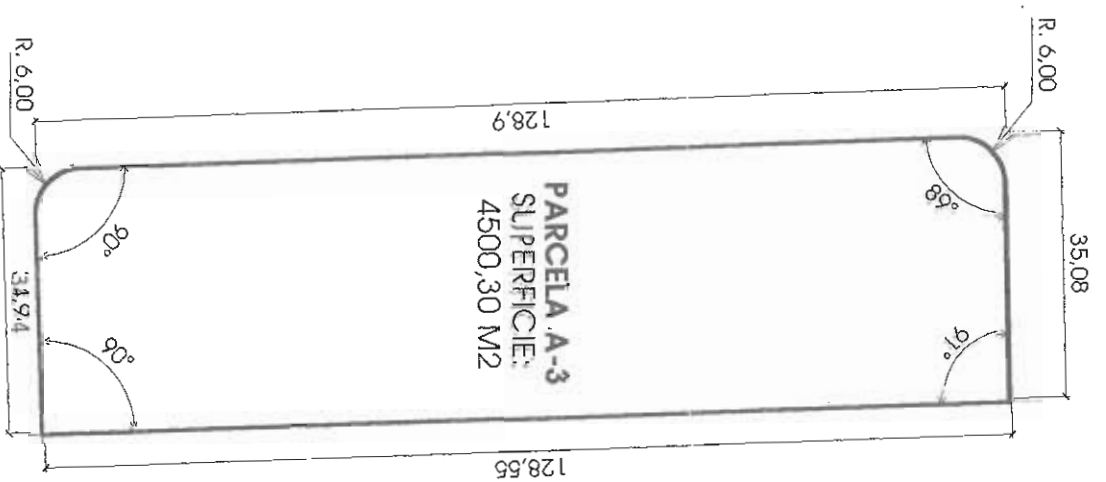
PARCELA A-2
E. 1:1000

PARCELA A-2



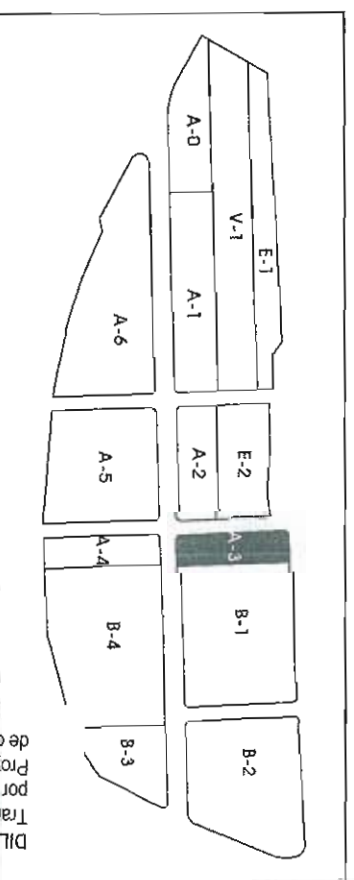
PARCELA: A-2		TITULAR: LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodriguez Arango s/n. Burgos.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 3,71421 %		LINDES:	
NORTE: PARCELA E-2 línea recta: (128,05)	ESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (PROLONGACION C/ REINA LEONOR) línea recta: (45,95)	SUR: VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (128,05)	OESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (PROLONGACION C/ ALFONSO VIII) línea recta: (45,95)
SUPERFICIE PARCELA: 5872,55 M2	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE: 3829,84 M2	APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE: 4377,12 M2	
ORDENANZA: NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO: 3G	Nº MAX. PLANTAS:	
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 350.641,17 EUROS		

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



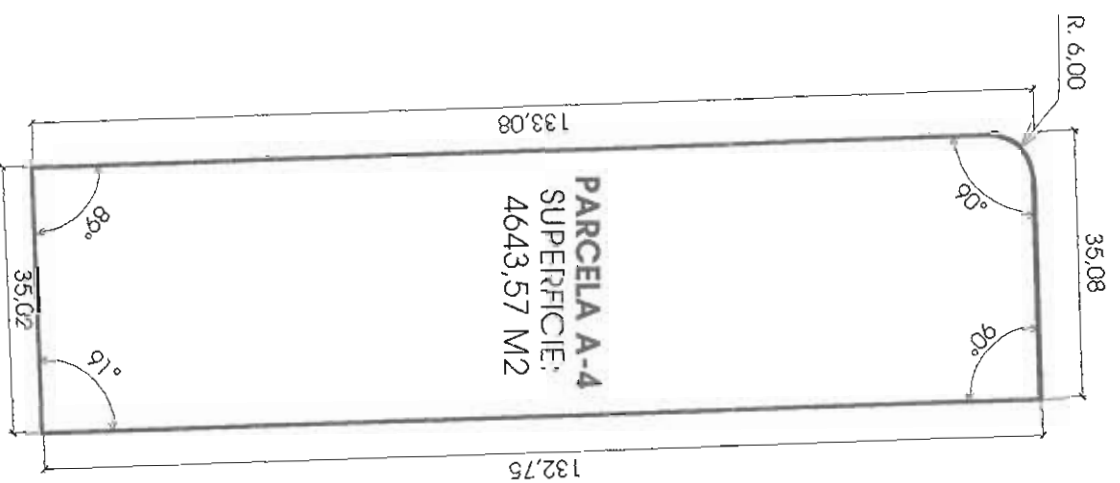
PARCELA A-3
E. 1:1000

PARCELA A-3



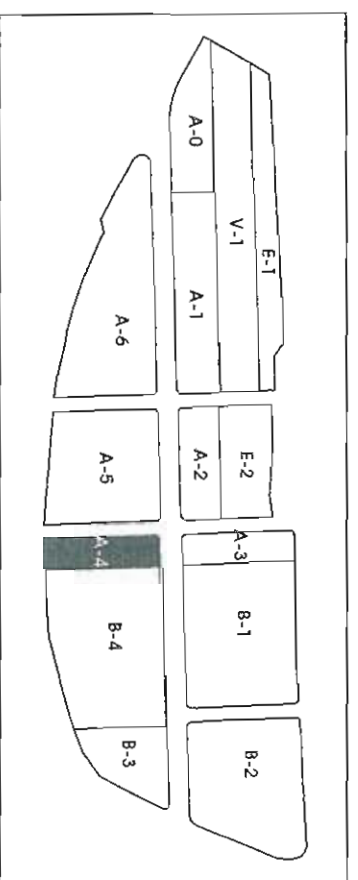
PARCELA: A-3		TITULAR: LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burghs.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 2,83991 %		LINDES: NORTE: PASEO DE MEDIA LUNA línea recta: (35,08)	
SUR: VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (34,94)		ESTE: PARCELA B-1 línea recta: (128,55)	
OESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (PROLONGACION C/ REINA LEONOR) línea recta: (128,90)		SUPERFICIE PARCELA: 4500,30 M2	
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE: 2928,32 M2		EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE: 2928,32 M2	
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE: 3346,78 M2		APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE: 3346,78 M2	
ORDENANZA: NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO: 3d	Nº MAX. PLANTAS: 2,5	
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 268.102,60 Euros		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS			
CEDULA URBANISTICA			
PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"			

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial definitivamente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



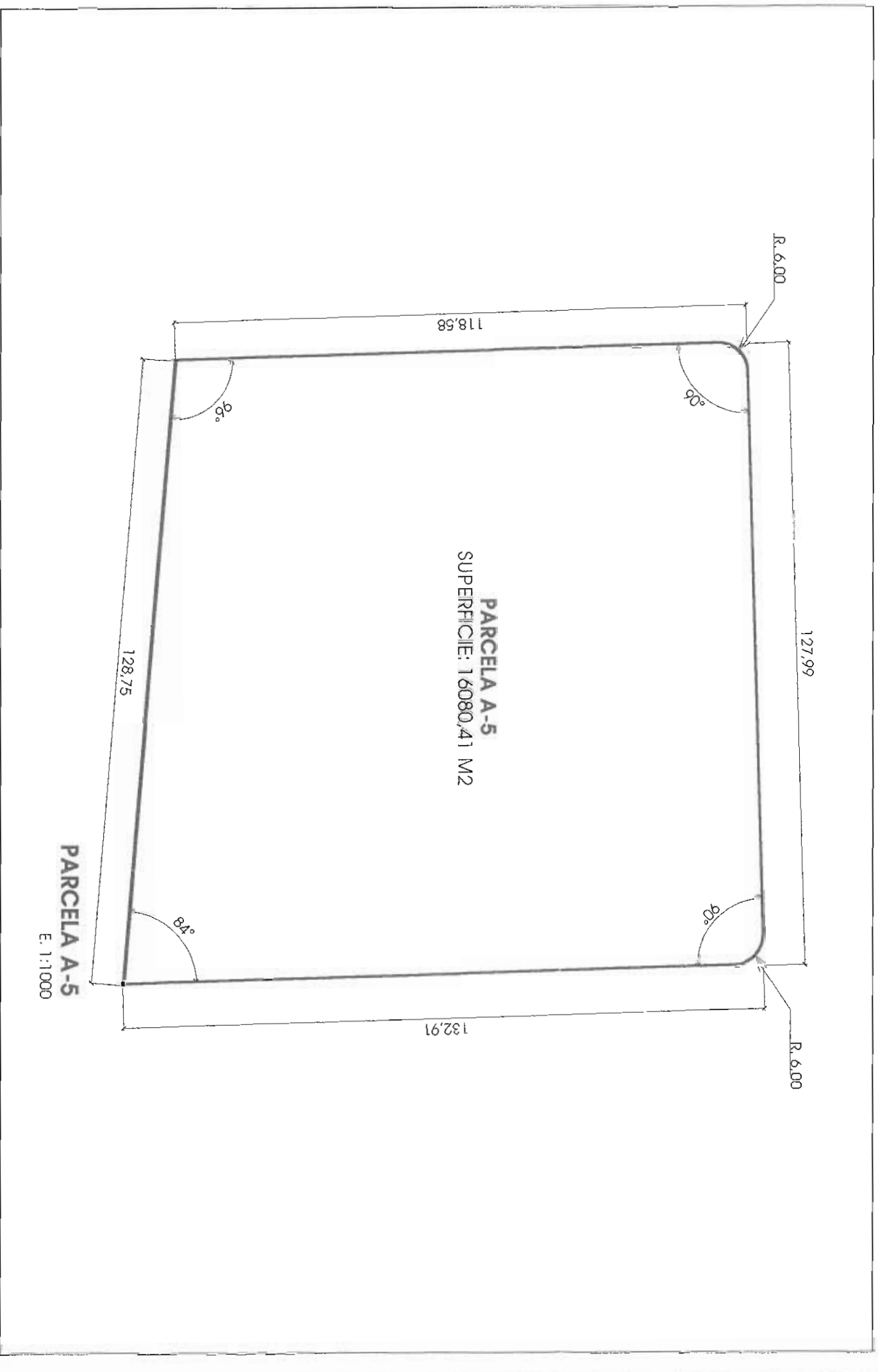
PARCELA A-4
E. 1:1000

PARCELA A-4

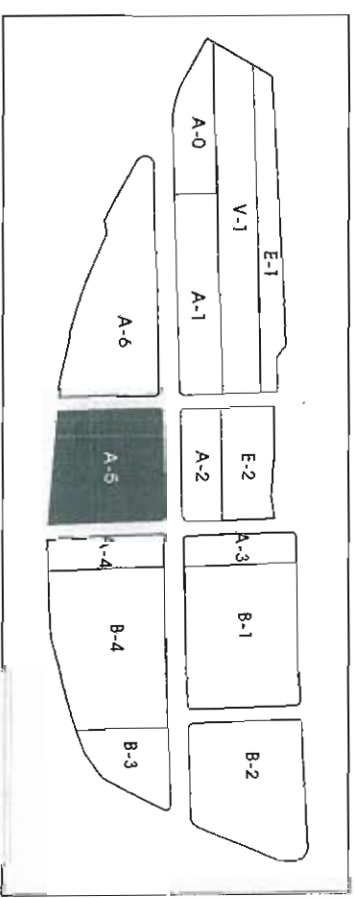


PARCELA:		A-4		
TITULAR:		LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burgos.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:		2,93691 %		
LINDES:	NORTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (35,08)	ESTE:	PARCELA B-4 línea recta: (132,75)
	SUR:	TERRENOS PROPIEDAD DE LA RENFE línea recta: (35,02)	OESTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (133,08)
SUPERFICIE PARCELA:	4643,57 M2			
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:				3028,34 M2
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:				3461,09 M2
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO:	3º	Nº MAX. PLANTAS:
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:	277.259,99 Euros			

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.

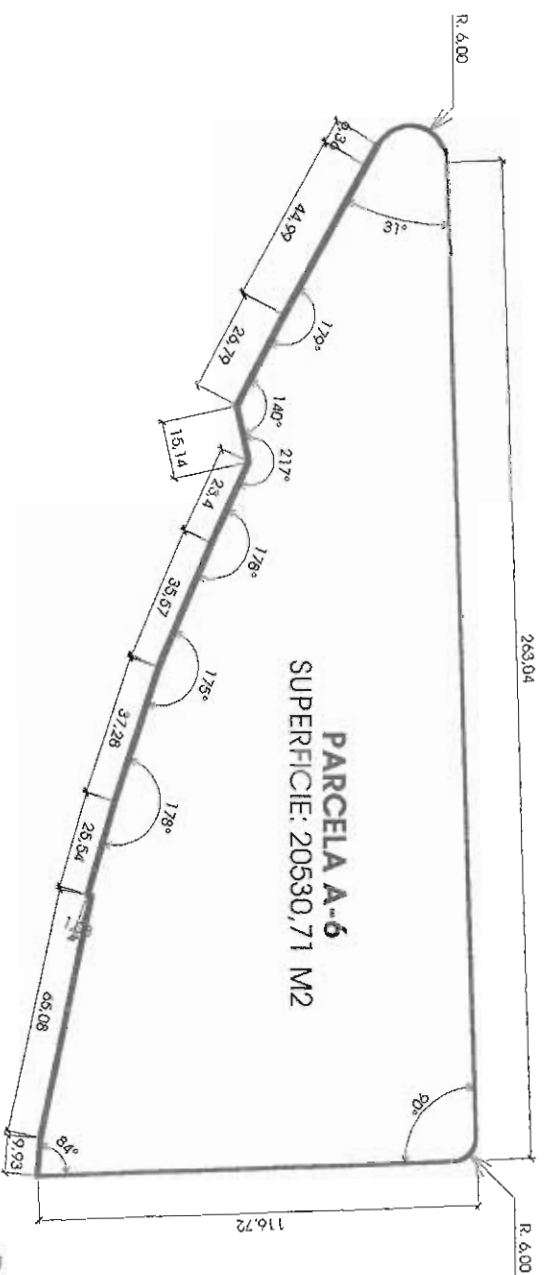


PARCELA A-5

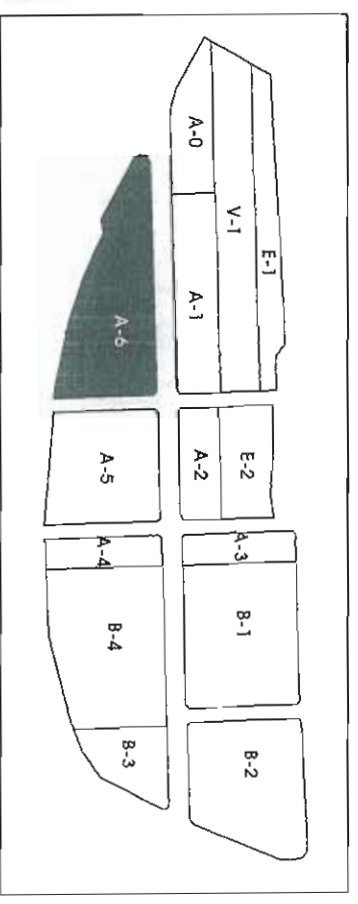


PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"		CEDULA URBANISTICA		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS	
PARCELA:	A-5				
TITULAR:	LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burgos.				
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:	10,17036 %				
LINDES:	NORTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (127,99)		ESTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (132,91)
SUR:	TERRENOS PROPIEDAD DE LA RENFE línea recta: (128,75)		OESTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (118,58)	
SUPERFICIE PARCELA:	16080,41 M2				
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	10486,97 M2				
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:	11985,56 M2				
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO:	3d	Nº MAX. PLANTA	
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:	960.136,06 Euros				

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



PARCELA A-6
E. 1:2000



PARCELA A-6

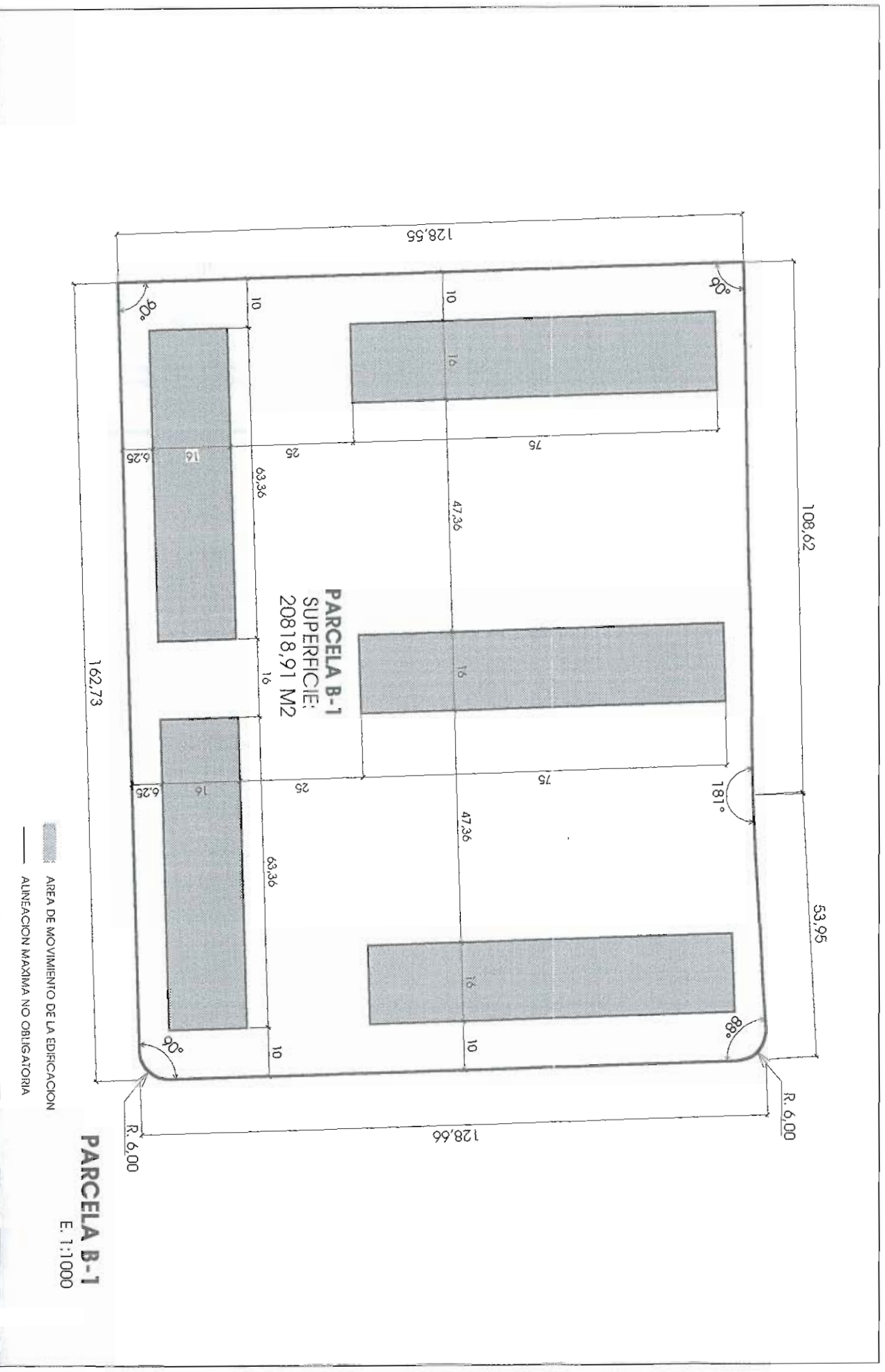
PARCELA:		A-6	
TITULAR:		LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:		12,98504 %	
LINDES:	NORTE:	VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (263,04)	ESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (Prolongación, línea recta: (116,72)
SUR:	TERRENOS PROPIEDAD DE LA RENFE línea poligonal continua: (6,36), (44,99), (26,79), (15,14), (23,40), (35,57), (37,28), (25,54), (1,08), (65,08), (9,93)		
SUPERFICIE PARCELA:	20530,71 M2		
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	13389,27 M2		
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:	15302,60 M2		
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 6, CIUDAD JARDIN	GRADO:	3ª Nª MAX. PLANTAS:
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:		1.225.856,82 EUROS	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane" contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.

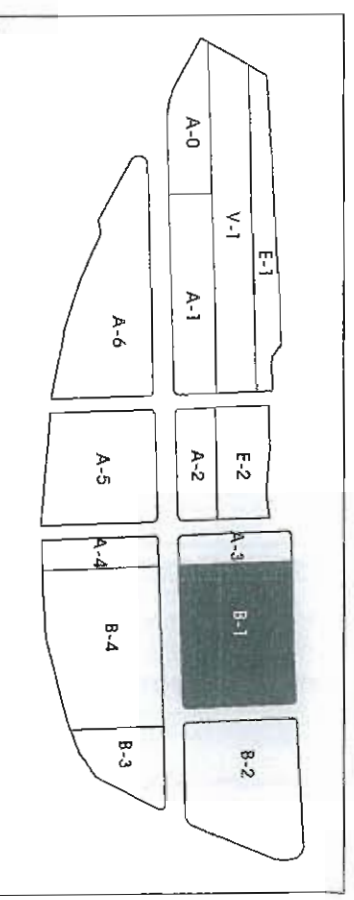
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GEDULA URBANISTICA

PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"

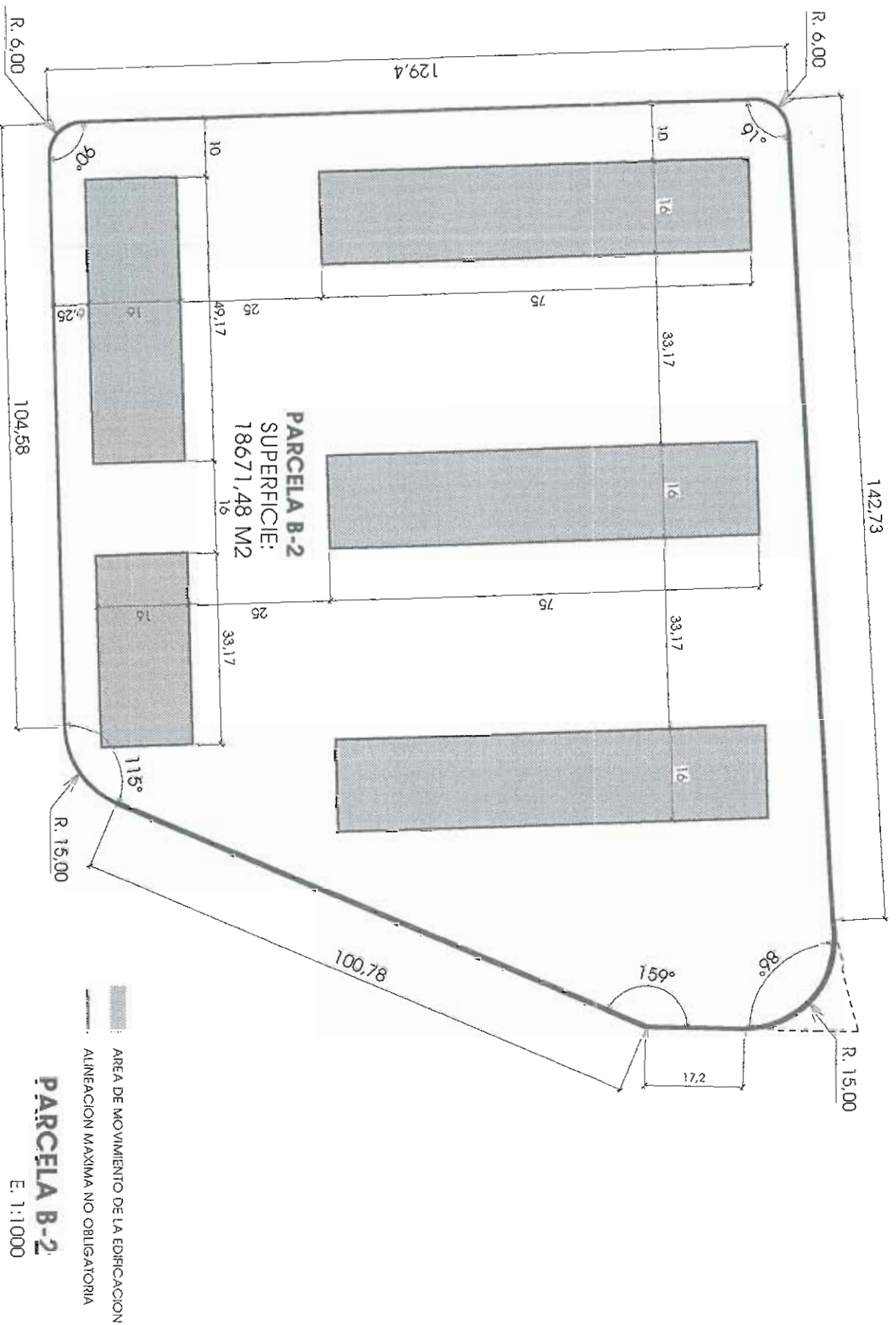


PARCELA B-1

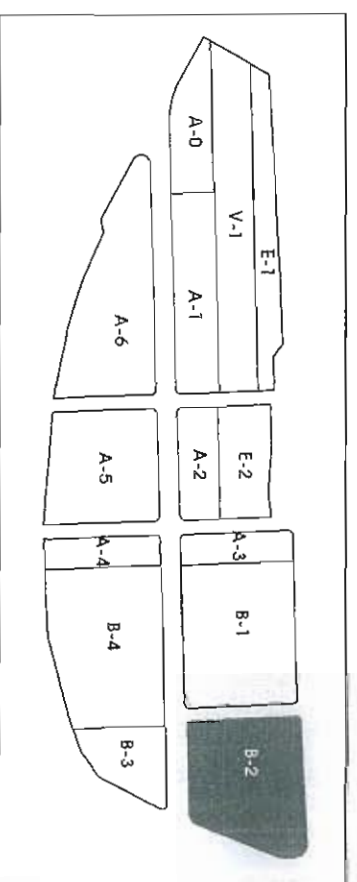


PARCELA: B-1	
TITULAR: LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodríguez Arango s/n. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 20,19037 %	
LINDES: NORTE: PASEO DE MEDIA LUNA línea poligonal continua: (108,62), (53,95)	ESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (prolongación C/ Medina de Pomar) línea recta: (128,66)
SUR: VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (162,73)	OESTE: PARCELA A-3 línea recta: (128,55)
SUPERFICIE PARCELA: 20818,91 M2	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE: 20818,91 M2
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE: 20818,91 M2	
ORDENANZA: NORMA ZONAL 4, EDIFICACION ABIERTA	GRADO: 1
USO: RESIDENCIAL COLECTIVO	
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 1.906.078,28 Euros	

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.

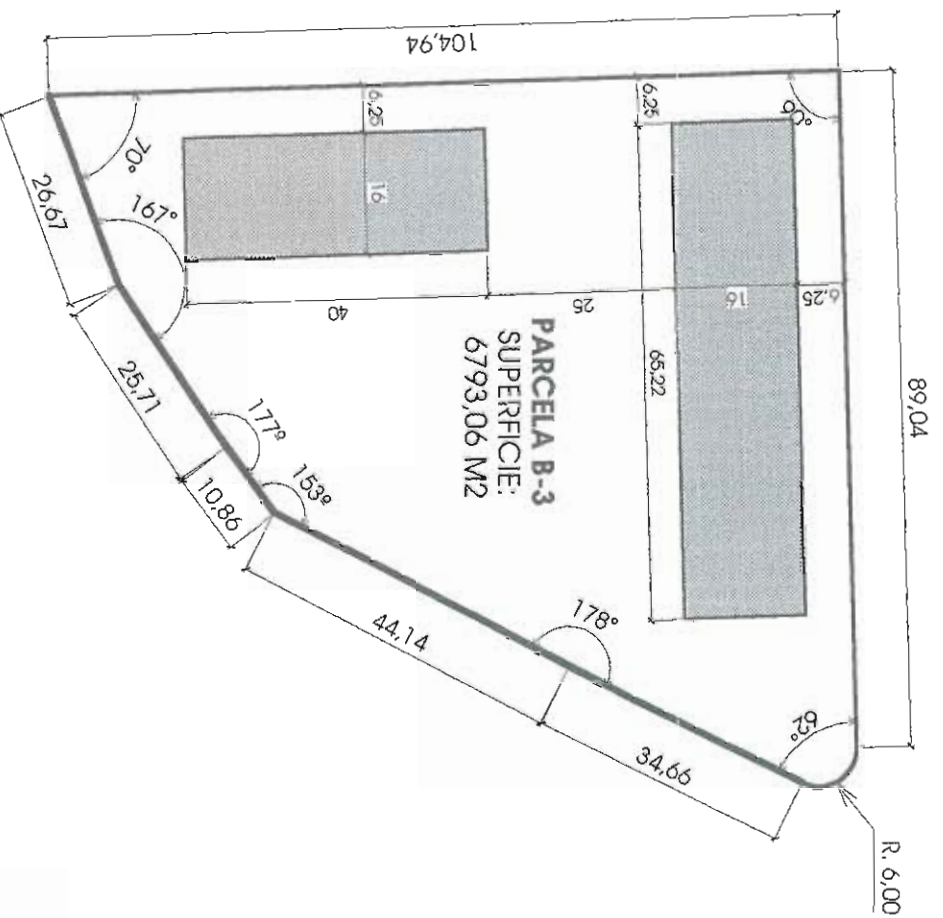


PARCELA B-2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS		C E D U L A U R B A N I S T I C A		PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"	
PARCELA:	B-2	TITULAR: LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. C/ Luis Rodriguez Arango s/n. Burgos			
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:	18,10778 %	LINDES:			
NORTE: PASO DE MEDIA LUNA línea recta: (142,73)		ESTE: C/ LUIS RODRIGUEZ ARANGO línea poligonal confluyente: (17,20), (100,78)			
SUR: VIAL DE NUEVA APERTURA línea recta: (104,58)		OESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (prolongación C/ Medina de Pomar) línea recta: (129,40)			
SUPERFICIE PARCELA:	18671,48 M2	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:			
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:		18671,48 M2			
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:		18671,48 M2			
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 4, EDIFICACION ABIERTA	GRADO:	1	Nº MAX. PLANTAS:	
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO				
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:		1.709.470,71 EUROS			

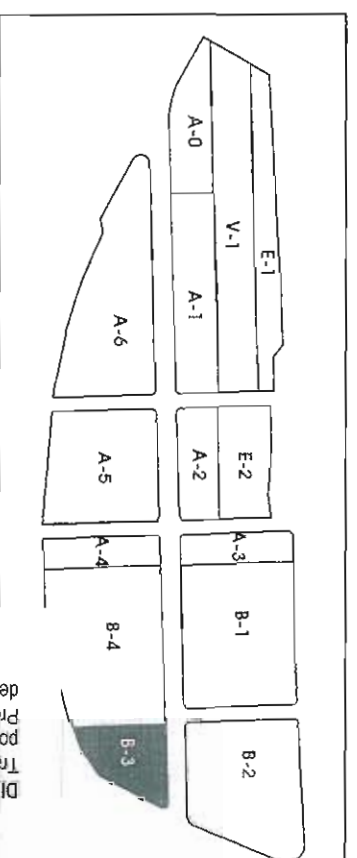
DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



PARCELA B-3
E. 1:1000

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
ALINEACION MAXIMA NO OBLIGATORIA

PARCELA B-3



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Area de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.

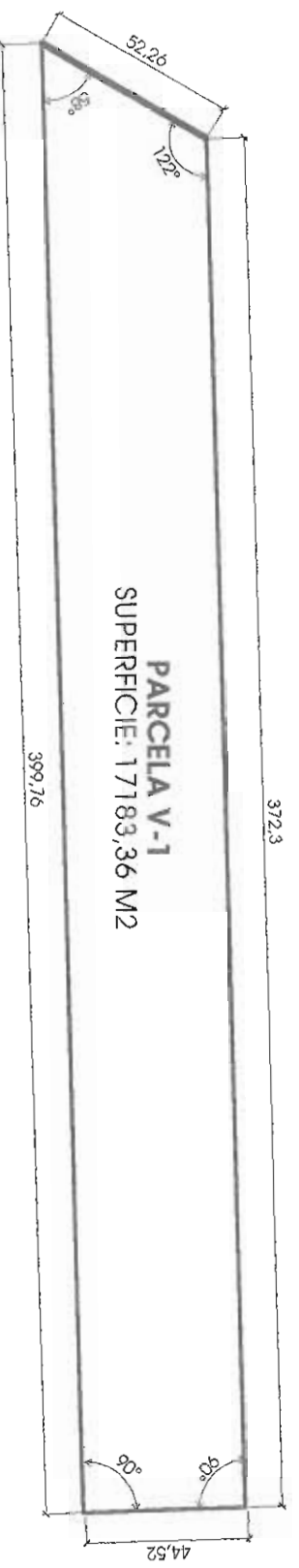
PARCELA:		B-3	
TITULAR:		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS. Plaza Mayor, 1. Burgos.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:		0,0000	
LINDES:	NORTE:	ESTE:	C/ LUIS RODRIGUEZ ARANGO línea poligonal continua: (34,36), (44,14)
	SUR:	OESTE:	PARCELA B-4 línea recta: (104,94)
SUPERFICIE PARCELA:		6793,06 M2	
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:		6793,06 M2	
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:		6793,06 M2	
ORDENANZA:	NORMA ZONAL 4, EDIFICACION ABIERTA	GRADO:	1
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO	Nº MAX. PLAN TIAS:	4
Cuenta Provisional Liquidación:		0 ptas.	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

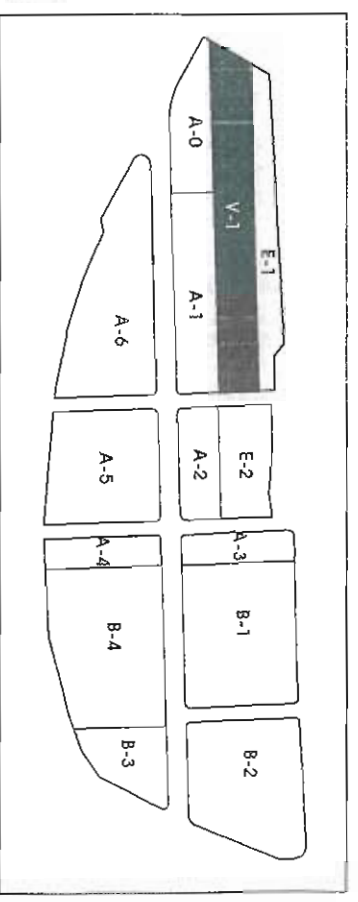
COMDULA URBANISTICA

PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"



PARCELA V-1
E. 1:2000

PARCELA V-1



PARCELA: V-1		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS, Plaza Mayor, 1. Burgos	
TITULAR:		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS, Plaza Mayor, 1. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:		0,0000	
LINDES:	NORTE:	ESTE:	
	PARCELA E-1 línea recta: (372,3)	VIAL DE NUEVA APERTURA (Prolongación C/ Alfonso VIII) línea recta: (44,52)	
	SUR:	OESTE:	
	PARCELA A-0 Y A-1 línea recta: (399,76)	P.P. PARRAL línea recta: (52,26)	
SUPERFICIE PARCELA:		17183,36 M2	
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:		0	
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:		0	
ORDENANZA:	ESPACIOS LIBRES. JARDINES	GRADO:	Nº MAX. PLANTIF.
USO:	ESPACIO VERDE LIBRE		
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:		0 ptas.	

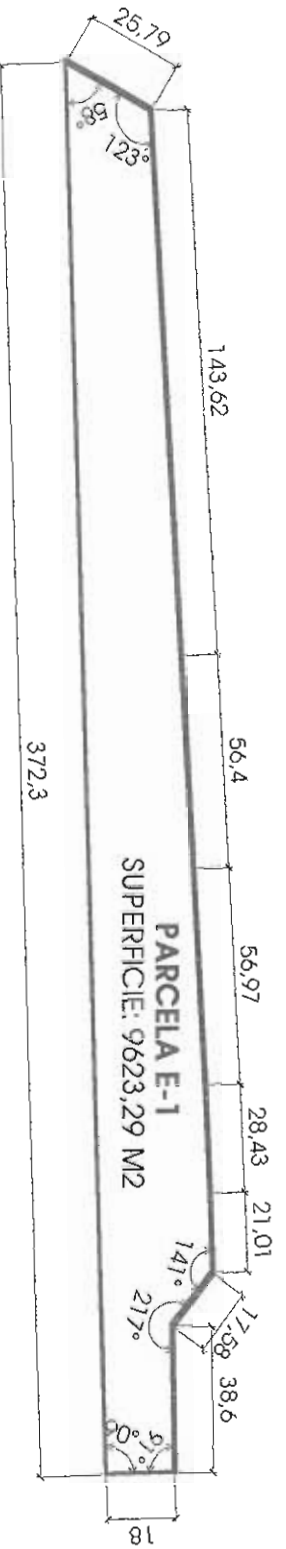
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GEDULA URBANISTICA

PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"

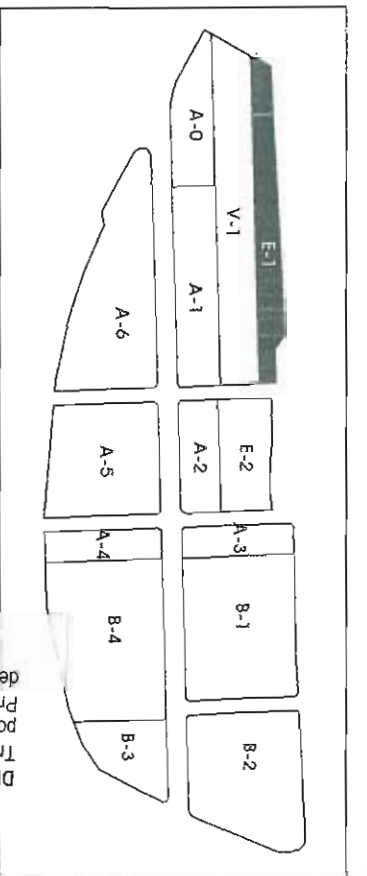
DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.





PARCELA E-1
E. 1:2000

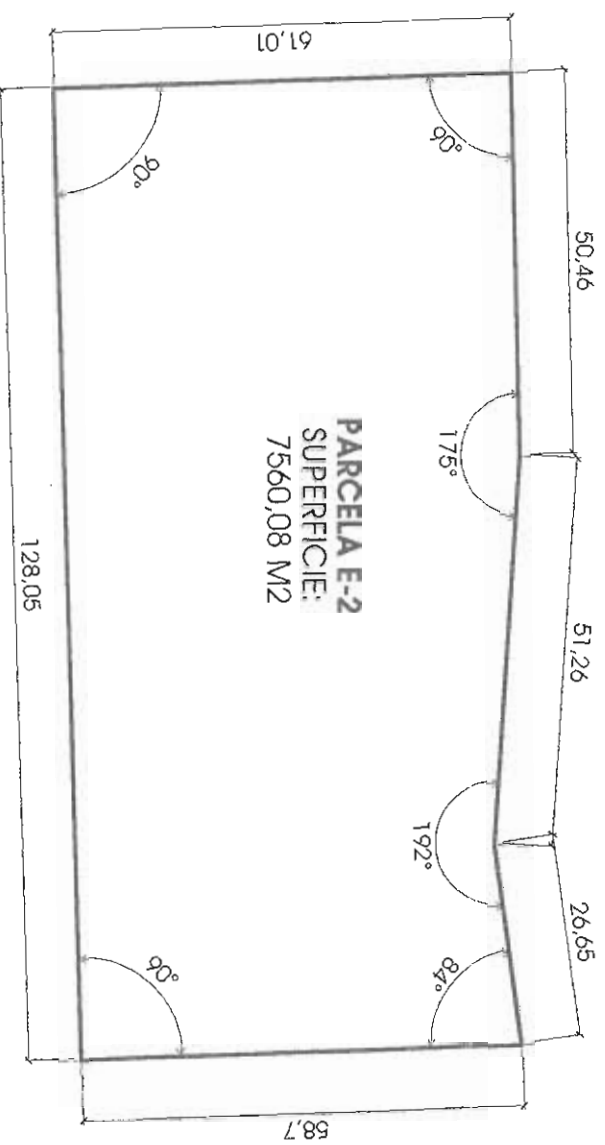
PARCELA E-1



PARCELA: E-1	
TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS. Plaza Mayor, 1. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 0 %	
LINDES:	<p>NORTE: TAPIAL MONASTERIO LAS HUELGAS, TRASERAS VIVENDAS C/ ARCO DEL AMPARAO línea poligonal continua: (148,62), (56,40), (56,97), (28,43), (21,01), (17,58), (38,60)</p> <p>SUR: PARCELAS V-1 línea recta: (372,30)</p> <p>ESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (Prolor) línea recta: (18,00)</p> <p>OESTE: P.P. PARRAL línea recta: (25,79)</p>
SUPERFICIE PARCELA:	9623,29 M2
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	0
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:	0
ORDENANZA:	ESPACIOS LIBRES, JARDINES GRADO: - Nº MAX. PLANTAS: -
USO:	EQUIPAMIENTO VINCULADO AL MONASTERIO
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 0 ptas.	
<p>PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"</p> <p>GEDULA URBANISTICA</p> <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS</p>	

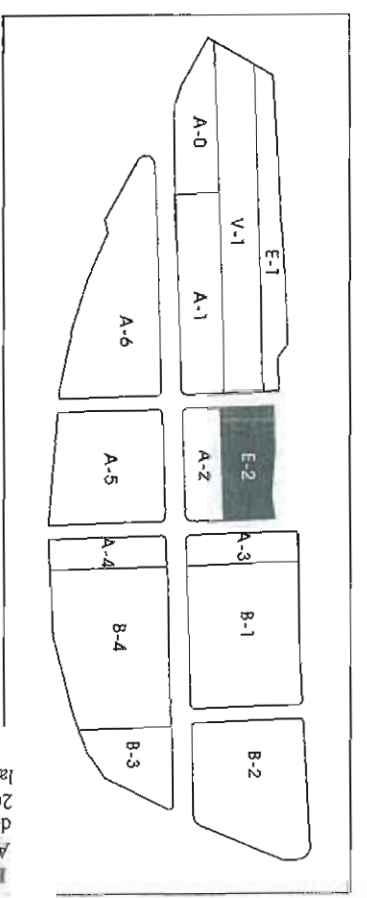
DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.





PARCELA E-2
E: 1:1000

PARCELA E-2

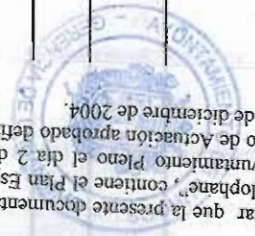


PARCELA: E-2	
TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS. Plaza Mayor, 1. Burgos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 0,0000	
LINDES:	NORTE: VIAL DE NUEVA APERTURA línea poligonal continua: (50,46), (51,26), (26,65)
SUR: PARCELA A.-2 línea recta: (128,05)	ESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (PROLONGACION C/ REINA LEONOR) línea recta: (58,70)
OESTE: VIAL DE NUEVA APERTURA (PROLONGACION C/ ALFONSO VIII) línea recta: (61,01)	
SUPERFICIE PARCELA: 7560,08 M2	
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	0
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:	0
ORDENANZA: NORMA ZONAL 4, EDIFICACION ABIERTA	GRADO: 2
USO: EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA	Nº MAX. PLANTAS: 2
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION: 0 ptas.	

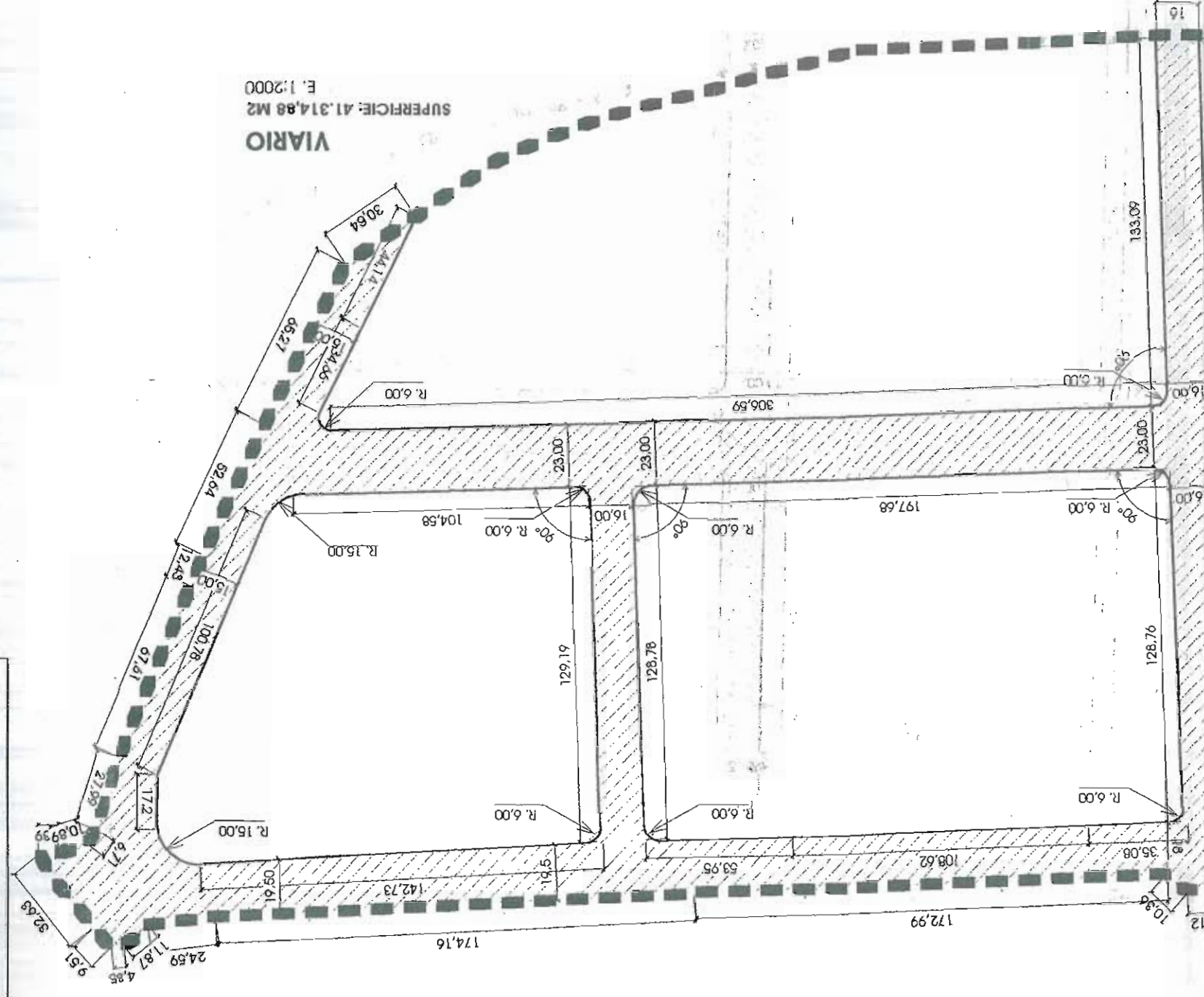
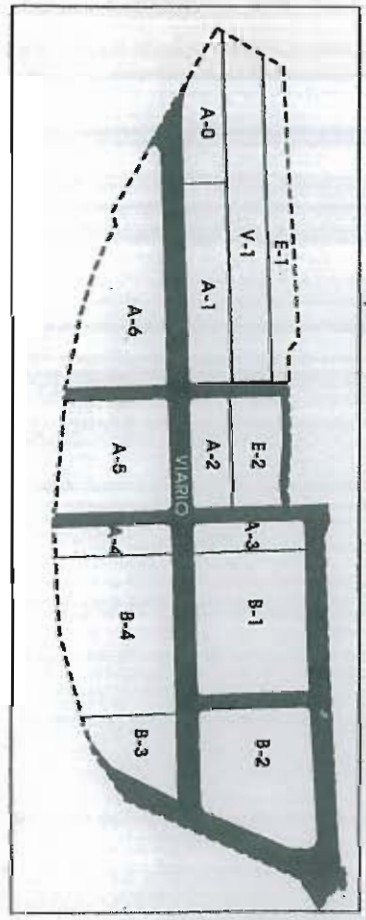
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación relativa al Área de Transformación 8.16 "Cellophane", contiene el Plan Especial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 2 de diciembre de 2004 y la modificación del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 9 de diciembre de 2004.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS CEDULA URBANISTICA PROYECTO DE ACTUACION O.T. 8.01. "CELLOPHANE"	
PARCELA:	VIARIO
TITULAR:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:	0
OBSERVACIONES:	
SUPERFICIE PARCELA:	41.314,88 M2
EDIFICABILIDAD NETA SOBRE RASANTE:	0
APROVECHAMIENTO PONDERADO SOBRE RASANTE:	0
ORDENANZA:	GRADO:
USO:	VIARIO
CUENTA PROVISIONAL LIQUIDACION:	0 Euros



06. DETERMINACIONES SOBRE LA URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización definirá técnicamente las características constructivas de las obras de urbanización, recogiendo este Proyecto de Actuación como bases para su redacción las Condiciones Generales y Particulares de Urbanización definidas en los capítulos 6.02 y 6.03 del PERI que se tramita junto a este documento:

06.01. Condiciones generales de urbanización.

En desarrollo del articulado legislativo previo, el P.G.O.U. establece como obras de urbanización a asumir por los propietarios de la Unidad de Transformación, las siguientes:

Art. 1.3.5.7

B.1. Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcciones y encintado de aceras, zonas de aparcamiento y las canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

B.2. Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, absorbedores y atarjeas para aguas pluviales, canalizaciones y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.

B.3. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conducción distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios (cuando fueran necesarios).

B.4. Suministros de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.

B.5. Jardinería y arbolado de zonas verdes, espacios libres y red viaria, correspondientes a la unidad de ejecución o Plan Parcial.

B.6. Redes de infraestructuras de servicios, tales como gas, telefonía, telecomunicación, semáforos, etc.

B.7. Amueblamiento urbano, señalización y balizamiento.

Los particulares afectados por obras de urbanización en una unidad de ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios a las empresas concesionarias en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que

correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

Las características que deben reunir los servicios urbanísticos previos se definen en el art. 1.4.8. del PGOU, y su cumplimiento se justificará en el Proyecto de Urbanización.

06.02. Condiciones particulares de urbanización

Además de las condiciones generales de urbanización impuestas por el PGOU, el Proyecto de Urbanización que se acompaña cumplirá en todo caso con las siguientes condiciones particulares:

06.02.01.

Serán objeto de definición técnica y desarrollo por parte del Proyecto de Urbanización:

- a. El viario público definido por el PERI.
- b. Las calles anexas al Sector, Reina Leonor y Medina de Pomar en los tramos comprendidos entre la Avenida del Monasterio de las Huelgas y el Paseo de la Media Luna.
- c. El ajardinamiento de las parcelas destinadas a espacios verdes libres de uso y dominio público, esto es, las parcelas V1 y E1.

06.02.02.

La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse en fases coincidentes con unidades funcionales, pudiendo simultanearse en cualquier caso con las obras de edificación previstas.

06.02.03.

Se contemplará el entubado y rectificación de trazado del Arroyo de San Zoles que atraviesa parte del Sector, previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, realizándose el nuevo trazado por terrenos de uso y dominio público o en establecimiento de las servidumbres de paso que fueren necesarias, en respeto de las condiciones de servidumbre y policía legalmente establecidas.

06.02.04.

Se rectificará y renovará, con tubería de material adecuado y sección suficiente, el trazado de la traída histórica de aguas del manantial de San Zoles al Monasterio, haciéndola discurrir por terrenos de uso y dominio público o en establecimiento de las servidumbres de paso que fueren necesarias. (Para el caso de que resulte esta traída de aguas descrita en la ficha del PGOUB distinta del propio arroyo reflejado en el párrafo anterior).

06.02.05

El Proyecto de Urbanización que se redacte incluirá las obras de adecuación y ajardinamiento de las parcelas V1 y E1 en las condiciones establecidas por la ficha del Sector incluida en el PGOUB, así como de la porción de la parcela E2 y la parte de la parcela E2 incluida dentro de la franja 1-a de protección del Monasterio, que cumplirán las condiciones de espacio urbano exterior accesible.

06.02.06.

En cumplimiento de las consideraciones de Patrimonio Nacional, la parcela V) contendrá en su extremo sur colindante con la parcela edificable A1, una franja de terreno con uso de paso peatonal que separe el uso residencial privado del público de esparcimiento.

06.02.07.

El Proyecto de Urbanización resolverá el funcionamiento provisional en fondo de saco de los viales que conectan con la plataforma ferroviaria hasta el momento en que el desvío ferroviario sea un hecho y se materialice el boulevard previsto.

06.03. Estimación justificada de gastos de urbanización

A los efectos previstos por la legislación vigente, en el presente capítulo se recoge una estimación de los gastos de urbanización y gestión de la Unidad de Transformación que nos ocupa, así como, en el siguiente apartado, una previsión de plazos de ejecución del Sector; de ambos se dará más perfecta cuenta en el Proyecto de Urbanización.

06.03.01. Cuadro de superficies.

Se resumen a continuación las superficies correspondientes a edificios e instalaciones objeto de demolición y a las áreas de urbanización resultantes de la ordenación proyectada.

01. Demoliciones.

Superficie construida de edificios objeto de demolición	55.069,30 m2
---	--------------

02. Urbanización.

Viales	41.314,88 m2
--------	--------------

Espacios libres públicos.

Parcela V1	17.183,37 m2
------------	--------------

Parcela E1	9.623,29 m2
------------	-------------

06.03.02. Presupuesto Estimado de Obras de Urbanización

Se acompaña resumen por capítulos del presupuesto estimado de las obras de urbanización.

PRIMERA FASE. OBRAS DE URBANIZACION. (Interior parcela "La Cellophane Española S.A.").

01	DEMOLICIONES	885.366,92
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.524.671,33
03	SANEAMIENTO	461.030,24
04	ABASTECIMIENTO DE AGUA	293.735,69
05	RED DE RIEGO	46.250,77
06	FIRMES Y PAVIMENTOS	1.188.635,97
07	INSTALACION GAS NATURAL	226.601,23
08	INSTALACION DE ALUMBRADO	147.933,37
09	INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES	45.632,47
10	MEDIA Y BAJA TENSION	237.786,07
11	JARDINERIA	52.048,76
12	COMPLEMENTOS DE URBANIZACION	44.655,53
13	SEÑALIZACION Y BALIZAMIENTO	10.369,88
14	CONTROL DE CALIDAD	26.626,26

P.E.M. URBANIZACION INTERIOR. PRIMERA FASE 5.191.344,49

SEGUNDA FASE. Desarrollo del Convenio Urbanístico.

1. Obras de urbanización de las calles, pertenecientes al Sector, Luis Rodríguez Arango y Paseo de la Media Luna y de las calles anexas al Sector Reina Leonor y Medina de Pomar en los tramos comprendidos entre la Avenida del Monasterio de las Huelgas y el Paseo de la Media Luna.

P.E.M. OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CALLES 1.732.971,31

2. Obras de urbanización y construcción de un equipamiento público a determinar por el Ayuntamiento en la parcela de contingencia E2 de propiedad municipal.

P.E.M. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIP. PÚBLICO 1.066.887,87

P.E.M. GENERAL **7.991.203,67**

SEGURIDAD Y SALUD 159.824,07

PRESUPUESTO DE EJECUCION DE CONTRATA 8.151.027,74

BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES 1.289.503,96

PRESUPUESTO TOTAL 9.440.531,70

16% I.V.A. 1.510.485,07

PRESUPUESTO GENERAL CONTRACTUAL 10.951.016,77

06.04. Plazos de ejecución. Plan de etapas

06.04.01. Plazos de ejecución

Aprobado definitivamente el PERI y Proyecto de Actuación, la ejecución de las determinaciones urbanísticas y consecuentemente la realización de las cesiones previstas, así como el inicio de las obras de urbanización y edificación, se producirán en cumplimiento de lo previsto en la Orden de 26 de octubre de 2000 de la Consejería de Fomento de la JCYL sobre la modificación del PGOUB relativa a los plazos de edificación y a la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

En función de lo previsto en el Convenio Urbanístico, la tramitación del presente PERI no interfiere el plan de etapas previsto inicialmente.

El programa de ejecución del Sector es el siguiente:

JUNIO 2003

Inicio de las obras de urbanización.

ENERO 2004

Solicitudes de licencias de edificación

OCTUBRE 2004

Inicio de las obras de edificación

JUNIO 2005

Finalización y recepción de las obras de urbanización.

JUNIO 2006 – DICIEMBRE 2008

Finalización de las obras de edificación

06.04.02. Plan de Etapas

Se han delimitado dos fases de ejecución para las obras de urbanización del Sector:

La primera consiste en las obras a realizar en el interior de la parcela propiedad de "La Cellophane Española S.A." incluyendo la franja de 25 m. de anchura colindante con el trazado ferroviario, encontrándose esta ya iniciada y con autorización expresa de RENFE.

La segunda fase, será la que complete el desarrollo del Convenio Urbanístico y está previsto que se inicie en el segundo semestre de 2004 y se finalice en el primer semestre de 2005.

Sin perjuicio de que puedan delimitarse otras menores de acuerdo con lo previsto en el apartado 06.03.02 del PERI, el plazo previsto para el desarrollo de ambas fases será de 14 meses.

Con lo anteriormente expuesto queda a juicio de sus redactores debidamente completado el presente Proyecto de Actuación del Area de Transformación 8.16 - "Cellophane", del PGOUB.

Burgos octubre de 2004

LOS REDACTORES



D. Alberto Sáinz de Aja del Moral
Arquitecto



D. José Manuel Barrio Eguíluz



Vº Bº LA PROPIEDAD



PROMOTORA LA CASTELLANA DE BURGOS, S.A.



ANEXO
DOCUMENTACION
COMPLEMENTARIA

PROYECTO DE ACTUACION
UNIDAD DE TRANSFORMACION 08.16
"CELLOPHANE"
BURGOS

ANEXO

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA



Delegación de Economía y Hacienda de Burgos

Gerencia Territorial del Catastro

C/ Vitoria, 39
09006 Burgos
Teléfono (947) 20 01 82

EXPEDIENTE: 10907.8/99 (Fecha de inicio : 05-03-1999)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 62.542 (Página 1/1)
Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. QUINTANA BALBAL JUAN sobre determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana, sitios en el ámbito de esta provincia, de los que pueda resultar titular catastral D. LA CELLOPHANE ESPAÑOLA S A NIF: 09001074R, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la ley orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla personal, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que D. LA CELLOPHANE ESPAÑOLA S A NIF: 09001074R figura en los archivos catastrales de esta provincia, como titular catastral, entre otros, de los siguientes bienes inmuebles de Naturaleza Urbana:

URBANA

Referencia Catastral : 1174001 VM4817S 0001/RS
Situación : CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO, 14 ()
Burgos
Catastral (i.998) : 1.026.738.523 pta
(Inf. en euros : 6.170.822,80)
Coef. Propiedad :
Superficie : 55.069,00 m2

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

Burgos, 5 de marzo de 1.999
JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN

Fdo.: JOSE MARIA GARCIA PARAMO



Referencia 900 Burgos

1174001 VM4817S Alterac 18-06-1996

Entidad CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO Agregada al Municipio En proceso
Vía 146 Número 14

Ponencia	<u>1996</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono	<u>078</u>	Revisión .	<u>1997 I</u>
F. Cálculo	<u>31</u>	M.B.C.	<u>55800</u>
	<u>TODOS Calc. suelo:UNITARIO</u>	M.B.R.	<u>39000</u>
	Reparto suelo: <u>COEF.PROPIE</u>	R.M.	<u>0.50</u>
Vuelo	<u>---</u>	Expediente	<u>_____/____</u>
Expediente VPO	<u>---</u>	Modif:	<u>18-06-1996/ana3</u>
Valoración	<u>18-06-1996/</u>		

Solar.	<u>198,069</u>	Agua.	<u>---</u>	Acera.	<u>---</u>
Construida	<u>55069</u>	Alumbrado	<u>---</u>	Teléfono	<u>---</u>
Sobre rasante.	<u>54015</u>	Alcantar.	<u>---</u>	Gas.	<u>---</u>
Cubierta	<u>52,633</u>	Calzada	<u>---</u>	Incendios.	<u>---</u>

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

Contar: *1

<Reempl.>



[Handwritten signature]

Bufo. MEN

C/ Vitoria, 39
09006 Burgos
Teléfono (947) 20 01 82

Gerencia Territorial del Catastro

Delegación de Economía y Hacienda de Burgos



PRESUPUESTO DE 1917
DERECHOS REALES

Subconcepto N.º de liquidación: *56* Resguardo correspondiente al título de cargo número: *03622*

D. Celso Llopis
ha entregado en la Depósito de Hacienda de esta provincia la cantidad de *cent cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco* pesetas con céntimos, por el
por 100 de pesetas
por dicho concepto, según detalle:

Cuotas .....	.....
Recargo del 25 por 100 .....	.....
Honorarios al 3 por 100 .....	.....
Idem examen y nota .....	.....
Demora .....	.....
Recargo por prórroga .....	.....
Multas Tesoro .....	.....
Idem, art. 158 del Reglamento .....	.....
<i>Total</i> .....	.....
Bonificación por anticipo .....	.....
Líquido por Derechos Reales .....	.....
Utilidades .....	.....
Exceso de Timbre .....	.....
TOTAL GENERAL	<i>157.275</i>

Y para que conste, expido el presente resguardo.

[Signature]
EL INTERVENOR DE HACIENDA

[Signature]
EL DEPOSITARIO PAGA

Número de Depósito *96229* Pesetas *157.275*



Visado al timbre m. del Estado
según carta de pago n.º 3692

Bilbao a de 27 DIC 1948

EL ABOGADO DEL ESTADO

NÚMERO CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y UNO



A 1447966 *



[Handwritten signature]

En Bilbao a diecinueve de Diciembre de mil novecientos cuarenta y siete. =====

Ante mí, CELESTINO M^a. DEL ARENAL Y G. DE ENTERRIA, notario del Ilustre Colegio de Burgos, con vecindad y residencia en esta villa, =====

===== COMPARECEN: =====

DON JULIO DE ARTECHE Y VILLABASO, casado, propietario, vecino de Guecho. =====

DON GERVASIO COLLAR Y LUIS, casado, abogado, vecino de Madrid. =====

Los dos son mayores de edad. =====

INTERVIENEN: =====

a) El Sr. Arteché en representación como Presidente de la Junta General extraordinaria

de accionistas de " LA CELLOPHANE ESPAÑOLA " Sociedad Anónima de este domicilio, constituida ante el infrascrito notario e

veinticinco de Agosto de mil novecientos
cuarenta y tres, complementada en otra es-
critura de dieciseis de Octubre del mismo
año, también por mi autorizada inscrita
en el Registro Mercantil de la provincia;
al folio 209 del tomo 118 de la Sección de
Sociedades, hoja nº 5.107, inscripción 1ª.

A los Estatutos que del Registro resultan
se remite el señor compareciente quien ha-
ce constar que sus prescripciones, así co-
mo las legales se han cumplido en orden a
la celebración de la Junta General Extra-
ordinaria de Accionistas que se dirá. ===

Se incorpora certificación que suscribe
don José Aresti, Secretario y visa el Sr.
Presidente, compareciente, las firmas de
los cuales considero legítimas yo el nota-
rio, de la que resultan los acuerdos de la
Junta General Extraordinaria de accionis-
tas y del Consejo de Administración de la
Compañía, que motivan este otorgamiento.==

b) El otro compareciente representa a: LA



PAPERERA ESPAÑOLA" Sociedad Anónima de es-
 te domicilio, datos referentes a la cual
 se relacionan y particulares de los Estatutos por que se rige se insertan en testimonio a continuación de escritura por mi autorizada el treinta de agosto de mil novecientos treinta y nueve, con el número mil cuatrocientos veinticinco del protocolo, testimonio que se insertará en las copias de la presente, a la que se une certificación expedida por don Enrique Arésti, Secretario y visada por el Presidente don Julio de Arce (las firmas de los cuales considero legítimas yo el notario, con la que se acredita el acuerdo del Consejo para este otorgamiento. =====

Tienen, a mi juicio, los comparecientes, capacidad legal para formalizar esta escritura de RATIFICACION DE PUESTA EN CIRCULACION DE ACCIONES, DE AMPLIACION DE CAPITAL Y CONSIGUIENTE MODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES

Y APORTACION DE BIENES, Y EXPONEN =====

OFICINA LIQUIDADORA DE BIENES RAJES

FINO 4.181

AÑO 1947

Y de presentación 266
Bilbao de 9 FEB 1948

NOTARIA

DE

Celestino M.^a del Arenal y G. de Enterría

BILBAO

Berástegui, 4, 1.º — Teléfono 12.352

RATIFICACION DE PUESTA EN CIRCULACION DE
ACCIONES, DE AMPLIACION DE CAPITAL Y CONSIGUIENTE
MODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES Y APORTACION DE
BIENES

de la Sociedad

"CELLOPHANE ESPAÑOLA, C. A."

=====

*1357 a las 12 y 30 del 27-1-48 f. 384
HC
10797*

I. A " LA PAPELERA ESPAÑOLA " Compañía Anónima pertenece una finca solar, en término municipal de Burgos, denominada " La Cellophane " a los sitios de " Serna de Salcedo " " Sierpe " " Cañales o Granillo de Oro " y " Molino del Arco " de doscientos dos mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados de extensión superficial, finca que se describe en certificaciones incorporadas de acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad propietaria y de la Junta General extraordinaria de accionistas de LA CELLOPHANE ESPAÑOLA, S.A. y para evitar repeticiones inútiles, a esas descripciones se remiten los señores comparecientes advirtiendo en la finca el Molino y casa en el Arco de la Virgen del Amparo que también se describen en tales certificaciones. =====

TITULO. Dueña La Papelera Española, de cuatro fincas, una adquirida por permuta con la Sociedad Industrial Castellana, el día de Octubre de mil novecientos cuarenta y tres.



B.9.641.795 *

Celestino M. del Arco
NOTARIO
BARRABEGUI, A.
BILBAO

renta y dos, otra por compra a los herma-
nos señores Oria Gonzalez, el quince de
Enero de mil novecientos cuarenta y tres,
otra por compra a los Sres. Bermejo Gomez,
el treinta y uno de Octubre de mil nove-
cientos cuarenta y dos y Molino y casa com-
prados a doña Maria Josefa Royuela, el vein-
tiseis de Noviembre de mil novecientos cua-
renta y dos, todo mediante escrituras auto-
rizadas por el notario de Burgos don Julio
Aibi, en otra que el mismo notario autori-
zó el nueve de Marzo de mil novecientos cua-
renta y dos, fueron agrupadas aquellas cua-
tro fincas formandose, por virtud de esa
agrupación la susodicha que a virtud de esa
escritura se inscribió en el Registro de la
Propiedad de Burgos, tomo 2165 general; li-
bro 222 de la capital folio 161, finca n.º

1992 inscripción

doscientos dos mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados de extensión superficial; linda al Norte, en línea que va de Sur a Norte, de cuatrocientos setenta y ocho metros, que parte del vértice del ángulo que hace la tapia del Monasterio de las Huelgas, con esta tapia y en otra línea de cuatrocientos ochenta y dos metros que sigue igual dirección, después de haber descrito un zig zag, con cauce molinar de las Huelgas, al Este, en línea de trescientos cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros, con el camino de San Zoles y terreno propiedad del Ferrocarril, hoy de la R.E.N.F.E. al Sur, en línea de setecientos noventa y siete metros, ochenta y cinco centímetros, con terrenos del Ferrocarril del Norte, y al Oeste en línea que es bisectriz del ángulo de la tapia del Monasterio de las Huelgas, que va desde el vértice de dicho ángulo hasta el lindero Sur de la finca y seis metros, con resto de la finca



B.9.641.801 X

-8-

Destino M. del Arzobispado
NOTARIO
ESTEBAN
SILBA

ca que fué de los señores Bermejo; hoy de
" La Papelera Española " C.A. que ha sido
descrita en la presente escritura a con-
tinuación de la que lo ha sido con el núme-
ro 3 de la cláusula expositiva A).- Muy pro-
ximo al final de la tapia del Monasterio de
las Huelgas, después del zig zag que se ha
mencionado al reseñar el lindero Norte sobre
el cauce molinar, se encuentran el molino y
casa en el Arco de la Virgen del Amparo, se-
ñalado con el número cincuenta y nueve, que
lindan por todo el Norte, tierra llamada la
Huerta Alta del Monasterio de las Huelgas,
hoy por Este, pajar que fué de la Corporación, sin
número, camino de Burgos, cauce molinar y
terreno del mismo molino, por Oeste calle
del Amparo y casa de la Corporación, nú-
mero sesenta; por Sur, terreno adosado

al molino y en el mismo terreno de la Corporación

que se está describiendo y de la que forma parte y río de desagüe del molino, conteniendo este terreno diecinueve chopos al Sur del cauce; al Oeste del molino tiene un cercado de matas y sauces; al extremo Oeste una leñera pasando por este cercado y margen; al Sur, un arroyo de un metro de ancho, titulado del Albergue y sirve para dar paso al agua con obligación de estar éste siempre corriente al Monasterio del Convento de las Monjas y riego a la heredada llamado de "La Sierpe" propiedad de "La Papelera Española" que forma parte de la finca que se está deslindando, recibiendo el agua este arroyo por encima de las canales, o sea del cauce que va a éste. Mide el molino por Este catorce metros de línea y el fondo ocho metros, ochenta centímetros, y la casa, de fondo doce metros,

setenta centímetros y de línea nueve metros, midiendo por la parte del Arce doce

metros, teniendo el Arce al lado del molino.



B-9647852*

ERASTOQUI
BILBAO

mil seiscientas diez y siete pesetas con se-
 tenta y dos céntimos en metálico (33.175.617,72)
 y el resto de un millón, ochocientas veinti-
 cuatro mil trescientas ochenta y dos Pesetas
 con veintiocho céntimos (1.824.882,28) como
 valor de la finca de su propiedad sobre la que
 se está construyendo la fábrica que con sus
 pertenecidos se describe en la forma que a con-
 tinuación se indica: =====

" Finca solar en término municipal de Burgos
denominada " La Cellophane " a los sitios de
 " Serna de Salcedo " " La Sierpe " " Cañales
 o Granillo de Oro " y " Molino del Arco " de dos-
 cientos dos mil novecientos cincuenta y tres
 metros cuadrados de extensión superficial;



linda al Norte, en línea que va de Sur a Nor-
 te, de cuatrocientos setenta y ocho metros
 que parte del vértice del ángulo Sur Nudo

la casa del Ayuntamiento de Las Huelgas, que

esta tapia y en la línea de cuarenta y
ochenta y dos metros que sigue igual di-
rección; después de haber descrito un zig-
zag, con cauce molinar de Las Huelgas; al Es-
te, en línea de trescientos cuarenta y cinco
metros cincuenta centímetros; con el camino
de San Zoles y terreno Propiedad del Ferro-
carril, hoy de la R.E.N.F.E. al Sur, en lí-
nea de setecientos noventa y siete metros,
ochenta y cinco centímetros, con terrenos
del Ferrocarril del Norte, y al Oeste, en lí-
nea que es bisectriz del ángulo de la tapia
del monasterio de las Huelgas, que va desde
el vertice de dicho ángulo hasta el lindero
Sur, de ochenta y seis metros, con resto de
la finca que fué de los señores Bermejo, hoy
de "La Papelera Española" Compañía Anónima,
que ha sido descrita en la presente escritu-
ra a continuación de la que lo ha sido con el
número 3 de la cláusula expositiva. A) Muy
próximo al final de la tapia de Monasterio
de las Huelgas, después de un zigzag de se-
ta

bre el cauce molinar, se encuentran el molino
no y casa en el Arco de la Virgen del Ampa-
ro, señalado con el número cincuenta y nue-
ve, que lindan por todo el Norte, tierra lla-
mada La Huerta Alta del Monasterio de las
Huelgas, hoy por Este, Pagar que fué de la
Corporación, sin número, camino de Burgos,
cauce molinar y terreno del mismo molino;
por Oeste, calle del Amparo y casa de la
Corporación número sesenta; por Sur terreno
accesorial al molino y la misma finca La
Cellophane que se está describiendo y de la
que forma parte y río de desagüe del molino,
conteniendo este terreno diecinueve cho-
pos al Sur del cauce; al Oeste del molino
tiene un cercado de matas y sauces, al ex-
tremo Oeste una lejiera pasando por este cer-
cado y margen, al Sur, un arroyo de un me-
tro de ancho, titulado del Albergue y sirve
para dar paso a la agua con obligación de es-
tar este siempre corriente al Monasterio del
Convento de las Noñas y luego a la granja