

I. DETERMINACIONES GENERALES

1 ANTECEDENTES

1.1 AGENTE URBANIZADOR

Se redacta el presente Proyecto de Actuación Refundido por encargo de D. Fernando Arias Rubio, en condición de Consejero del Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial Villalonguéjar III y IV (en adelante, "El Consorcio"), constituido por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y Caja de Ahorros Municipal de Burgos, y con domicilio social en Plaza de la Libertad s/n, de Burgos.

Actúa como agente urbanizador, el Ayuntamiento de Burgos, teniendo el Consorcio encomendada tal condición, por lo que actúa como promotor y gestor de las actuaciones integradas que tienen como fin la consecución de la condición de solar para los terrenos clasificados como suelo urbanizable en el ámbito de Sector 26 del Plan General de Ordenación Urbana.

1.2 REDACTORES

Se redacta el presente Proyecto de Actuación Refundido por los arquitectos D. Alberto Sáinz de Aja del Moral y D. José Manuel Barrio Eguíluz, con domicilio en la calle Caleruega nº 53 de Burgos.

1.3 OBJETO, ÁMBITO Y CONTENIDO

1.3.1 OBJETO

Con fecha 30 de diciembre de 2005, fue aprobado el Proyecto de Actuación del Sector S-26 "Villalonguéjar IV", que incluía las determinaciones sobre expropiación de los terrenos incluidos en dicho ámbito, a excepción de los terrenos afectados por el Ministerio de Fomento como vertedero y parque de maquinaria como consecuencia de las obras de la Variante Ferroviaria de la línea Madrid-Hendaya en Burgos.

El presente Proyecto de Actuación Refundido, surge por la necesidad de adaptar el documento aprobado definitivamente, a la Modificación Puntual del PGOU de la ordenación detallada del Sector S-26 "Villalonguéjar IV" aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2009.

A continuación, se establecen las bases técnicas y económicas de la actuación sobre el Sector S-26 mediante el proceso de expropiación de los terrenos que no ha sido posible obtener en las anteriores expropiaciones.

1.3.2 ÁMBITO.

El ámbito del Proyecto de Actuación cuenta con una superficie total de 2.304.946,87 m².

Dentro de los terrenos incluidos en el sector se distinguen tres situaciones diferenciadas:

- I. Los terrenos incluidos en la 1ª FASE de urbanización, que fueron objeto de expropiación por parte del Ayuntamiento de Burgos, y que han pasado ya a ser propiedad del Consorcio. La superficie de estos terrenos es de 1.640.085,46 m². Y su urbanización se finalizó el 13 de mayo de 2010.
- II. Los terrenos incluidos en la 2ª FASE de urbanización, con una superficie de 664.861,41 m² y pendientes de finalizar su urbanización, se dividen en:
 - a) Terrenos expropiados por el Ayuntamiento de Burgos, que al igual que los de la primera fase, resultan ser ya propiedad del Consorcio.
 - b) Terrenos que expropiados por el Ministerio de Fomento, con ocasión de la ejecución del Proyecto correspondiente a la "Variante Ferroviaria de la Línea Madrid-Hendaya en Burgos", aprobado con fecha 29 de junio de 2001, para depósito de vertidos tierras y parque de maquinaria, han sido declarados innecesarios para el fin que motivó su expropiación, en virtud de Resoluciones del Ministerio de Fomento de fechas 24 de julio de 2006 y de 17 de febrero de 2009, las cuales se adjuntan al presente Proyecto.

En dichas Resoluciones, el Ministerio ordenó a su vez la incoación de los correspondientes expedientes de reversión a favor de los antiguos propietarios de los terrenos afectados, habiendo procedido el Consorcio a adquirir mediante compra-venta el pleno dominio de las fincas correspondientes a los titulares reversionistas que debidamente ejercitaron su derecho de reversión.
 - c) Terrenos restantes que no han ejercitado su derecho de reversión, pendientes de expropiación por parte del Ayuntamiento de Burgos. Estos terrenos suman una superficie de 50.719 m².
 - d) Terrenos correspondientes a caminos aportados en la Fase II de urbanización que conforme a la regulación contenida en el artículo 238.3 del RUCyL deben ser incorporados como suelo a expropiar de titularidad municipal.
- III. Terrenos ocupados como consecuencia de la ejecución de las obras correspondientes a la ejecución del Eje 1 o Variante de Villatoro. Dichos terrenos, con una superficie total de 7.169,48 m², son objeto de inclusión en el presente Proyecto de Actuación Refundido, al amparo de lo establecido en el artículo 240.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por cuanto la variación de superficie que supone respecto de la contemplada en el ámbito del Sector S-26 "Villalonguéjar IV", es inferior al 5 por ciento.

1.3.3 CONTENIDO.

El proyecto consta de memoria y documentación gráfica referida a los siguientes aspectos:

- Determinaciones Generales con definición del sistema de actuación propuesto, identificación del agente urbanizador y de los propietarios afectados, relación de fincas resultantes de la actuación. Planos de información referidos a la situación actual: topografía, parcelario y ordenación, que determinan los parámetros de partida de la totalidad del ámbito.
- Determinaciones sobre Parcelación de los terrenos incluidos en la 1ª y 2ª FASE de Urbanización, que se adaptan a la Modificación Puntual del PGOU de la ordenación detallada del Sector S-26. "Villalonguéjar IV" aprobada definitivamente.
- Determinaciones sobre Expropiación de los terrenos incluidos en la 2ª FASE de desarrollo, que se limitan a fincas no expropiadas aún por el Consorcio, pendientes de desafectar por el Ministerio de Fomento. Así como las Determinaciones de su posterior Parcelación adaptada a la Modificación Puntual del PGOU de la ordenación detallada del Sector S-26. "Villalonguéjar IV" aprobada definitivamente.
- Las Determinaciones sobre Urbanización de la 1ª y 2ª FASE se recogen en el Proyecto de Urbanización del Sector S-26 aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2007 por el Ayuntamiento de Burgos. Así como en el Documento Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector S26 "Villalonguéjar IV", adaptado a la Modificación Puntual del PGOU de Burgos aprobada con fecha 18/12/2009 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, conteniendo la documentación As-Built de la 1ª fase de las obras ya finalizadas presentado en el Ayuntamiento de Burgos el 24 de marzo de 2010 y pendiente de aprobación definitiva.

La parcelación resultante, queda definida mediante fichas individualizadas de cada una de las fincas, cualquiera que sea su uso y destino, que reúne situación, descripción física, catastral y registral.

1.4 NORMATIVA URBANÍSTICA.

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

- LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15 abr. 1999)
Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 jul. 2002)
Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2002)
Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003)
Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005)
Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 dic. 2007)
Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sep. 2008)
Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2008)

- REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 feb. 2004)
Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 dic. 2005)
Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 oct. 2006)
Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 ene. 2008)
Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009)

- Modificación del Plan General, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptar dicho Plan a la Ley 5/1999, de 8 de abril.
- Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León.
- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de Expropiación Forzosa.
- Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado definitivamente por Ordenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 18 y 26 de mayo de 1999.
- Modificación del Plan General, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptar dicho Plan a la Ley 5/1999, de 8 de abril.
- Legislación sectorial de aplicación.

1.5 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

El 4 de noviembre de 2004, por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, fue aprobada definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la ampliación del ámbito y establecimiento de la ordenación detallada del Sector S-26 "Villalonguéjar IV".

El 30 de diciembre de 2005, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación que desarrolla la gestión urbanística del Sector S-26 de iniciativa pública por el sistema de expropiación.

El Proyecto de Actuación del sector S-26 aprobado definitivamente, incluía las determinaciones sobre expropiación de los terrenos incluidos en dicho sector, a excepción de los terrenos afectados por el Ministerio de Fomento como vertedero y parque de maquinaria de las obras de la Variante Ferroviaria de la línea Madrid-Hendaya en Burgos.

Tal y como preveía el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en su apartado 6 "Determinaciones Generales", el Sector S-26 se ha ejecutado en FASES, para las distintas actuaciones de gestión urbanística y ejecución de obras.

Con fecha 18 de diciembre de 2009 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU que modifica la ordenación detallada del sector S-26, que introduce cambios puntuales en las determinaciones de ordenación detallada de dicho ámbito que no producen variación en la delimitación del ámbito ni aumento de volumen edificable, siendo el aprovechamiento lucrativo neto, ponderado y medio, idénticos a los recogidos en el Proyecto de Actuación anteriormente aprobado.

Con fecha 24 de marzo de 2010 se presentó en el Ayuntamiento de Burgos el Documento Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector S26 "Villalonquéjar IV", adaptado a la Modificación Puntual del PGOU de Burgos aprobada con fecha 18/12/2009 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, conteniendo la documentación As-Built de la 1ª fase de las obras ya finalizadas, pendiente de aprobación definitiva.

Se deja asimismo constancia que, con fechas de 4 de marzo y 24 de junio de 2.004, se han alcanzado acuerdos entre el Ayuntamiento y el Consejo de Barrio de Villatoro, en orden a reducir supuestos impactos del asentamiento industrial en este núcleo de población, los cuales se encuentran recogidos y materializados en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2007.

Se adjunta cuadro síntesis del Proyecto de Actuación, aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2005 por el Ayuntamiento de Burgos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN. SECTOR 26. VILLALONQUÉJAR IV

8

Resulta así el siguiente cuadro general de superficies del Sector

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
		m2	m2/m2	NETO / m2	PONDERACION	LUCRATIVO / m2
MI-1	INDUSTRIAL	116.517,70	0,80	93.214,16	1,00	93.214,16
MI-2	INDUSTRIAL	68.907,50	0,80	55.126,00	1,00	55.126,00
MI-3	INDUSTRIAL	94.939,20	0,80	75.951,36	1,00	75.951,36
MI-4	INDUSTRIAL	130.155,70	0,80	104.124,56	1,00	104.124,56
MI-5	INDUSTRIAL	66.037,52	0,80	52.830,02	1,00	52.830,02
MI-6	INDUSTRIAL	42.329,96	0,80	33.863,97	1,00	33.863,97
MI-7	INDUSTRIAL	112.792,71	0,80	90.234,17	1,00	90.234,17
MI-8	INDUSTRIAL	152.565,55	0,80	122.052,44	1,00	122.052,44
MI-9	INDUSTRIAL	34.482,81	0,80	27.586,25	1,00	27.586,25
MI-10	INDUSTRIAL	109.444,93	0,80	87.555,94	1,00	87.555,94
MI-11	INDUSTRIAL	82.943,98	0,80	66.355,18	1,00	66.355,18
MI-12	INDUSTRIAL	99.673,86	0,80	79.739,09	1,00	79.739,09
MI-13	INDUSTRIAL	66.973,85	0,80	53.579,08	1,00	53.579,08
TOTAL INDUSTRIAL		1.177.765,27		942.212,22		942.212,22
MN-1	NAVES NIDO	91.834,53	0,80	73.467,62	1,05	77.141,01
TOTAL NAVES NIDO		91.834,53		73.467,62		77.141,01
MT-1	TERCIARIO	73.769,30	1,60	118.030,88	1,15	135.735,51
MT-2	TERCIARIO	28.435,95	1,60	45.497,52	1,15	52.322,15
MT-3	TERCIARIO	7.405,42	1,60	11.848,67	1,15	13.625,97
TOTAL TERCIARIO		109.610,67		175.377,07		201.683,63
TOTAL		1.379.210,47		1.191.056,91		1.221.036,85
EQ-1 (Pb) a	EQUIPAMIENTO OCIO-DEP. (Pb)	134.450,44	0,50	67.225,22	0,00	0,00
EQ-1 (Pb) b	EQUIPAMIENTO PUBLICO (Pb)	6.000,00	0,80	4.800,00	0,00	0,00
EQ-2 (Pv)	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (Pr)	129.783,43	1,60	207.653,49	0,50	103.826,74
TOTAL EQUIPAMIENTOS		270.233,87		279.678,71		103.826,74
TOTAL EDIFICABLE		1.649.444,34		1.470.735,62		1.324.863,60
EVL-1	ESPACIOS VERDES LIBRES	9.314,04				
EVL-2	ESPACIOS VERDES LIBRES	16.726,95				
EVL-3	ESPACIOS VERDES LIBRES	7.522,69				
EVL-4	ESPACIOS VERDES LIBRES	3.612,86				
EVL-5	ESPACIOS VERDES LIBRES	10.353,99				
EVL-6	ESPACIOS VERDES LIBRES	9.668,15				
EVL-7	ESPACIOS VERDES LIBRES	11.227,72				
EVL-8	ESPACIOS VERDES LIBRES	32.463,85				
EVL-9	ESPACIOS VERDES LIBRES	44.867,11				
EVL-10	ESPACIOS VERDES LIBRES	17.139,37				
EVL-11	ESPACIOS VERDES LIBRES	8.278,27				
EVL-12	ESPACIOS VERDES LIBRES	36.233,11				
EVL-13	ESPACIOS VERDES LIBRES	2.088,16				
EVL-14	ESPACIOS VERDES LIBRES	28.560,90				
EVL-15	ESPACIOS VERDES LIBRES	12.339,09				
EVL-16	ESPACIOS VERDES LIBRES	7.819,31				
EVL-17	ESPACIOS VERDES LIBRES	9.437,80				
EVL-18	ESPACIOS VERDES LIBRES	13.321,57				
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBL.		280.976,94				
			MINIMO S/ LUCYL		0,20	264972,72
A-1 (Pb)	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	31.823,73				
A-2 (Pb)	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	33.589,48				
A-3 (Pb)	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	8.652,09				
TOTAL PARCELAS APARCAMIENTO		74.065,30				
VIARIO PUBLICO		192.636,99				
TOTAL VIARIO PUBLICO		192.636,99				
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR		2.197.123,57				
1-VG	VIARIO (S.S.G.G.)	70.137,81				
2-VG	VIARIO (S.S.G.G.)	37.685,49				
SISTEMA GENERAL VIARIO		107.823,30				
SUPERFICIE DEL SECTOR		2.304.946,87		APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:		0,602999129

CONSORCIO para la Gestión del Polígono Industrial VILLALONQUÉJAR III Y IV

6

bsa

2 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

2.1 PROCEDENCIA DE LA ACTUACIÓN.

El presente documento modifica el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2005 por el Ayuntamiento de Burgos, adaptándose a los cambios de la ordenación detallada del Sector introducidos en la Modificación Puntual del PGOU, aprobada definitivamente.

El Proyecto de Actuación constituye el instrumento para la gestión de la actuación integrada que tiene por objeto que los terrenos definidos anteriormente como ámbito alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística.

2.2 SISTEMA DE ACTUACIÓN.

En este momento se encuentra finalizada la expropiación de los terrenos incluidos en el Proyecto de Actuación aprobado por el Ayuntamiento de Burgos el 30 de diciembre de 2005, a excepción de determinados terrenos afectados por la ocupación para uso de vertedero de tierras procedentes de excavación y parque de maquinaria de las obras de la Variante Ferroviaria de la Línea Madrid-Hendaya en Burgos.

La potestad expropiatoria ha sido ejercida en la expropiación parcial de los terrenos, y será ejercida para el resto de terrenos objeto de la presente expropiación, por el Ayuntamiento de Burgos, actuando como urbanizador, conforme establece el artículo 281 del RUCyL en relación con el artículo 277.1 de la misma norma.

La administración pública expropiante, ha encomendado las facultades y obligaciones de la condición de urbanizador, al Consorcio, al amparo de lo previsto en el artículo 277.2 del citado RUCyL.

3 RELACIÓN DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS.

El titular de la totalidad de los terrenos incluidos en la 1ª FASE, resulta ser el Consorcio, en virtud de la expropiación ya efectuada.

Del mismo modo, dicho Consorcio, es titular de los terrenos incluidos en la 2ª FASE ya expropiados, no afectados por los vertederos de tierras procedentes de excavación y parque de maquinaria de las obras de la Variante Ferroviaria de la Línea Madrid-Hendaya en Burgos. Así como los que han sido adquiridos a los reversionistas mediante compra-venta.

Procede significar que, asimismo el Consorcio, es propietario de determinadas parcelas afectadas en su momento por los vertidos de tierras y parque de maquinaria anteriormente referidos. Dichas fincas fueron declaradas innecesarias por el Ministerio de Fomento para el fin que en su día motivó su expropiación, y una vez recuperado el pleno dominio por parte de sus antiguos propietarios, éstos, transmitieron a favor del Consorcio, y a través de la figura jurídica de la compraventa, la propiedad de dichos inmuebles, encontrándose actualmente dichas transmisiones, en trámite de inscripción registral a favor del Consorcio. Las referidas parcelas, se encuentran perfectamente identificadas en la solicitud de inscripción registral remitida por el Consorcio al Registro de la Propiedad nº 1 de Burgos, que se adjunta al presente Proyecto.

Se deja constancia que respecto de determinadas parcelas adquiridas por el Consorcio a través de las correspondientes compraventas no va a ser posible su inmatriculación actual a favor del Consorcio por interrupción del tracto registral. Esta circunstancia motiva que resulte de aplicación lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, al amparo del cual, la aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación Refundido, será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carezcan de inscripción registral, sin necesidad de otro requisito. En su virtud, en dicho momento procedimental, se procederá automáticamente a la inscripción de las referidas parcelas a favor del Consorcio.

Las fichas de las fincas aportadas objeto de expropiación, recogen la identificación registral, catastral o en su defecto el domicilio de los interesados a efectos de notificaciones, así como titular final el Consorcio para Gestión del Polígono Industrial Villalonquéjar III y IV.

Se recogen en tomos separados a la Memoria los siguientes documentos como documentación complementaria:

Declaración por parte del Mº de Fomento de innecesariedad e inicio de procedimiento de reversión de las fincas afectadas por la ejecución de las obras del proyecto de la "Variante Ferroviaria de la línea Madrid-Hendaya en Burgos, Infraestructura. Tramo I".

Solicitud de inmatriculación en el Registro nº 1 de Burgos, de la totalidad de las fincas identificadas en las copias autorizadas de las escrituras públicas de compraventa, a los efectos de que el Consorcio para Gestión del Polígono Industrial Villalonquéjar III y IV obre como titular registral del pleno dominio de los referidos inmuebles.

II. DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN

Las determinaciones completas de urbanización se recogen en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Burgos el 13 de marzo de 2007.

Así como en el Documento Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector S26 "Villalonguéjar IV", adaptado a la Modificación Puntual del PGOU de Burgos aprobada con fecha 18/12/2009 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, conteniendo la documentación As-Built de la 1ª fase de las obras ya finalizadas, presentado en el Ayuntamiento de Burgos el 24 de marzo de 2010 y pendiente de aprobación definitiva.

Estas constituirán el desarrollo de las determinaciones básicas de urbanización recogidas en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en 2005, que a continuación se recogen:

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.

SISTEMA VIARIO. ALINEACIONES Y RASANTES.

El trazado viario se realiza teniendo en cuenta las disposiciones del art.1.6.2. del Plan General. Su diseño se basa en "calles con separación de tránsito o de reparto" con diferentes secciones de calzada, que jerarquizan el tráfico rodado.

La variante de la carretera de Santander en Villatoro, viario general 1-VG, se diseña con una sección de 23,00 m. formada por dos calzadas de 8,0 m. separadas por mediana de 2,00 m. A cada lado arcenes de 2,50 m.

El viario principal que discurre desde el Villalonguéjar III hasta la intersección con la futura variante de la carretera de Santander en Villatoro, se desarrolla en un ancho total de 40,0 m, continuo en su trazado con la existente calle Condado de Treviño del polígono Villalonguéjar III, con dos calzadas de 8,0 m. capaces cada una de dos carriles con una mediana de 4,0 m. A cada lado aceras de 4,0 m. y aparcamiento público en batería con 6,0 m. de ancho.

La prolongación de la existente calle Merindad de Cuesta Urría, situada en el extremo noroeste del Sector, denominada V-2, continúa el trazado de aquella, con un ancho total de 34,0 m. con dos calzadas de 8,0 m. separadas por mediana de 2,0 m. A cada lado, aceras de 2,0 m. y estacionamiento público en batería de 6,0 m. de ancho.

El resto de arterias secundarias de viario local: a) que parte de la glorieta en carretera de Aguilar y cruza en sentido Oeste, tangente al espacio calificado como equipamiento de cementerio y b) que estructura de Norte a Sur el sector Norte del polígono, se desarrollan en un ancho total de 27,0 m. con dos calzadas de 8,0 m. separadas por mediana de 2,0 m. A cada lado, aceras de 2,0 m. y estacionamiento público en línea de 2,50 m. de ancho.

Las calles de distribución en varios tramos por todo el ámbito de planeamiento, desarrolladas en un ancho total entre alineaciones de 17,0 m. constan de calzada para doble sentido de tráfico de 8,0 m. aceras de 2,0 m. y estacionamiento en línea a ambos lados de 2,50 m.

El camino del Destierro encuentra para su desarrollo, en sustitución del actual camino de la cuesta del Rey, el obstáculo de la variante ferroviaria, por lo cual su trazado adopta un nuevo recorrido que discurre siempre que es posible, por espacios verdes libres comprendidos entre los polígonos III y IV. La travesía del ferrocarril se propone con un paso que se construiría al efecto coincidiendo con el trazado a desaparecer de ferrocarril de Calatayud-Cidad Dosante.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se diseña una red mallada a partir de canalizaciones que parten, en la zona norte del barrio de Villatoro con diámetro de 560 mm., y en la zona sur la de 200 mm. que tiene trazado paralelo a la carretera de Aguilar.

La red de abastecimiento de agua es enterrada en zanja que discurre bajo aceras siguiendo la estructura del viario y en ambos lados, de forma que las travesías de calzada sean las mínimas imprescindibles para conformar la malla que permita el aislamiento parcial de cualquier tramo.

La estimación de consumo se realiza estableciendo un estándar de 1,5 l./seg. y Ha aplicado a la superficie de suelo industrial neto. El coeficiente de punta se considera en 1,8.

De acuerdo con esta estimación, la dotación para cada una de las dos zonas será:

Zona Norte	Superficie industrial 89,90 ha. Caudal punta = $89,90 \text{ ha.} \times 1,5 \text{ l./seg.} \times 1,8 = 242,73 \text{ l/seg.}$
Zona Sur	Superficie industrial 54,55 ha. Caudal punta = $54,55 \text{ ha.} \times 1,5 \text{ l./seg.} \times 1,8 = 147,28 \text{ l/seg.}$

El diámetro mínimo se ha considerado, para garantizar el servicio de la red de hidrantes de incendio en 200 mm. que será inferior sólo cuando no se preste este servicio.

Se considera que la presión disponible en la red es suficiente para superar la pérdida de presión por topografía y red de distribución.

RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS FECALES.

Se plantea la red separativa de aguas pluviales y fecales. La de fecales define una red ramificada, que discurre en favor de la pendiente del sistema viario. En el sector norte, la canalización vierte al nuevo trazado de colector de Villatoro, que se adapta al sistema viario en la travesía del polígono, para llegar al mismo punto de salida con destino a la depuradora municipal. El sector sur del polígono vierte hacia la carretera de Aguilar, donde un colector traslada los vertidos a la red municipal existente en el polígono residencial S8 y Fuentecillas y de éste igualmente a la depuradora.

La red que se define en el plano de saneamiento, discurre bajo aceras, por el viario general. Toda la red estará complementada por las acometidas domiciliarias, pozos de registro, y cámaras de descarga en las cabeceras de red.

Se procede a la comprobación de los caudales aportados que permita garantizar la viabilidad de las redes y la conexión en puntos de vertido.

Para las aguas negras, el caudal de cálculo considerado es el 85% del consumo de agua estimado:

Zona Norte	$\text{Caudal punta} = 242,73 \text{ l/seg.} \times 0,85 = 206,32 \text{ l/seg.}$
Zona Sur	$\text{Caudal punta} = 147,28 \text{ l/seg.} \times 0,85 = 125,19 \text{ l/seg.}$

RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

La solución del drenaje viene determinada por la división en dos ámbitos que el trazado del ferrocarril determina sobre el sector del proyecto, que por otra parte son aproximadamente

coincidentes con la condición geográfica del territorio a caballo entre dos cuencas hidrográficas, por el sur la del río Arlanzón y por el norte el Ubierna.

En el ámbito norte, de mayor extensión, la topografía facilita el vertido de aguas residuales con pendiente suficiente para evacuar en el arroyo de (Villatoro), tributario del río Ubierna que discurre próximo.

Este arroyo, que drena una extensa superficie situada al Oeste del Sector, es encauzado e integrado en la red de drenaje del Plan Parcial.

El ámbito situado al sur del ferrocarril deberá servirse para su drenaje de las infraestructuras de saneamiento separativo proyectadas para los polígonos residenciales S-7 y S-8, donde se ha previsto un colector de pluviales de 1.200 mm. en el "pasillo verde" que se superpone al actual ferrocarril Santander-Mediterráneo destinado a desaparecer.

Para el predimensionado de la red de drenaje se consideran los siguientes coeficientes de escorrentía:

0,80 para superficies pavimentadas y de viario.

0,65 para la superficie industrial y de equipamiento, sin excluir edificación.

0,30 para zonas verdes.

Se considera necesario hacer una previsión de la sección necesaria para drenaje de las escorrentías de la cuenca de los arroyos Cañizares y Villatoro, cuya canalización se aborda en este Sector.

RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN.

Se ha previsto el suministro de energía eléctrica en media tensión a cada una de las parcelas de uso industrial mediante red enterrada bajo aceras, distribuida de modo que todas las parcela dispongan de fácil acceso a esta red.

La alimentación se realiza desde la subestación transformadora reductora STR proyectada mediante tres circuitos independientes, dos para el sector Norte y uno para el Sur.

La alimentación de la estación transformadora se realizará desde las líneas de alta tensión que en el estado actual atraviesan el Sector por el sur, desde la carretera de Aguilar hasta la de Santander. Estas líneas serán derivadas de su recorrido actual para adoptar otro en el perímetro del polígono lindante con el terreno de equipamiento del cementerio.

RED DE BAJA TENSIÓN.

El suministro eléctrico, se realiza a partir de transformadores de 630 KVA. distribuidos de forma homogénea que permita atender las demanda en baja tensión a todas las parcelas de uso industrial o de equipamiento.

La canalización enterrada constará del número suficiente de conductos para permitir el cableado de baja tensión, la alimentación de los centros de transformación y el posible suministro en media a las parcelas que lo requieran.

Para el cálculo del número de centros de transformación en baja, se ha partido de la hipótesis de demanda de 25 w/m². de suelo industrial, con un máximo de 200 Kw. Por parcela, potencia a partir de la cual será necesario el suministro en alta. Se realiza el cálculo por separado para cada zona, resultando las siguientes cifras:

Zona	manzana	Nº parcelas	Potencia kw.
Norte	1	3	600
Norte	2	4	800
Norte	3	12	2.400
Norte	4	2	400
Norte	5	6	1.200
suma parcial		27	5.400
Sur	7	7	1.400
Sur	6	6	1.200
Sur	7	7	1.400
suma parcial		20	4.000

El número de CT se obtiene a partir de la potencia demandada sin aplicación de reducciones por simultaneidad:

$$P. demandada = P / 0.9 k$$

$$n^{\circ} CT = P. Demandada / 360$$

Sector Norte $n^{\circ} CT = 5.400 / 0,9 / 630 = 9,55$ se disponen 10 unidades.

Sector Sur $n^{\circ} CT = 4.000 / 0,9 / 630 = 7,05$ se disponen 8 unidades

RED DE TELECOMUNICACIONES TERRESTRES.

Se plantea inicialmente la previsión de dos redes generales enterradas para canalización de sistemas de telecomunicación por cable o fibra óptica, que podrán ser cedidas a otras tantas compañías operadoras del sector.

Dichas redes discurrirán paralelas, pero dotadas de arquetas de enlace y registro específicas, según formatos adoptados por cada operadora telefónica que opte al servicio del sector.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Se realizará con las determinaciones del artículo 1.6.7 del Plan General y las disposiciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, MI-BT 009.

Para dar servicio al viario diseñado se situarán luminarias en aceras, en su borde externo para conseguir un nivel adecuado de iluminación en calzadas y zonas peatonales, que no será inferior a 23 lux.

Se utilizarán lámparas de vapor de mercurio color corregido, apagado de media noche y con los correspondientes centros de mando, situados en las proximidades del centro de transformación donde se realice la toma de energía eléctrica.

RED DE GAS NATURAL.

Se hace previsión de suministro de gas natural que permita situar acometidas domiciliarias en cualquier punto de fachada de las parcelas de uso industrial, mediante una red mallada de conducción enterrada que enlaza con redes existentes en las áreas urbanas contiguas del casco urbano de Villatoro y del polígono industrial contiguo, Villalonguéjar III.

La conducción se realizará para media presión B, en zanja con las dimensiones, materiales y protecciones normalizadas por la compañía suministradora.

JARDINERÍA Y AMUEBLAMIENTO URBANO.

Se proyectan numerosas superficies destinadas a zonas verdes que actúan como pantallas delimitadoras de áreas de usos distintos. Todas ellas serán objeto de preparación para la siembra mediante la corrección del soporte mineral y plantación de árboles y arbustos.

Se propone, como elemento unificador del paisaje, el empleo de encinas, cuya adaptación al clima garantiza su persistencia, al tiempo que la hoja perenne mantiene la barrera visual que pretende.

La actuación en estas zonas verdes de borde tendrá el carácter de regeneración de un medio natural que no precise mantenimiento mediante red de riego.

En la superficie privativa de parcelas de uso industrial, las ordenanzas disponen la formación de zonas verdes, cuyas características quedan reguladas por las ordenanzas específicas del uso, Norma Zonal.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización está redactado con justificación y valoración de todos los trabajos que comporta la ejecución de obras, por lo que la estimación realizada en el documento aprobado inicialmente puede ser sustituida por el presupuesto de proyecto que se expone a continuación en resumen de capítulos:

<i>Red viaria</i>	<i>14.971.669,88 €</i>
<i>Red de abastecimiento de agua</i>	<i>1.262.948,42 €</i>
<i>Red de saneamiento</i>	<i>7.790.288,11 €</i>
<i>Energía eléctrica</i>	<i>4.802.417,34 €</i>
<i>Alumbrado público</i>	<i>1.472.022,56 €</i>
<i>Red de gas</i>	<i>696.267,53 €</i>
<i>Red de telecomunicaciones</i>	<i>232.643,87 €</i>
<i>Jardinería</i>	<i>1.026.246,24 €</i>
<i>Red de riego</i>	<i>395.830,78 €</i>
<i>Equipamiento urbano</i>	<i>276.653,16 €</i>
<i><u>Seguridad y salud</u></i>	<i><u>328.750,43 €</u></i>
<i>Total ejecución material</i>	<i>33.255.738,32 €</i>

13% Gastos Generales	4.323.245,98 €
<u>6% Beneficio Industrial</u>	<u>1.995.344,30 €</u>
Total presupuesto de contrata	39.574.328,60 €

Procede añadir el presupuesto de los trabajos de tratamiento paisajístico y ajardinamiento de los terrenos contiguos a la variante de Villatoro en función de los acuerdos alcanzados entre el Ayuntamiento y el Consejo de Barrio recogidos en el anejo 10 del Proyecto de Urbanización:

Jardinería	318.649,58 €
<u>Red de riego</u>	<u>130.021,10 €</u>
Total ejecución material	448.670,68 €
13% Gastos Generales	58.327,19 €
<u>6% Beneficio Industrial</u>	<u>26.920,24 €</u>
Total presupuesto de contrata	619.345,01 €

Alcanza la urbanización un presupuesto total de 40.193.673,61 €.

GARANTÍAS.

Con el fin de proveer los medios económicos, se ha constituido el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial Villalonquéjar IV, integrado por el Ayuntamiento de Burgos y Caja de Burgos, el primero como administración actuante, aportando la entidad financiera los recursos económicos necesarios para la actuación, que serán compensados con la venta posterior de las parcelas con el aprovechamiento lucrativo de uso industrial y terciario.

Existe crédito comprometido para la ejecución de la urbanización, conforme a los acuerdos adoptados por el Consorcio.

III. DETERMINACIONES SOBRE PARCELACIÓN

1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Se procede a la parcelación de la totalidad de la superficie incluida en el Sector S-26, una vez ajustada y adaptada a la Modificación Puntual del PGOU de la ordenación detallada del Sector S-26. "Villalonguéjar IV", aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2009.

Tal y como preveía el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2005, en su apartado 6. "Determinaciones Generales" el Sector S-26 se ha ejecutado en FASES, para las distintas actuaciones de gestión urbanística y ejecución de obras.

El plano adjunto P1. PARCELACIÓN contiene la representación gráfica de la parcelación resultante, con definición de los usos y ordenanza de aplicación a las distintas áreas de zonificación, según la ordenación detallada de la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente.

Las dos fases están claramente diferenciadas gráficamente tanto en los planos adjuntos P2. FINCAS APORTADAS. FASES I y II y P3. FINCAS RESULTANTES. FASES I y II como en las Fichas de fincas aportadas y resultantes.

El Proyecto de Urbanización se ajusta a esta división y deberá ser posteriormente adaptado a la Modificación Puntual del PGOU, aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2009.

Se adjuntan a continuación cuadros de fincas aportadas y fincas resultantes con la superficie incluida en cada fase de desarrollo:

1.1 FINCAS APORTADAS:

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V2-001	2	54	2.400,00 m²	2.176,00 m²	224,00 m²
V2-002	2	55	3.273,00 m²	2.535,00 m²	738,00 m²
V2-003	2	65	1.688,00 m²	1.438,00 m²	250,00 m²
V2-004	2	66	2.127,00 m²	2.028,00 m²	99,00 m²
V2-005	2	68	375,00 m²	351,00 m²	24,00 m²
V2-006	2	70	6.611,00 m²	6.611,00 m²	0,00 m²
V2-007	2	94	2.166,00 m²	0,00 m²	2.166,00 m²
V2-008	2	95	2.229,00 m²	0,00 m²	2.229,00 m²
V2-009	2	96	4.771,00 m²	0,00 m²	4.771,00 m²
V2-010	2	97	3.462,00 m²	2.905,00 m²	557,00 m²
V2-011	2	98	2.530,00 m²	2.530,00 m²	0,00 m²
V2-012	2	99	561,00 m²	0,00 m²	561,00 m²
V2-013	2	100	845,00 m²	0,00 m²	845,00 m²
V2-014	2	101	3.608,00 m²	0,00 m²	3.608,00 m²
V2-015	2	102	9.861,00 m²	9.701,00 m²	160,00 m²
V2-016	2	103	14.108,00 m²	14.108,00 m²	0,00 m²
V2-017	2	158	1.603,00 m²	1.603,00 m²	0,00 m²
V2-018	2	159	2.061,00 m²	2.061,00 m²	0,00 m²
V2-019	2	160	2.273,00 m²	2.273,00 m²	0,00 m²
V2-020	2	161	2.290,00 m²	2.290,00 m²	0,00 m²
V2-021	2	162	4.048,00 m²	4.048,00 m²	0,00 m²
V2-022	2	163	707,00 m²	707,00 m²	0,00 m²
V2-023	2	164	3.105,00 m²	3.105,00 m²	0,00 m²
V2-024	2	165	2.115,00 m²	2.115,00 m²	0,00 m²
V2-025	2	166	3.528,00 m²	3.528,00 m²	0,00 m²
V2-026	2	167	2.618,00 m²	2.618,00 m²	0,00 m²
V2-027	2	168	3.134,00 m²	3.134,00 m²	0,00 m²
V2-028	2	169	6.003,00 m²	6.003,00 m²	0,00 m²
V2-029	2	175	785,00 m²	785,00 m²	0,00 m²
V2-030	2	176	933,00 m²	933,00 m²	0,00 m²
V2-031	2	219	3.061,00 m²	3.061,00 m²	0,00 m²
V2-032	2	64	546,00 m²	546,00 m²	0,00 m²
V2-033	2	63	176,00 m²	176,00 m²	0,00 m²
V2-034	2	83	6.087,00 m²	6.087,00 m²	0,00 m²
V2-035	2	155	3.729,00 m²	3.729,00 m²	0,00 m²
V2-036	2	156	2.579,00 m²	2.579,00 m²	0,00 m²
V2-037	2	157	3.094,00 m²	3.094,00 m²	0,00 m²
V2-038	2	172	260,00 m²	260,00 m²	0,00 m²
V2-039	2	173	457,00 m²	457,00 m²	0,00 m²
V2-040	2	174	585,00 m²	585,00 m²	0,00 m²
V2-042	2	187	107,00 m²	107,00 m²	0,00 m²
V2-043	2	188	8.148,00 m²	8.148,00 m²	0,00 m²
V2-045	2	192	3.759,00 m²	3.759,00 m²	0,00 m²
V2-046	2	74	3.355,00 m²	3.355,00 m²	0,00 m²
V2-056	2	71	15.193,00 m²	15.193,00 m²	0,00 m²
V2-058	2	77	6.170,00 m²	6.170,00 m²	0,00 m²
V2-059	2	82	193,00 m²	193,00 m²	0,00 m²
V2-060	2	152	436,00 m²	436,00 m²	0,00 m²
V2-061	2	153	15,00 m²	15,00 m²	0,00 m²
V2-062	2	154	2.515,00 m²	2.515,00 m²	0,00 m²
V2-063	2	171	54,00 m²	54,00 m²	0,00 m²
V2-065	2	198	2.962,00 m²	2.962,00 m²	0,00 m²
V3-001	3	6	524,00 m²	524,00 m²	0,00 m²
V3-002	3	7	441,00 m²	441,00 m²	0,00 m²
V3-003	3	12	2.795,00 m²	2.795,00 m²	0,00 m²
V3-004	3	13	4.649,00 m²	4.649,00 m²	0,00 m²
V3-005	3	14	1.393,00 m²	1.393,00 m²	0,00 m²
V3-006	3	15	1.318,00 m²	1.318,00 m²	0,00 m²
V3-007	3	16	1.302,00 m²	1.302,00 m²	0,00 m²
V3-008	3	17	7.772,00 m²	6.162,00 m²	1.610,00 m²
V3-009	3	18	3.170,00 m²	2.142,00 m²	1.028,00 m²
V3-010	3	19	2.099,00 m²	1.376,00 m²	723,00 m²
V3-011	3	20	2.143,00 m²	1.660,00 m²	483,00 m²

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V3-012	3	21	6.531,00 m²	6.531,00 m²	0,00 m²
V3-013	3	22	3.783,00 m²	3.783,00 m²	0,00 m²
V3-014	3	23	2.800,00 m²	2.800,00 m²	0,00 m²
V3-015	3	24	3.914,00 m²	3.914,00 m²	0,00 m²
V3-016	3	25	9.557,00 m²	9.557,00 m²	0,00 m²
V3-017	3	26	13.664,00 m²	13.664,00 m²	0,00 m²
V3-018	3	27	1.083,00 m²	1.083,00 m²	0,00 m²
V3-019	3	28	1.056,00 m²	1.056,00 m²	0,00 m²
V3-020	3	29	2.049,00 m²	2.049,00 m²	0,00 m²
V3-021	3	30	1.328,00 m²	1.328,00 m²	0,00 m²
V3-022	3	31	10.155,00 m²	10.155,00 m²	0,00 m²
V3-023	3	32	7.405,00 m²	7.405,00 m²	0,00 m²
V3-024	3	33	2.392,00 m²	1.660,00 m²	732,00 m²
V3-025	3	34	4.083,00 m²	2.685,00 m²	1.398,00 m²
V3-026	3	35	2.106,00 m²	1.127,00 m²	979,00 m²
V3-027	3	36	2.015,00 m²	2.015,00 m²	0,00 m²
V3-028	3	37	2.172,00 m²	2.172,00 m²	0,00 m²
V3-029	3	38	1.846,00 m²	1.846,00 m²	0,00 m²
V3-030	3	39	3.346,00 m²	1.942,00 m²	1.404,00 m²
V3-031	3	40	2.825,00 m²	1.668,00 m²	1.157,00 m²
V3-032	3	41	3.540,00 m²	3.540,00 m²	0,00 m²
V3-033	3	42	2.124,00 m²	2.124,00 m²	0,00 m²
V3-034	3	43	4.051,00 m²	4.051,00 m²	0,00 m²
V3-035	3	44	3.910,00 m²	3.910,00 m²	0,00 m²
V3-036	3	45	3.659,00 m²	1.917,00 m²	1.742,00 m²
V3-037	3	46	1.151,00 m²	1.151,00 m²	0,00 m²
V3-038	3	47	967,00 m²	967,00 m²	0,00 m²
V3-039	3	48	1.017,00 m²	1.017,00 m²	0,00 m²
V3-040	3	49	2.107,00 m²	1.240,00 m²	867,00 m²
V3-055	3	64	1.630,00 m²	459,00 m²	1.171,00 m²
V3-056	3	65	559,00 m²	499,00 m²	61,00 m²
V3-057	3	66	347,00 m²	347,00 m²	0,00 m²
V3-058	3	67	349,00 m²	349,00 m²	0,00 m²
V3-059	3	68	636,00 m²	606,00 m²	30,00 m²
V3-060	3	69	219,00 m²	219,00 m²	0,00 m²
V3-061	3	74	64.532,00 m²	64.532,00 m²	0,00 m²
V3-062	3	75	5.556,00 m²	5.556,00 m²	0,00 m²
V3-063	3	76	10.777,00 m²	10.777,00 m²	0,00 m²
V3-064	3	77	17.387,00 m²	17.387,00 m²	0,00 m²
V3-096	3	109	5.399,00 m²	2.076,00 m²	3.323,00 m²
V3-097	3	110	12.175,00 m²	361,00 m²	11.814,00 m²
V3-110	3	123	5.037,00 m²	3.317,00 m²	1.720,00 m²
V3-111	3	124	983,00 m²	825,00 m²	158,00 m²
V3-112	3	125	1.332,00 m²	611,00 m²	721,00 m²
V3-113	3	127	1.292,00 m²	493,00 m²	799,00 m²
V3-114	3	128	1.329,00 m²	465,00 m²	864,00 m²
V3-115	3	129	5.878,00 m²	1.175,00 m²	4.703,00 m²
V3-127	3	142	777,00 m²	777,00 m²	0,00 m²
V3-128	3	143	1.878,00 m²	1.878,00 m²	0,00 m²
V3-133	3	148	5.096,00 m²	5.096,00 m²	0,00 m²
V3-135	3	150	1.608,00 m²	0,00 m²	1.608,00 m²
V3-141	3	157	106,00 m²	0,00 m²	106,00 m²
V3-142	3	158	1.686,00 m²	0,00 m²	1.686,00 m²
V3-143	3	159	2.332,00 m²	0,00 m²	2.332,00 m²
V3-144	3	160	2.197,00 m²	0,00 m²	2.197,00 m²
V3-145	3	161	1.373,00 m²	0,00 m²	1.373,00 m²
V3-146	3	162	1.564,00 m²	0,00 m²	1.564,00 m²
V3-147	3	163	1.279,00 m²	0,00 m²	1.279,00 m²
V3-148	3	164	2.013,00 m²	0,00 m²	2.013,00 m²
V3-149	3	165	1.064,00 m²	0,00 m²	1.064,00 m²
V3-150	3	166	2.254,00 m²	0,00 m²	2.254,00 m²
V3-151	3	167	1.405,00 m²	1.405,00 m²	0,00 m²
V3-152	3	168	1.174,00 m²	1.174,00 m²	0,00 m²

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V3-153	3	169	1.599,00 m²	1.599,00 m²	0,00 m²
V3-154	3	170	1.402,00 m²	1.402,00 m²	0,00 m²
V3-155	3	171	2.901,00 m²	2.901,00 m²	0,00 m²
V3-157	3	177	2.002,00 m²	2.002,00 m²	0,00 m²
V3-158	3	178	4.878,00 m²	4.878,00 m²	0,00 m²
V3-159	3	179	12.904,00 m²	12.904,00 m²	0,00 m²
V3-160	3	180	3.500,00 m²	3.500,00 m²	0,00 m²
V3-161	3	181	4.071,00 m²	4.071,00 m²	0,00 m²
V3-162	3	182	5.728,00 m²	5.728,00 m²	0,00 m²
V3-163	3	183	10.585,00 m²	10.585,00 m²	0,00 m²
V3-164	3	184	13.876,00 m²	13.876,00 m²	0,00 m²
V3-165	3	185	5.437,00 m²	5.437,00 m²	0,00 m²
V3-166	3	186	400,00 m²	400,00 m²	0,00 m²
V3-167	3	187	559,00 m²	559,00 m²	0,00 m²
V3-168	3	188	9.861,00 m²	9.861,00 m²	0,00 m²
V3-169	3	189	5.546,00 m²	5.546,00 m²	0,00 m²
V3-170	3	190	6.975,00 m²	6.975,00 m²	0,00 m²
V3-171	3	191	3.882,00 m²	3.882,00 m²	0,00 m²
V3-172	3	192	3.154,00 m²	3.154,00 m²	0,00 m²
V3-174	3	202	2.314,00 m²	2.314,00 m²	0,00 m²
V3-177	3	205	10.773,00 m²	10.773,00 m²	0,00 m²
V3-178	3	206	4.714,00 m²	4.714,00 m²	0,00 m²
V3-179-a	3	207-A	5.743,00 m²	5.743,00 m²	0,00 m²
V3-179-b	3	207-B	5.743,00 m²	5.743,00 m²	0,00 m²
V3-179-c	3	207-C	5.743,00 m²	5.743,00 m²	0,00 m²
V3-180	3	208	16.695,00 m²	16.695,00 m²	0,00 m²
V3-181	3	209	22.282,00 m²	22.282,00 m²	0,00 m²
V3-182	3	210	31.070,00 m²	31.070,00 m²	0,00 m²
V3-183	3	211	6.905,00 m²	6.905,00 m²	0,00 m²
V3-184	3	212	31.070,00 m²	31.070,00 m²	0,00 m²
V3-185	3	213	6.905,00 m²	6.905,00 m²	0,00 m²
V3-186	3	214	6.040,00 m²	6.040,00 m²	0,00 m²
V3-187	3	215	6.486,00 m²	6.486,00 m²	0,00 m²
V3-188	3	216	4.429,00 m²	4.429,00 m²	0,00 m²
V3-189	3	217	2.816,00 m²	2.816,00 m²	0,00 m²
V3-190	3	218	4.475,00 m²	4.475,00 m²	0,00 m²
V3-191	3	219	6.483,00 m²	6.483,00 m²	0,00 m²
V3-192	3	220	1.626,00 m²	1.626,00 m²	0,00 m²
V3-193	3	221	10.455,00 m²	10.455,00 m²	0,00 m²
V3-194	3	222	8.872,00 m²	8.872,00 m²	0,00 m²
V3-195	3	223	9.862,00 m²	9.862,00 m²	0,00 m²
V3-196	3	224	13.561,00 m²	13.561,00 m²	0,00 m²
V3-197	3	225	913,00 m²	913,00 m²	0,00 m²
V3-198	3	226	1.101,00 m²	1.101,00 m²	0,00 m²
V3-199	3	227	1.753,00 m²	1.753,00 m²	0,00 m²
V3-200	3	228	3.284,00 m²	3.284,00 m²	0,00 m²
V3-201	3	229	3.398,00 m²	3.398,00 m²	0,00 m²
V3-202	3	230	3.526,00 m²	3.526,00 m²	0,00 m²
V3-203	3	231	4.282,00 m²	4.282,00 m²	0,00 m²
V3-204	3	176	171,00 m²	171,00 m²	0,00 m²
V3-205	3	233	10.299,00 m²	10.299,00 m²	0,00 m²
V3-206	3	234	1.708,00 m²	1.708,00 m²	0,00 m²
V3-207	3	235	2.490,00 m²	2.490,00 m²	0,00 m²
V3-208	3	236	3.148,00 m²	3.148,00 m²	0,00 m²
V3-211	3	263	1.371,00 m²	1.371,00 m²	0,00 m²
V3-212	3	264	3.162,00 m²	3.162,00 m²	0,00 m²
V3-213	3	265	3.434,00 m²	3.434,00 m²	0,00 m²
V3-216	3	269	1.120,00 m²	1.120,00 m²	0,00 m²
V3-217	3	270	3.880,00 m²	3.880,00 m²	0,00 m²
V3-218	3	271	3.052,00 m²	3.052,00 m²	0,00 m²
V3-219	3	272	2.730,00 m²	2.730,00 m²	0,00 m²
V3-220	3	273	3.339,00 m²	3.339,00 m²	0,00 m²
V3-221	3	274	1.758,00 m²	1.758,00 m²	0,00 m²

Memoria

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V3-222	3	275	1.338,00 m²	1.338,00 m²	0,00 m²
V3-223	3	276	4.236,00 m²	4.236,00 m²	0,00 m²
V3-224	3	277	2.524,00 m²	2.524,00 m²	0,00 m²
V3-225	3	278	2.369,00 m²	2.369,00 m²	0,00 m²
V3-226	3	279	2.362,00 m²	2.362,00 m²	0,00 m²
V3-227	3	280	3.129,00 m²	3.129,00 m²	0,00 m²
V3-228	3	281	1.627,00 m²	1.627,00 m²	0,00 m²
V3-229	3	282	1.700,00 m²	1.700,00 m²	0,00 m²
V3-230	3	283	1.858,00 m²	1.858,00 m²	0,00 m²
V3-231	3	284	2.417,00 m²	2.417,00 m²	0,00 m²
V3-232	3	285	6.837,00 m²	6.837,00 m²	0,00 m²
V3-233	3	286	1.313,00 m²	1.313,00 m²	0,00 m²
V3-234	3	5	503,00 m²	503,00 m²	0,00 m²
V3-239	3	126	1.433,00 m²	545,00 m²	888,00 m²
V3-241	3	172	3.252,00 m²	3.252,00 m²	0,00 m²
V3-242	3	173	2.564,00 m²	2.564,00 m²	0,00 m²
V3-243	3	174	2.945,00 m²	2.945,00 m²	0,00 m²
V3-244	3	175	7.014,00 m²	7.014,00 m²	0,00 m²
V3-245	3	240	563,00 m²	563,00 m²	0,00 m²
V3-247	3	242	156,00 m²	156,00 m²	0,00 m²
V3-248	3	243	378,00 m²	378,00 m²	0,00 m²
V3-249	3	244	52,00 m²	52,00 m²	0,00 m²
V3-251	3	295	63,00 m²	63,00 m²	0,00 m²
V3-277	3	3	72,00 m²	72,00 m²	0,00 m²
V3-278	3	316	1.164,00 m²	1.164,00 m²	0,00 m²
V3-291	3	89	2.048,00 m²	0,00 m²	2.048,00 m²
V3-292	3	81	1.561,00 m²	0,00 m²	1.561,00 m²
V3-293	3	90	2.112,00 m²	0,00 m²	2.112,00 m²
V3-294	3	91	1.103,00 m²	0,00 m²	1.103,00 m²
V3-295	3	92	1.925,00 m²	0,00 m²	1.925,00 m²
V3-296	3	93	1.664,00 m²	0,00 m²	1.664,00 m²
V3-297	3	83 y 88	42.426,00 m²	0,00 m²	42.426,00 m²
V3-298	3	94	2.164,00 m²	0,00 m²	2.164,00 m²
V3-299	3	95	1.487,00 m²	0,00 m²	1.487,00 m²
V3-300	3	96	1.823,00 m²	0,00 m²	1.823,00 m²
V3-301	3	98	1.932,00 m²	0,00 m²	1.932,00 m²
V3-302	3	100	6.786,00 m²	0,00 m²	6.786,00 m²
V3-303	3	101	3.849,00 m²	0,00 m²	3.849,00 m²
V3-304	3	102	4.582,00 m²	0,00 m²	4.582,00 m²
V3-305	3	114	3.010,00 m²	0,00 m²	3.010,00 m²
V3-306	3	113	1.755,00 m²	0,00 m²	1.755,00 m²
V3-307	3	112	1.799,00 m²	0,00 m²	1.799,00 m²
V3-308	3	111	1.481,00 m²	0,00 m²	1.481,00 m²
V3-309	3	50 y 51	5.047,00 m²	0,00 m²	5.047,00 m²
V3-310	3	52	6.878,00 m²	0,00 m²	6.878,00 m²
V3-311	3	53	4.184,00 m²	0,00 m²	4.184,00 m²
V3-312	3	54	3.855,00 m²	0,00 m²	3.855,00 m²
V3-313	3	55	3.057,00 m²	0,00 m²	3.057,00 m²
V3-314	3	79	780,00 m²	0,00 m²	780,00 m²
V3-315	3	80	1.203,00 m²	0,00 m²	1.203,00 m²
V3-316	3	82	1.298,00 m²	0,00 m²	1.298,00 m²
V3-317	3	136	17.517,00 m²	0,00 m²	17.517,00 m²
V3-318	3	135	1.707,00 m²	0,00 m²	1.707,00 m²
V3-319	3	134	3.574,00 m²	0,00 m²	3.574,00 m²
V3-320	3	107	17.367,00 m²	0,00 m²	17.367,00 m²
V3-321	3	133	2.726,00 m²	0,00 m²	2.726,00 m²
V3-322	3	132	3.707,00 m²	0,00 m²	3.707,00 m²
V3-323	3	137	23.193,00 m²	0,00 m²	23.193,00 m²
V3-324	3	155	6.805,00 m²	0,00 m²	6.805,00 m²
V3-325	3	156	2.286,00 m²	0,00 m²	2.286,00 m²
V3-326	3	99	3.493,00 m²	0,00 m²	3.493,00 m²
V3-327	3	103	2.827,00 m²	0,00 m²	2.827,00 m²
V3-328	3	104	1.683,00 m²	0,00 m²	1.683,00 m²

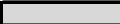
FINCAS A EXPROPIAR

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V3-329	3	105	1.570,00 m²	0,00 m²	1.570,00 m²
V3-330	3	319	1.781,00 m²	0,00 m²	1.781,00 m²
V3-331	3	106	5.246,00 m²	0,00 m²	5.246,00 m²
V3-332	3	108	4.816,00 m²	0,00 m²	4.816,00 m²
V3-333	3	323	8.575,00 m²	0,00 m²	8.575,00 m²
V3-334	3	324	11.323,00 m²	0,00 m²	11.323,00 m²
V3-335	3	326	18.567,00 m²	0,00 m²	18.567,00 m²
V3-336	3	327	23.740,00 m²	0,00 m²	23.740,00 m²
V3-337	3	117	4.211,00 m²	0,00 m²	4.211,00 m²
V3-338	3	115	1.080,00 m²	0,00 m²	1.080,00 m²
V3-339	3	116	1.338,00 m²	0,00 m²	1.338,00 m²
V3-340	3	131	11.274,00 m²	0,00 m²	11.274,00 m²
V3-341	3	118	11.212,00 m²	0,00 m²	11.212,00 m²
V3-342	3	120	2.999,00 m²	0,00 m²	2.999,00 m²
V3-343	3	119	3.783,00 m²	0,00 m²	3.783,00 m²
V3-344	3	121	6.573,00 m²	0,00 m²	6.573,00 m²
V3-345	3	122	6.498,00 m²	0,00 m²	6.498,00 m²
V3-346	3	56	3.484,00 m²	0,00 m²	3.484,00 m²
V3-347	3	57	3.877,00 m²	0,00 m²	3.877,00 m²
V3-348	3	58	1.478,00 m²	0,00 m²	1.478,00 m²
V3-349	3	59	1.973,00 m²	0,00 m²	1.973,00 m²
V3-350	3	60	2.527,00 m²	0,00 m²	2.527,00 m²
V3-351	3	61	2.771,00 m²	0,00 m²	2.771,00 m²
V3-352	3	62	1.696,00 m²	0,00 m²	1.696,00 m²
V3-353	3	63	4.355,00 m²	0,00 m²	4.355,00 m²
V3-354	3	318	1.458,00 m²	0,00 m²	1.458,00 m²
V3-355	3	85	2.551,00 m²	0,00 m²	2.551,00 m²
V3-356	3	139	1.652,00 m²	0,00 m²	1.652,00 m²
V3-357	3	317	503,00 m²	0,00 m²	503,00 m²
V3-358	3	141	527,00 m²	0,00 m²	527,00 m²
V3-359	3	145	1.696,00 m²	0,00 m²	1.696,00 m²
V3-361	3	140	4.553,00 m²	0,00 m²	4.553,00 m²
V3-362	3	87	7.162,00 m²	0,00 m²	7.162,00 m²
V3-363	3	146	1.967,00 m²	0,00 m²	1.967,00 m²
V3-365	3	149	8.298,00 m²	0,00 m²	8.298,00 m²
V3-366	3	84	3.564,00 m²	0,00 m²	3.564,00 m²
V3-367	3	86	2.744,00 m²	0,00 m²	2.744,00 m²
V3-368	3	138	3.180,00 m²	0,00 m²	3.180,00 m²
V3-369	3	144	810,00 m²	0,00 m²	810,00 m²
V3-370	3	147	1.916,00 m²	0,00 m²	1.916,00 m²
V3-371	3	328	4.699,00 m²	0,00 m²	4.699,00 m²
V3-372	3	329	4.886,00 m²	0,00 m²	4.886,00 m²
V3-373	3	152	2.475,00 m²	0,00 m²	2.475,00 m²
V3-374	3	153	2.202,00 m²	0,00 m²	2.202,00 m²
V3-375	3	154	6.843,00 m²	0,00 m²	6.843,00 m²
V3-376	3	107	8.417,00 m²	0,00 m²	8.417,00 m²
V3-377	3	97	1.186,00 m²	0,00 m²	1.186,00 m²
V3-378	3	64	4.067,00 m²	0,00 m²	4.067,00 m²
V3-379	3	65	758,00 m²	0,00 m²	758,00 m²
V3-380	3	66	344,00 m²	0,00 m²	344,00 m²
V3-381	3	67	306,00 m²	0,00 m²	306,00 m²
V3-382	3	69	474,00 m²	0,00 m²	474,00 m²
V3-383	3	123	170,00 m²	0,00 m²	170,00 m²
V3-384	3	124	398,00 m²	0,00 m²	398,00 m²
V3-385	3	125	523,00 m²	0,00 m²	523,00 m²
V3-386	3	126	1.090,00 m²	0,00 m²	1.090,00 m²
V3-387	3	127	1.178,00 m²	0,00 m²	1.178,00 m²
V3-388	3	128	1.297,00 m²	0,00 m²	1.297,00 m²
V3-389	3	129	3.370,00 m²	0,00 m²	3.370,00 m²
V3-390	3	109	5.141,00 m²	0,00 m²	5.141,00 m²
V3-391	3	110	17.651,00 m²	0,00 m²	17.651,00 m²
V3-392	3	158	2.342,00 m²	0,00 m²	2.342,00 m²
V3-393	3	157	2.814,00 m²	0,00 m²	2.814,00 m²

FINCAS A EXPROPIAR

Memoria

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V3-394	3	233	5.817,00 m²	0,00 m²	5.817,00 m²
V3-395	3	142	102,00 m²	0,00 m²	102,00 m²
V3-396	3	76	2.770,00 m²	0,00 m²	2.770,00 m²
V3-397	3	75	43,00 m²	0,00 m²	43,00 m²
V3-398	3	74	1.706,00 m²	0,00 m²	1.706,00 m²
V3-399	3	77	4.212,00 m²	0,00 m²	4.212,00 m²
V3-400	3	176	45,00 m²	0,00 m²	45,00 m²
V3-401	3	85	248,00 m²	0,00 m²	248,00 m²
V3-402	3	204	865,00 m²	865,00 m²	0,00 m²
V3-403	3	203	852,00 m²	852,00 m²	0,00 m²
V4-001	4	1	2.545,00 m²	2.545,00 m²	0,00 m²
V4-002	4	2	2.115,00 m²	2.115,00 m²	0,00 m²
V4-003	4	5	2.336,00 m²	2.336,00 m²	0,00 m²
V4-004	4	6	2.317,00 m²	2.317,00 m²	0,00 m²
V4-005	4	7	2.327,00 m²	2.327,00 m²	0,00 m²
V4-006	4	8	3.074,00 m²	3.074,00 m²	0,00 m²
V4-007	4	9	2.810,00 m²	2.810,00 m²	0,00 m²
V4-008	4	10	2.173,00 m²	2.173,00 m²	0,00 m²
V4-009	4	11	2.327,00 m²	2.327,00 m²	0,00 m²
V4-010	4	12	2.360,00 m²	2.360,00 m²	0,00 m²
V4-011	4	13	55.103,00 m²	55.103,00 m²	0,00 m²
V4-012	4	14	10.827,00 m²	10.827,00 m²	0,00 m²
V4-013	4	15	15.399,00 m²	15.399,00 m²	0,00 m²
V4-014	4	16	14.778,00 m²	14.778,00 m²	0,00 m²
V4-015	4	17	5.446,00 m²	5.446,00 m²	0,00 m²
V4-016	4	18	4.289,00 m²	4.289,00 m²	0,00 m²
V4-017	4	19	1.577,00 m²	1.577,00 m²	0,00 m²
V4-018	4	20	1.605,00 m²	1.605,00 m²	0,00 m²
V4-019	4	21	1.942,00 m²	1.942,00 m²	0,00 m²
V4-020	4	22	4.535,00 m²	4.535,00 m²	0,00 m²
V4-021	4	23	6.522,00 m²	6.522,00 m²	0,00 m²
V4-022	4	24	1.746,00 m²	1.746,00 m²	0,00 m²
V4-023	4	25	1.969,00 m²	1.969,00 m²	0,00 m²
V4-024	4	26	1.452,00 m²	1.452,00 m²	0,00 m²
V4-025	4	27	1.685,00 m²	1.685,00 m²	0,00 m²
V4-026	4	28	1.757,00 m²	1.757,00 m²	0,00 m²
V4-027	4	29	1.880,00 m²	1.880,00 m²	0,00 m²
V4-028	4	30	4.603,00 m²	4.603,00 m²	0,00 m²
V4-029	4	31	4.771,00 m²	4.771,00 m²	0,00 m²
V4-031	4	46	24.356,00 m²	24.356,00 m²	0,00 m²
V4-032	4	47	1.889,00 m²	1.889,00 m²	0,00 m²
V4-033	4	48	1.806,00 m²	1.806,00 m²	0,00 m²
V4-034	4	49	5.545,00 m²	5.545,00 m²	0,00 m²
V4-035	4	50	1.083,00 m²	1.083,00 m²	0,00 m²
V4-036	4	51	1.329,00 m²	1.329,00 m²	0,00 m²
V4-037	4	52	63,00 m²	63,00 m²	0,00 m²
V4-038	4	53	528,00 m²	528,00 m²	0,00 m²
V4-039	4	55	4.787,00 m²	4.787,00 m²	0,00 m²
V4-040	4	57	801,00 m²	801,00 m²	0,00 m²
V4-041	4	67	3.098,00 m²	3.098,00 m²	0,00 m²
V4-042	4	69	4.468,00 m²	4.468,00 m²	0,00 m²
V4-043	4	71	1.794,00 m²	1.794,00 m²	0,00 m²
V4-044	4	73	485,00 m²	485,00 m²	0,00 m²
V4-045	4	75	436,00 m²	436,00 m²	0,00 m²
V4-046	4	77	1.080,00 m²	1.080,00 m²	0,00 m²
V4-047	4	79	545,00 m²	545,00 m²	0,00 m²
V4-048	4	81	785,00 m²	785,00 m²	0,00 m²
V4-049	4	83	970,00 m²	970,00 m²	0,00 m²
V4-050	4	84	4.811,00 m²	4.811,00 m²	0,00 m²
V4-052	4	86	2.488,00 m²	2.488,00 m²	0,00 m²
V4-053	4	87	1.753,00 m²	1.753,00 m²	0,00 m²
V4-054	4	88	2.834,00 m²	2.834,00 m²	0,00 m²
V4-055	4	89	9.879,00 m²	9.879,00 m²	0,00 m²

 FINCAS A EXPROPIAR

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V4-056	4	90	23.649,00 m²	12.657,00 m²	10.992,00 m²
V4-057	4	91	3.725,00 m²	3.293,00 m²	432,00 m²
V4-058	4	92	4.522,00 m²	3.278,00 m²	1.244,00 m²
V4-059	4	93	5.399,00 m²	3.105,00 m²	2.294,00 m²
V4-060	4	94	2.184,00 m²	2.184,00 m²	0,00 m²
V4-061	4	95	2.282,00 m²	2.282,00 m²	0,00 m²
V4-062	4	96	1.732,00 m²	397,00 m²	1.335,00 m²
V4-063	4	97	1.295,00 m²	0,00 m²	1.295,00 m²
V4-064	4	98	9.238,00 m²	5,00 m²	9.233,00 m²
V4-065	4	99	2.759,00 m²	1.471,00 m²	1.288,00 m²
V4-066	4	100	2.209,00 m²	834,00 m²	1.375,00 m²
V4-067	4	101	5.378,00 m²	1.923,00 m²	3.455,00 m²
V4-068	4	102	1.937,00 m²	341,00 m²	1.596,00 m²
V4-069	4	103	2.966,00 m²	0,00 m²	2.966,00 m²
V4-070	4	109	4.487,00 m²	0,00 m²	4.487,00 m²
V4-071	4	110	1.568,00 m²	104,00 m²	1.464,00 m²
V4-072	4	111	1.746,00 m²	138,00 m²	1.608,00 m²
V4-073	4	116	1.858,00 m²	55,00 m²	1.803,00 m²
V4-074	4	117	1.355,00 m²	0,00 m²	1.355,00 m²
V4-075	4	118	1.483,00 m²	0,00 m²	1.483,00 m²
V4-076	4	119	1.157,00 m²	0,00 m²	1.157,00 m²
V4-078	4	121	21.798,00 m²	141,00 m²	21.657,00 m²
V4-079	4	122	2.305,00 m²	0,00 m²	2.305,00 m²
V4-080	4	123	3.803,00 m²	0,00 m²	3.803,00 m²
V4-081	4	124	4.424,00 m²	0,00 m²	4.424,00 m²
V4-082	4	125	6.645,00 m²	0,00 m²	6.645,00 m²
V4-083	4	205	3.210,00 m²	3.210,00 m²	0,00 m²
V4-084	4	206	6.357,00 m²	6.357,00 m²	0,00 m²
V4-085	4	207	5.099,00 m²	5.099,00 m²	0,00 m²
V4-086	4	208	1.368,00 m²	1.368,00 m²	0,00 m²
V4-087	4	215	467,00 m²	467,00 m²	0,00 m²
V4-088	4	216	473,00 m²	473,00 m²	0,00 m²
V4-089	4	217	634,00 m²	634,00 m²	0,00 m²
V4-090	4	218	1.533,00 m²	1.533,00 m²	0,00 m²
V4-091	4	219	3.917,00 m²	3.917,00 m²	0,00 m²
V4-092	4	220	5.579,00 m²	5.579,00 m²	0,00 m²
V4-093	4	221	1.016,00 m²	1.016,00 m²	0,00 m²
V4-094	4	222	7.236,00 m²	7.236,00 m²	0,00 m²
V4-095	4	223	1.914,00 m²	1.914,00 m²	0,00 m²
V4-096	4	224	1.601,00 m²	1.601,00 m²	0,00 m²
V4-097	4	235	28.657,00 m²	28.657,00 m²	0,00 m²
V4-098	4	236	14.121,00 m²	14.121,00 m²	0,00 m²
V4-099	4	237	11.497,00 m²	11.497,00 m²	0,00 m²
V4-100	4	238	1.271,00 m²	1.271,00 m²	0,00 m²
V4-101	4	239	1.423,00 m²	1.423,00 m²	0,00 m²
V4-102	4	253	207,00 m²	207,00 m²	0,00 m²
V4-103	4	254	216,00 m²	216,00 m²	0,00 m²
V4-104	4	255	219,00 m²	219,00 m²	0,00 m²
V4-105	4	256	5.887,00 m²	5.887,00 m²	0,00 m²
V4-106	4	257	2.193,00 m²	0,00 m²	2.193,00 m²
V4-107	4	258	2.714,00 m²	0,00 m²	2.714,00 m²
V4-108	4	259	2.086,00 m²	2.086,00 m²	0,00 m²
V4-109	4	265	1.798,00 m²	1.798,00 m²	0,00 m²
V4-110	4	266	60.364,00 m²	60.364,00 m²	0,00 m²
V4-124	4	3	358,00 m²	358,00 m²	0,00 m²
V4-125	4	4	218,00 m²	218,00 m²	0,00 m²
V4-139	4	54	549,00 m²	549,00 m²	0,00 m²
V4-140	4	64	652,00 m²	652,00 m²	0,00 m²
V4-141	4	68	423,00 m²	423,00 m²	0,00 m²
V4-142	4	115	2.262,00 m²	2.262,00 m²	0,00 m²
V4-144	4	204	55,00 m²	55,00 m²	0,00 m²
V4-145	4	225	2.092,00 m²	2.092,00 m²	0,00 m²
V4-146	4	226	4.181,00 m²	4.181,00 m²	0,00 m²

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V4-147	4	227	7.344,00 m²	7.344,00 m²	0,00 m²
V4-148	4	228	2.133,00 m²	2.133,00 m²	0,00 m²
V4-149	4	229	2.080,00 m²	2.080,00 m²	0,00 m²
V4-150	4	230	1.707,00 m²	1.707,00 m²	0,00 m²
V4-151	4	231	2.057,00 m²	2.057,00 m²	0,00 m²
V4-152	4	233	16.583,00 m²	16.583,00 m²	0,00 m²
V4-153	4	234	4.084,00 m²	4.084,00 m²	0,00 m²
V4-157	4	72	166,00 m²	166,00 m²	0,00 m²
V4-158	4	74	139,00 m²	139,00 m²	0,00 m²
V4-159	4	76	337,00 m²	337,00 m²	0,00 m²
V4-160	4	78	277,00 m²	277,00 m²	0,00 m²
V4-161	4	80	354,00 m²	354,00 m²	0,00 m²
V4-162	4	82	579,00 m²	579,00 m²	0,00 m²
V4-163	4	104	176,00 m²	176,00 m²	0,00 m²
V4-164	4	105	303,00 m²	303,00 m²	0,00 m²
V4-165	4	106	244,00 m²	244,00 m²	0,00 m²
V4-166	4	107	300,00 m²	300,00 m²	0,00 m²
V4-167	4	108	286,00 m²	286,00 m²	0,00 m²
V4-168	4	112	312,00 m²	312,00 m²	0,00 m²
V4-169	4	113	337,00 m²	337,00 m²	0,00 m²
V4-170	4	114	274,00 m²	274,00 m²	0,00 m²
V4-171	4	115	317,00 m²	317,00 m²	0,00 m²
V4-173	4	213	25,00 m²	25,00 m²	0,00 m²
V4-174	4	248	667,00 m²	667,00 m²	0,00 m²
V4-175	4	249	315,00 m²	315,00 m²	0,00 m²
V4-176	4	250	835,00 m²	835,00 m²	0,00 m²
V4-177	4	251	835,00 m²	835,00 m²	0,00 m²
V4-178	4	252	586,00 m²	586,00 m²	0,00 m²
V4-258	4	85	685,00 m²	685,00 m²	0,00 m²
V5-001	5	44	4.732,00 m²	4.732,00 m²	0,00 m²
V5-002	5	62	4.662,00 m²	4.662,00 m²	0,00 m²
V5-003	5	63	414,00 m²	414,00 m²	0,00 m²
V5-004	5	64	16.221,00 m²	16.221,00 m²	0,00 m²
V5-005	5	66	18.447,00 m²	18.447,00 m²	0,00 m²
V5-006	5	79	5.761,00 m²	5.761,00 m²	0,00 m²
V5-007	5	80	2.589,00 m²	2.589,00 m²	0,00 m²
V5-008	5	81	5.345,00 m²	5.345,00 m²	0,00 m²
V5-009	5	82	3.360,00 m²	3.360,00 m²	0,00 m²
V5-010	5	83	1.649,00 m²	1.649,00 m²	0,00 m²
V5-011	5	84	2.060,00 m²	2.060,00 m²	0,00 m²
V5-012	5	85	3.090,00 m²	3.090,00 m²	0,00 m²
V5-013	5	86	2.774,00 m²	2.774,00 m²	0,00 m²
V5-014	5	87	4.386,00 m²	4.386,00 m²	0,00 m²
V5-015	5	88	4.340,00 m²	4.340,00 m²	0,00 m²
V5-016	5	89	10.014,00 m²	10.014,00 m²	0,00 m²
V5-017	5	90	5.869,00 m²	5.869,00 m²	0,00 m²
V5-018-A	5	91	16.422,00 m²	16.422,00 m²	0,00 m²
V5-018-B	5	91	3.124,00 m²	3.124,00 m²	0,00 m²
V5-019	5	93	2.315,00 m²	2.315,00 m²	0,00 m²
V5-020	5	94	2.464,00 m²	2.464,00 m²	0,00 m²
V5-021	5	95	1.673,00 m²	1.673,00 m²	0,00 m²
V5-022	5	96	1.822,00 m²	1.822,00 m²	0,00 m²
V5-023	5	97	1.756,00 m²	1.756,00 m²	0,00 m²
V5-024	5	98	726,00 m²	726,00 m²	0,00 m²
V5-025	5	99	507,00 m²	507,00 m²	0,00 m²
V5-026	5	100	585,00 m²	585,00 m²	0,00 m²
V5-027	5	101	1.412,00 m²	1.412,00 m²	0,00 m²
V5-028	5	102	2.066,00 m²	2.066,00 m²	0,00 m²
V5-029	5	103	4.747,00 m²	4.747,00 m²	0,00 m²
V5-030	5	104	4.523,00 m²	4.523,00 m²	0,00 m²
V5-031	5	105	1.208,00 m²	1.208,00 m²	0,00 m²
V5-032	5	106	1.145,00 m²	1.145,00 m²	0,00 m²
V5-033	5	107	2.062,00 m²	2.062,00 m²	0,00 m²

Memoria

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE FASE I	SUPERFICIE FASE II
V5-034	5	108	2.266,00 m²	2.266,00 m²	0,00 m²
V5-035	5	109	2.794,00 m²	2.794,00 m²	0,00 m²
V5-036	5	110	898,00 m²	898,00 m²	0,00 m²
V5-037	5	111	708,00 m²	708,00 m²	0,00 m²
V5-038	5	112	2.492,00 m²	2.492,00 m²	0,00 m²
V5-040	5	114	524,00 m²	524,00 m²	0,00 m²
V5-041	5	115	1.761,00 m²	1.761,00 m²	0,00 m²
V5-042	5	116	2.479,00 m²	2.479,00 m²	0,00 m²
V5-043	5	117	10.263,00 m²	10.263,00 m²	0,00 m²
V5-044	5	118	1.121,00 m²	1.121,00 m²	0,00 m²
V5-045	5	119	2.142,00 m²	2.142,00 m²	0,00 m²
V5-046	5	120	218,00 m²	218,00 m²	0,00 m²
V5-047	5	121	42,00 m²	42,00 m²	0,00 m²
V5-049	5	124	1.800,00 m²	1.800,00 m²	0,00 m²
V5-050	5	125	1.092,00 m²	1.092,00 m²	0,00 m²
V5-051	5	126	2.561,00 m²	2.561,00 m²	0,00 m²
V5-057	5	132	839,00 m²	839,00 m²	0,00 m²
V5-061	5	136	2.811,00 m²	2.811,00 m²	0,00 m²
V5-062	5	283	1.597,00 m²	1.597,00 m²	0,00 m²
V5-063	5	284	1.658,00 m²	1.658,00 m²	0,00 m²
V5-064	5	287	2.315,00 m²	2.315,00 m²	0,00 m²
V5-065	5	295	1.627,00 m²	1.627,00 m²	0,00 m²
V5-066	5	298	2.331,00 m²	2.331,00 m²	0,00 m²
V5-067	5	300	5.581,00 m²	5.581,00 m²	0,00 m²
V5-068	5	301	2.905,00 m²	2.905,00 m²	0,00 m²
V5-069	5	302	2.724,00 m²	2.724,00 m²	0,00 m²
V5-070	5	303	3.152,00 m²	3.152,00 m²	0,00 m²
V5-071	5	37	946,00 m²	946,00 m²	0,00 m²
V5-072	5	40	19,00 m²	19,00 m²	0,00 m²
V5-073	5	41	240,00 m²	240,00 m²	0,00 m²
V5-074	5	42	394,00 m²	394,00 m²	0,00 m²
V5-075	5	43	2.057,00 m²	2.057,00 m²	0,00 m²
V5-077	5	45	3.216,00 m²	3.216,00 m²	0,00 m²
V5-078	5	46	1.749,00 m²	1.749,00 m²	0,00 m²
V5-079	5	47	1.740,00 m²	1.740,00 m²	0,00 m²
V5-080	5	48	2.450,00 m²	2.450,00 m²	0,00 m²
V5-081	5	57	162,00 m²	162,00 m²	0,00 m²
V5-083	5	59	458,00 m²	458,00 m²	0,00 m²
V5-084	5	60	1.296,00 m²	1.296,00 m²	0,00 m²
V5-085	5	65	1.681,00 m²	1.681,00 m²	0,00 m²
V5-086	5	67	744,00 m²	744,00 m²	0,00 m²
V5-087	5	92	1.943,00 m²	1.943,00 m²	0,00 m²
V5-088	5	296	2.158,00 m²	2.158,00 m²	0,00 m²
V5-089	5	297	2.089,00 m²	2.089,00 m²	0,00 m²
V5-099	5	61	5.628,00 m²	5.628,00 m²	0,00 m²
V5-104	5	129	87,00 m²	87,00 m²	0,00 m²
V5-105	5	130	30,00 m²	30,00 m²	0,00 m²
V5-107	5	131	7,00 m²	7,00 m²	0,00 m²
V5-108	5	134	118,00 m²	118,00 m²	0,00 m²
V5-109	5	135	7,00 m²	7,00 m²	0,00 m²
V-CAMINOS			108.598,87 m²	84.018,46 m²	24.579,41 m²

SUPERFICIE APORTADA	2.196.348,00 m²	1.556.067,00 m²	640.282,00 m²
---------------------	-----------------	-----------------	---------------

SUPERFICIE TOTAL	2.304.946,87 m²	1.640.085,46 m²	664.861,41 m²
------------------	-----------------	-----------------	---------------

FINCAS A EXPROPIAR

1.2 FINCAS RESULTANTES:

Se adjunta a continuación cuadro de fincas resultantes con la superficie incluida en cada fase de desarrollo:

Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIE m²	FASE I	FASE II
9	MI-1	50.000,00 m²	50.000,00 m²	
TOTAL MI-1		50.000,00 m²	50.000,00 m²	
10	MI-2	12.469,15 m²	12.469,15 m²	
11	MI-2	19.592,86 m²	19.592,86 m²	
12	MI-2	10.643,16 m²	10.643,16 m²	
13	MI-2	8.767,35 m²	8.767,35 m²	
14	MI-2	7.660,82 m²	7.660,82 m²	
15-16	MI-2	9.275,84 m²	9.275,84 m²	
TOTAL MI-2		68.409,18 m²	68.409,18 m²	
18	MI-3	13.349,02 m²	13.349,02 m²	
19	MI-3	14.397,23 m²	14.397,23 m²	
20	MI-3	14.741,61 m²	14.741,61 m²	
21	MI-3	15.535,36 m²	15.535,36 m²	
22	MI-3	24.584,62 m²	24.584,62 m²	
TOTAL MI-3		82.607,84 m²	82.607,84 m²	
23	MI-4	5.321,44 m²	5.321,44 m²	
24	MI-4	8.034,74 m²	8.034,74 m²	
25	MI-4	8.035,25 m²	8.035,25 m²	
26	MI-4	8.035,45 m²	8.035,45 m²	
27	MI-4	8.035,66 m²	8.035,66 m²	
28	MI-4	8.035,12 m²	8.035,12 m²	
29	MI-4	7.847,36 m²	7.847,36 m²	
30	MI-4	5.666,62 m²	5.666,62 m²	
31	MI-4	5.856,11 m²	5.856,11 m²	
32	MI-4	5.723,22 m²	5.723,22 m²	
33	MI-4	8.135,68 m²	8.135,68 m²	
34	MI-4	8.118,96 m²	8.118,96 m²	
35	MI-4	8.102,23 m²	8.102,23 m²	
36	MI-4	8.085,50 m²	8.085,50 m²	
37	MI-4	8.068,78 m²	8.068,78 m²	
38	MI-4	7.846,29 m²	7.846,29 m²	
39	MI-4	5.660,26 m²	5.660,26 m²	
40	MI-4	5.547,03 m²	5.547,03 m²	
TOTAL MI-4		130.155,70 m²	130.155,70 m²	
41-42	MI-5	22.580,32 m²	22.580,32 m²	
43	MI-5	5.418,08 m²	5.418,08 m²	
44	MI-5	5.418,08 m²	5.418,08 m²	
45	MI-5	6.425,10 m²	6.425,10 m²	
46	MI-5	6.079,68 m²	6.079,68 m²	
47	MI-5	6.049,47 m²	6.049,47 m²	
48	MI-5	5.999,10 m²	5.999,10 m²	
49	MI-5	7.292,62 m²	7.292,62 m²	
TOTAL MI-5		65.262,45 m²	65.262,45 m²	
50	MI-6	42.329,96 m²	42.329,96 m²	
TOTAL MI-6		42.329,96 m²	42.329,96 m²	
51-52	MI-7	16.892,08 m²		16.892,08 m²
53	MI-7	16.051,34 m²		16.051,34 m²
54	MI-7	16.098,07 m²		16.098,07 m²
55	MI-7	16.144,81 m²		16.144,81 m²
56	MI-7	16.191,54 m²		16.191,54 m²
57	MI-7	16.238,27 m²		16.238,27 m²
58	MI-7	16.286,16 m²		16.286,16 m²
142	MI-7	15.055,09 m²		15.055,09 m²
143	MI-7	15.054,79 m²		15.054,79 m²
TOTAL MI-7		144.012,15 m²		144.012,15 m²

Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIE m²	FASE I	FASE II
59	MI-8	5.040,54 m²		5.040,54 m²
60	MI-8	5.007,29 m²		5.007,29 m²
61	MI-8	5.104,96 m²		5.104,96 m²
62	MI-8	5.105,10 m²		5.105,10 m²
63	MI-8	5.105,24 m²		5.105,24 m²
64	MI-8	5.105,39 m²		5.105,39 m²
65	MI-8	5.105,53 m²		5.105,53 m²
66	MI-8	5.105,68 m²		5.105,68 m²
67	MI-8	5.105,82 m²		5.105,82 m²
68	MI-8	5.105,96 m²		5.105,96 m²
69	MI-8	5.106,11 m²		5.106,11 m²
70	MI-8	5.106,25 m²		5.106,25 m²
71	MI-8	5.106,40 m²		5.106,40 m²
72	MI-8	5.035,61 m²		5.035,61 m²
73	MI-8	5.095,12 m²		5.095,12 m²
74	MI-8	5.070,38 m²		5.070,38 m²
75	MI-8	5.060,13 m²		5.060,13 m²
76	MI-8	5.107,80 m²		5.107,80 m²
77	MI-8	5.065,48 m²		5.065,48 m²
78	MI-8	5.072,47 m²		5.072,47 m²
79	MI-8	5.079,46 m²		5.079,46 m²
80	MI-8	5.086,44 m²		5.086,44 m²
81	MI-8	5.093,43 m²		5.093,43 m²
82	MI-8	5.100,42 m²		5.100,42 m²
83	MI-8	5.107,41 m²		5.107,41 m²
84	MI-8	5.114,40 m²		5.114,40 m²
85	MI-8	5.121,38 m²		5.121,38 m²
86	MI-8	5.128,37 m²		5.128,37 m²
87	MI-8	5.008,60 m²		5.008,60 m²
88	MI-8	5.008,38 m²		5.008,38 m²
TOTAL MI-8		152.565,55 m²		152.565,55 m²
89-90	MI-9	34.482,81 m²	34.482,81 m²	
TOTAL MI-9		34.482,81 m²	34.482,81 m²	
91	MI-10	16.456,75 m²	16.456,75 m²	
92	MI-10	13.077,81 m²	13.077,81 m²	
93	MI-10	11.568,04 m²	11.568,04 m²	
95	MI-10	10.355,71 m²	10.355,71 m²	
96	MI-10	10.597,64 m²	10.597,64 m²	
97	MI-10	10.659,45 m²	10.659,45 m²	
99	MI-10	8.657,22 m²	8.657,22 m²	
100	MI-10	8.368,75 m²	8.368,75 m²	
TOTAL MI-10		89.741,37 m²	89.741,37 m²	
101	MI-11	6.814,11 m²	6.814,11 m²	
102	MI-11	6.715,49 m²	6.715,49 m²	
103	MI-11	6.229,02 m²	6.229,02 m²	
104	MI-11	6.740,36 m²	6.740,36 m²	
105	MI-11	5.529,94 m²	5.529,94 m²	
106	MI-11	5.782,46 m²	5.782,46 m²	
107	MI-11	5.782,81 m²	5.782,81 m²	
108	MI-11	5.783,17 m²	5.783,17 m²	
109	MI-11	5.612,31 m²	5.612,31 m²	
110	MI-11	5.606,02 m²	5.606,02 m²	
111	MI-11	9.183,83 m²	9.183,83 m²	
112	MI-11	13.164,46 m²	13.164,46 m²	
144	MI-11	8.652,09 m²	8.652,09 m²	
TOTAL MI-11		91.596,07 m²	91.596,07 m²	

Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIE m²	FASE I	FASE II
113	MI-12	8.863,12 m²	8.863,12 m²	
114	MI-12	9.758,14 m²	9.758,14 m²	
115	MI-12	10.813,60 m²	10.813,60 m²	
116	MI-12	26.303,39 m²	26.303,39 m²	
117	MI-12	5.145,80 m²	5.145,80 m²	
118	MI-12	5.398,11 m²	5.398,11 m²	
119	MI-12	5.397,98 m²	5.397,98 m²	
120	MI-12	5.397,85 m²	5.397,85 m²	
121	MI-12	5.397,72 m²	5.397,72 m²	
122	MI-12	7.950,79 m²	7.950,79 m²	
123	MI-12	9.247,36 m²	9.247,36 m²	
TOTAL MI-12		99.673,86 m²	99.673,86 m²	
124	MI-13	11.198,06 m²	11.198,06 m²	
125	MI-13	8.861,23 m²	8.861,23 m²	
126	MI-13	8.837,00 m²	8.837,00 m²	
127	MI-13	8.812,78 m²	8.812,78 m²	
128	MI-13	8.788,55 m²	8.788,55 m²	
129	MI-13	8.764,33 m²	8.764,33 m²	
130	MI-13	11.711,90 m²	11.711,90 m²	
TOTAL MI-13		66.973,85 m²	66.973,85 m²	
146	MI-14	12.567,69 m²		12.567,69 m²
147	MI-14	14.447,21 m²		14.447,21 m²
148	MI-14	15.962,70 m²		15.962,70 m²
TOTAL MI-14		42.977,60 m²		42.977,60 m²
TOTAL INDUSTRIAL		1.160.788,39 m²	821.233,09 m²	339.555,30 m²
131-138	MT-1	73.763,57 m²		73.763,57 m²
TOTAL MT-1		73.763,57 m²		73.763,57 m²
139	MT-2	27.098,71 m²	27.098,71 m²	
TOTAL MT-2		27.098,71 m²	27.098,71 m²	
140	MT-3	7.405,42 m²	7.405,42 m²	
TOTAL MT-3		7.405,42 m²	7.405,42 m²	
141	MT-4	16.006,92 m²	16.006,92 m²	
TOTAL MT-4		16.006,92 m²	16.006,92 m²	
145	MT-5	12.920,99 m²	12.920,99 m²	
TOTAL MT-5		12.920,99 m²	12.920,99 m²	
TOTAL TERCARIO		137.195,61 m²	63.432,04 m²	73.763,57 m²
	MN-1	101.060,53 m²	101.060,53 m²	
TOTAL MN-1		101.060,53 m²	101.060,53 m²	
TOTAL NAVES NIDO		101.060,53 m²	101.060,53 m²	
TOTAL		1.399.044,53 m²	985.725,66 m²	413.318,87 m²
	EQ-1 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	99.324,74 m²		99.324,74 m²
	EQ-2 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	55.741,12 m²	55.741,12 m²	
	EQ-3 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	46.716,90 m²		46.716,90 m²
	EQ-4 (Pr)	6.000,00 m²	6.000,00 m²	
	EQ-5 (Pr)	57.300,93 m²	57.300,93 m²	
TOTAL EQUIPAMIENTO		265.083,69 m²	119.042,05 m²	146.041,64 m²
TOTAL EDIFICABLE		1.664.128,22 m²	1.104.767,71 m²	559.360,51 m²

Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIE m²	FASE I	FASE II
	EVL-1	4.060,87 m²	4.060,87 m²	
	EVL-2	16.907,98 m²	16.907,98 m²	
	EVL-3	7.818,13 m²	7.818,13 m²	
	EVL-4	5.151,21 m²	5.151,21 m²	
	EVL-5	10.353,99 m²	10.353,99 m²	
	EVL-6	9.668,15 m²	9.668,15 m²	
	EVL-7	11.227,72 m²	11.227,72 m²	
	EVL-8	32.463,85 m²	32.463,85 m²	
	EVL-10	17.134,89 m²		17.134,89 m²
	EVL-11	8.276,52 m²		8.276,52 m²
	EVL-12	36.233,11 m²		36.233,11 m²
	EVL-13	21.918,71 m²	21.918,71 m²	
	EVL-14	27.583,59 m²	27.583,59 m²	
	EVL-15	12.339,09 m²	12.339,09 m²	
	EVL-16	7.594,17 m²	7.594,17 m²	
	EVL-17	9.465,69 m²	9.465,69 m²	
	EVL-18	13.321,58 m²	13.321,58 m²	
	EVL-19	6.689,17 m²	6.689,17 m²	
	EVL-20	7.876,65 m²	7.876,65 m²	
	TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBL.	266.085,07 m²	204.440,55 m²	61.644,52 m²
	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	29.417,05 m²	29.417,05 m²	
	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	39.879,05 m²	39.879,05 m²	
	TOTAL PARCELAS APARCAMIENTO	69.296,10 m²	69.296,10 m²	
	VIARIO INTERNO	185.853,43 m²	145.122,85 m²	40.730,58 m²
	VIARIO MODIFICADO M. FOMENTO	9.824,70 m²	9.824,70 m²	
	A.A.A.V.	1.936,05 m²	1.936,05 m²	
	TOTAL VIARIO PÚBLICO	197.614,18 m²	156.883,60 m²	40.730,58 m²
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	2.197.123,57 m²	1.535.387,96 m²	661.735,61 m²
	1-VG	70.137,81 m²	67.012,01 m²	3.125,80 m²
	2-VG	37.685,49 m²	37.685,49 m²	
	SISTEMA GENERAL VIARIO	107.823,30 m²	104.697,50 m²	3.125,80 m²
	SUPERFICIE DEL SECTOR	2.304.946,87 m²	1.640.085,46 m²	664.861,41 m²

Se adjunta a continuación cuadro de fincas resultantes con la edificabilidad y aprovechamiento ponderado correspondiente a cada una de ellas:

Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIE m²	EDIFICABILIDAD m²/m²	APROV. NETO m²	COEF. POND.	APROV. LUCRATIVO m²
9	MI-1	50.000,00	0,80	40.000,00	1,00	40.000,00
TOTAL MI-1		50.000,00		40.000,00		40.000,00
10	MI-2	12.469,15	0,80	9.975,32	1,00	9.975,32
11	MI-2	19.592,86	0,80	15.674,29	1,00	15.674,29
12	MI-2	10.643,16	0,80	8.514,53	1,00	8.514,53
13	MI-2	8.767,35	0,80	7.013,88	1,00	7.013,88
14	MI-2	7.660,82	0,80	6.128,66	1,00	6.128,66
15-16	MI-2	9.275,84	0,80	7.420,67	1,00	7.420,67
TOTAL MI-2		68.409,18		54.727,34		54.727,34
18	MI-3	13.349,02	0,80	10.679,22	1,00	10.679,22
19	MI-3	14.397,23	0,80	11.517,78	1,00	11.517,78
20	MI-3	14.741,61	0,80	11.793,29	1,00	11.793,29
21	MI-3	15.535,36	0,80	12.428,29	1,00	12.428,29
22	MI-3	24.584,62	0,80	19.667,70	1,00	19.667,70
TOTAL MI-3		82.607,84		66.086,27		66.086,27
23	MI-4	5.321,44	0,80	4.257,15	1,00	4.257,15
24	MI-4	8.034,74	0,80	6.427,79	1,00	6.427,79
25	MI-4	8.035,25	0,80	6.428,20	1,00	6.428,20
26	MI-4	8.035,45	0,80	6.428,36	1,00	6.428,36
27	MI-4	8.035,66	0,80	6.428,53	1,00	6.428,53
28	MI-4	8.035,12	0,80	6.428,10	1,00	6.428,10
29	MI-4	7.847,36	0,80	6.277,89	1,00	6.277,89
30	MI-4	5.666,62	0,80	4.533,30	1,00	4.533,30
31	MI-4	5.856,11	0,80	4.684,89	1,00	4.684,89
32	MI-4	5.723,22	0,80	4.578,58	1,00	4.578,58
33	MI-4	8.135,68	0,80	6.508,54	1,00	6.508,54
34	MI-4	8.118,96	0,80	6.495,17	1,00	6.495,17
35	MI-4	8.102,23	0,80	6.481,78	1,00	6.481,78
36	MI-4	8.085,50	0,80	6.468,40	1,00	6.468,40
37	MI-4	8.068,78	0,80	6.455,02	1,00	6.455,02
38	MI-4	7.846,29	0,80	6.277,03	1,00	6.277,03
39	MI-4	5.660,26	0,80	4.528,21	1,00	4.528,21
40	MI-4	5.547,03	0,80	4.437,62	1,00	4.437,62
TOTAL MI-4		130.155,70		104.124,56		104.124,56
41-42	MI-5	22.580,32	0,80	18.064,26	1,00	18.064,26
43	MI-5	5.418,08	0,80	4.334,46	1,00	4.334,46
44	MI-5	5.418,08	0,80	4.334,46	1,00	4.334,46
45	MI-5	6.425,10	0,80	5.140,08	1,00	5.140,08
46	MI-5	6.079,68	0,80	4.863,74	1,00	4.863,74
47	MI-5	6.049,47	0,80	4.839,58	1,00	4.839,58
48	MI-5	5.999,10	0,80	4.799,28	1,00	4.799,28
49	MI-5	7.292,62	0,80	5.834,10	1,00	5.834,10
TOTAL MI-5		65.262,45		52.209,96		52.209,96
50	MI-6	42.329,96	0,80	33.863,97	1,00	33.863,97
TOTAL MI-6		42.329,96		33.863,97		33.863,97
51-52	MI-7	16.892,08	0,80	13.513,66	1,00	13.513,66
53	MI-7	16.051,34	0,80	12.841,07	1,00	12.841,07
54	MI-7	16.098,07	0,80	12.878,46	1,00	12.878,46
55	MI-7	16.144,81	0,80	12.915,85	1,00	12.915,85
56	MI-7	16.191,54	0,80	12.953,23	1,00	12.953,23
57	MI-7	16.238,27	0,80	12.990,62	1,00	12.990,62
58	MI-7	16.286,16	0,80	13.028,93	1,00	13.028,93
142	MI-7	15.055,09	0,80	12.044,07	1,00	12.044,07
143	MI-7	15.054,79	0,80	12.043,83	1,00	12.043,83

Memoria

TOTAL MI-7		144.012,15		115.209,72		115.209,72
59	MI-8	5.040,54	0,80	4.032,43	1,00	4.032,43
60	MI-8	5.007,29	0,80	4.005,83	1,00	4.005,83
61	MI-8	5.104,96	0,80	4.083,97	1,00	4.083,97
62	MI-8	5.105,10	0,80	4.084,08	1,00	4.084,08
63	MI-8	5.105,24	0,80	4.084,19	1,00	4.084,19
64	MI-8	5.105,39	0,80	4.084,31	1,00	4.084,31
65	MI-8	5.105,53	0,80	4.084,42	1,00	4.084,42
66	MI-8	5.105,68	0,80	4.084,54	1,00	4.084,54
67	MI-8	5.105,82	0,80	4.084,66	1,00	4.084,66
68	MI-8	5.105,96	0,80	4.084,77	1,00	4.084,77
69	MI-8	5.106,11	0,80	4.084,89	1,00	4.084,89
70	MI-8	5.106,25	0,80	4.085,00	1,00	4.085,00
71	MI-8	5.106,40	0,80	4.085,12	1,00	4.085,12
72	MI-8	5.035,61	0,80	4.028,49	1,00	4.028,49
73	MI-8	5.095,12	0,80	4.076,10	1,00	4.076,10
74	MI-8	5.070,38	0,80	4.056,30	1,00	4.056,30
75	MI-8	5.060,13	0,80	4.048,10	1,00	4.048,10
76	MI-8	5.107,80	0,80	4.086,24	1,00	4.086,24
77	MI-8	5.065,48	0,80	4.052,38	1,00	4.052,38
78	MI-8	5.072,47	0,80	4.057,98	1,00	4.057,98
79	MI-8	5.079,46	0,80	4.063,57	1,00	4.063,57
80	MI-8	5.086,44	0,80	4.069,15	1,00	4.069,15
81	MI-8	5.093,43	0,80	4.074,74	1,00	4.074,74
82	MI-8	5.100,42	0,80	4.080,34	1,00	4.080,34
83	MI-8	5.107,41	0,80	4.085,93	1,00	4.085,93
84	MI-8	5.114,40	0,80	4.091,52	1,00	4.091,52
85	MI-8	5.121,38	0,80	4.097,10	1,00	4.097,10
86	MI-8	5.128,37	0,80	4.102,70	1,00	4.102,70
87	MI-8	5.008,60	0,80	4.006,88	1,00	4.006,88
88	MI-8	5.008,38	0,80	4.006,70	1,00	4.006,70
TOTAL MI-8		152.565,55		122.052,44		122.052,44
89-90	MI-9	34.482,81	0,80	27.586,25	1,00	27.586,25
TOTAL MI-9		34.482,81		27.586,25		27.586,25
91	MI-10	16.456,75	0,80	13.165,40	1,00	13.165,40
92	MI-10	13.077,81	0,80	10.462,25	1,00	10.462,25
93	MI-10	11.568,04	0,80	9.254,43	1,00	9.254,43
95	MI-10	10.355,71	0,80	8.284,57	1,00	8.284,57
96	MI-10	10.597,64	0,80	8.478,11	1,00	8.478,11
97	MI-10	10.659,45	0,80	8.527,56	1,00	8.527,56
99	MI-10	8.657,22	0,80	6.925,78	1,00	6.925,78
100	MI-10	8.368,75	0,80	6.695,00	1,00	6.695,00
TOTAL MI-10		89.741,37		71.793,10		71.793,10
101	MI-11	6.814,11	0,80	5.451,29	1,00	5.451,29
102	MI-11	6.715,49	0,80	5.372,39	1,00	5.372,39
103	MI-11	6.229,02	0,80	4.983,22	1,00	4.983,22
104	MI-11	6.740,36	0,80	5.392,29	1,00	5.392,29
105	MI-11	5.529,94	0,80	4.423,95	1,00	4.423,95
106	MI-11	5.782,46	0,80	4.625,97	1,00	4.625,97
107	MI-11	5.782,81	0,80	4.626,25	1,00	4.626,25
108	MI-11	5.783,17	0,80	4.626,54	1,00	4.626,54
109	MI-11	5.612,31	0,80	4.489,85	1,00	4.489,85
110	MI-11	5.606,02	0,80	4.484,82	1,00	4.484,82
111	MI-11	9.183,83	0,80	7.347,06	1,00	7.347,06
112	MI-11	13.164,46	0,80	10.531,57	1,00	10.531,57
144	MI-11	8.652,09	0,80	6.921,67	1,00	6.921,67
TOTAL MI-11		91.596,07		73.276,86		73.276,86
113	MI-12	8.863,12	0,80	7.090,50	1,00	7.090,50
114	MI-12	9.758,14	0,80	7.806,51	1,00	7.806,51
115	MI-12	10.813,60	0,80	8.650,88	1,00	8.650,88
116	MI-12	26.303,39	0,80	21.042,71	1,00	21.042,71
117	MI-12	5.145,80	0,80	4.116,64	1,00	4.116,64
118	MI-12	5.398,11	0,80	4.318,49	1,00	4.318,49

119	MI-12	5.397,98	0,80	4.318,38	1,00	4.318,38
120	MI-12	5.397,85	0,80	4.318,28	1,00	4.318,28
121	MI-12	5.397,72	0,80	4.318,18	1,00	4.318,18
122	MI-12	7.950,79	0,80	6.360,63	1,00	6.360,63
123	MI-12	9.247,36	0,80	7.397,89	1,00	7.397,89
TOTAL MI-12		99.673,86		79.739,09		79.739,09
124	MI-13	11.198,06	0,80	8.958,45	1,00	8.958,45
125	MI-13	8.861,23	0,80	7.088,98	1,00	7.088,98
126	MI-13	8.837,00	0,80	7.069,60	1,00	7.069,60
127	MI-13	8.812,78	0,80	7.050,22	1,00	7.050,22
128	MI-13	8.788,55	0,80	7.030,84	1,00	7.030,84
129	MI-13	8.764,33	0,80	7.011,46	1,00	7.011,46
130	MI-13	11.711,90	0,80	9.369,52	1,00	9.369,52
TOTAL MI-13		66.973,85		53.579,08		53.579,08
146	MI-14	12.567,69	0,80	10.054,15	1,00	10.054,15
147	MI-14	14.447,21	0,80	11.557,77	1,00	11.557,77
148	MI-14	15.962,70	0,80	12.770,16	1,00	12.770,16
TOTAL MI-14		42.977,60		34.382,08		34.382,08
TOTAL INDUSTRIAL		1.160.788,39		928.630,71		928.630,71
131-138	MT-1	73.763,57	1,60	118.021,71	1,50	177.032,57
TOTAL MT-1		73.763,57		118.021,71		177.032,57
139	MT-2	27.098,71	1,60	43.357,94	1,50	65.036,90
TOTAL MT-2		27.098,71		43.357,94		65.036,90
140	MT-3	7.405,42	1,60	11.848,67	1,50	17.773,01
TOTAL MT-3		7.405,42		11.848,67		17.773,01
141	MT-4	16.006,92	1,60	25.611,07	1,50	38.416,61
TOTAL MT-4		16.006,92		25.611,07		38.416,61
145	MT-5	12.920,99	1,60	20.673,58	1,50	31.010,38
TOTAL MT-5		12.920,99		20.673,58		31.010,38
TOTAL TERCIARIO		137.195,61		219.512,98		329.269,46
	MN-1	101.060,53	0,80	80.848,42	1,00	80.848,42
TOTAL MN-1		101.060,53		80.848,42		80.848,42
TOTAL NAVES NIDO		101.060,53		80.848,42		80.848,42
TOTAL		1.399.044,53		1.228.992,11		1.338.748,60
	EQ-1 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	99.324,74	0,00	0,00	0,00	0,00
	EQ-2 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	55.741,12	0,00	0,00	0,00	0,00
	EQ-3 CONTINGENCIA (CO) (Pb)	46.716,90	0,00	0,00	0,00	0,00
	EQ-4 (Pr)	6.000,00	1,50	9.000,00	0,54	4.846,57
	EQ-5 (Pr)	57.300,93	1,50	85.951,40	0,54	46.285,49
TOTAL EQUIPAMIENTO		265.083,69		94.951,40		51.132,06
TOTAL EDIFICABLE		1.664.128,22		1.323.943,51		1.389.880,66

1.3 CUADRO SÍNTESIS:

Se adjunta a continuación el cuadro síntesis de superficies del Sector:

Memoria

PARCELA	USO	SUPERFICIE m ²	COEF. EDIF. m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ²	COEF. POND.	APROV. LUCR. PONDERADO m ²
MI-1	INDUSTRIAL	50.000,00	0,80	40.000,00	1,00	40.000,00
MI-2	INDUSTRIAL	68.409,18	0,80	54.727,34	1,00	54.727,34
MI-3	INDUSTRIAL	82.607,84	0,80	66.086,27	1,00	66.086,27
MI-4	INDUSTRIAL	130.155,70	0,80	104.124,56	1,00	104.124,56
MI-5	INDUSTRIAL	65.262,45	0,80	52.209,96	1,00	52.209,96
MI-6	INDUSTRIAL	42.329,96	0,80	33.863,97	1,00	33.863,97
MI-7	INDUSTRIAL	144.012,15	0,80	115.209,72	1,00	115.209,72
MI-8	INDUSTRIAL	152.565,55	0,80	122.052,44	1,00	122.052,44
MI-9	INDUSTRIAL	34.482,81	0,80	27.586,25	1,00	27.586,25
MI-10	INDUSTRIAL	89.741,37	0,80	71.793,10	1,00	71.793,10
MI-11	INDUSTRIAL	91.596,07	0,80	73.276,86	1,00	73.276,86
MI-12	INDUSTRIAL	99.673,86	0,80	79.739,09	1,00	79.739,09
MI-13	INDUSTRIAL	66.973,85	0,80	53.579,08	1,00	53.579,08
MI-14	INDUSTRIAL	42.977,60	0,80	34.382,08	1,00	34.382,08
TOTAL INDUSTRIAL		1.160.788,39		928.630,71		928.630,71
MN-1	NAVES NIDO	101.060,53	0,80	80.848,42	1,00	80.848,42
TOTAL NAVES NIDO		101.060,53		80.848,42		80.848,42
MT-1	TERCIARIO	73.763,57	1,60	118.021,71	1,50	177.032,57
MT-2	TERCIARIO	27.098,71	1,60	43.357,94	1,50	65.036,90
MT-3	TERCIARIO	7.405,42	1,60	11.848,67	1,50	17.773,01
MT-4	TERCIARIO	16.006,92	1,60	25.611,07	1,50	38.416,61
MT-5	TERCIARIO	12.920,99	1,60	20.673,58	1,50	31.010,38
TOTAL TERCIARIO		137.195,61		219.512,98		329.269,46
TOTAL		1.399.044,53		1.228.992,11		1.338.748,60
EQ-1 (Pb)	EQUIPAMIENTO OCIO-DEP. (Pb)	99.324,74	*	*	0,00	0,00
EQ-2 (Pb)	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (Pb)	55.741,12	*	*	0,00	0,00
EQ-3 (Pb)	EQUIPAMIENTO OCIO-DEP. (Pb)	46.716,90	*	*	0,00	0,00
EQ-4 (Pr)	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (Pr)	6.000,00	1,50	9.000,00	0,54	4.846,57
EQ-5 (Pr)	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (Pr)	57.300,93	1,50	85.951,40	0,54	46.285,49
TOTAL EQUIPAMIENTOS		265.083,69		94.951,40		51.132,06
* Sin regular (Art. 1.4.8 PGOU)						
TOTAL EDIFICABLE		1.664.128,22		1.323.943,51		1.389.880,66
EVL-1	ESPACIOS VERDES LIBRES	4.060,87				
EVL-2	ESPACIOS VERDES LIBRES	16.907,98				
EVL-3	ESPACIOS VERDES LIBRES	7.818,13				
EVL-4	ESPACIOS VERDES LIBRES	5.151,21				
EVL-5	ESPACIOS VERDES LIBRES	10.353,99				
EVL-6	ESPACIOS VERDES LIBRES	9.668,15				
EVL-7	ESPACIOS VERDES LIBRES	11.227,72				
EVL-8	ESPACIOS VERDES LIBRES	32.463,85				
EVL-10	ESPACIOS VERDES LIBRES	17.134,89				
EVL-11	ESPACIOS VERDES LIBRES	8.276,52				
EVL-12	ESPACIOS VERDES LIBRES	36.233,11				
EVL-13	ESPACIOS VERDES LIBRES	21.918,71				
EVL-14	ESPACIOS VERDES LIBRES	27.583,59				
EVL-15	ESPACIOS VERDES LIBRES	12.339,09				
EVL-16	ESPACIOS VERDES LIBRES	7.594,17				
EVL-17	ESPACIOS VERDES LIBRES	9.465,69				
EVL-18	ESPACIOS VERDES LIBRES	13.321,58				
EVL-19	ESPACIOS VERDES LIBRES	6.689,17				
EVL-20	ESPACIOS VERDES LIBRES	7.876,65				
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBL.		266.085,07				
				MINIMO S/LUCYL	0,35	463.380,23
A-1(Pb)	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	29.417,05				
A-2(Pb)	APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	39.879,05				
TOTAL PARCELAS APARCAMIENTO		69.296,10				
VL-1	VIARIO INTERNO	185.853,43				
VL-2	CONEXIÓN VIARIO MINISTERIO DE FOMENTO	9.824,70				
VL-3	A.A.A.V.	1.936,05				
TOTAL VIARIO PÚBLICO		197.614,18				
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR		2.197.123,57				
1-VG	VIARIO (S.S.G.G.)	70.137,81				
2-VG	VIARIO (S.S.G.G.)	37.685,49				
SISTEMA GENERAL VIARIO		107.823,30				
SUPERFICIE DEL SECTOR		2.304.946,87				
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR						0,602999

1.4 TERRENOS DE CESIÓN AL MUNICIPIO.

Serán objeto de cesión al Municipio, gratuita y libre de cargas, los terrenos calificados en la ordenación detallada con los usos siguientes:

- a) Los terrenos que constituyen sistemas generales (1-VG y 2-VG que suman 107.823,30 m²) y sistemas locales de viario (Viario interno, Conexión con viario modificado por el Ministerio de Fomento y Área Ajardinada de Acompañamiento al Viario que suman 197.614,18 m²) y las dos áreas previstas para estacionamiento de vehículos con una superficie de 69.296,10 m².
- b) Las superficies destinadas a espacios libres públicos con una superficie total de 266.085,07 m².
- c) Los clasificados como Equipamientos de titularidad pública cuya capacidad es de 201.782,76 m².

Las parcelas con aprovechamiento lucrativo que totalicen el 90% del sector, serán adjudicadas al Consorcio, beneficiario de la expropiación, quien según estatutos aprobados el 27 de septiembre de 2001, habrá de destinar este suelo a fomentar la implantación empresarial.

Las parcelas con aprovechamiento restante del que resulte de adjudicar al Consorcio el 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, corresponden al Ayuntamiento. Este aprovechamiento se concreta en las siguientes parcelas:

PARCELA	APROV. POND.	%
68	4.084,77	100%
69	4.084,89	100%
70	4.085,00	100%
71	4.085,12	100%
72	4.028,49	100%
73	4.076,10	100%
81	558,40	13,7039%
82	4.080,64	100%
83	4.085,93	100%
84	4.091,52	100%
85	4.097,10	100%
86	4.102,70	100%
87	4.006,88	100%
88	4.006,70	100%
146	10.054,15	100%
147	11.557,77	100%
148	12.770,16	100%
EQ-4	4.846,57	100%
EQ-5	46.285,49	100%

Resultando un aprovechamiento lucrativo total de 138.988,07 m² ($\geq 10\%$ de 1.389.880,66 m²).

Γ

1.5 ADJUDICATARIO DE PARCELAS RESULTANTES.

En el presente Proyecto se incluyen las determinaciones de parcelación para la adjudicación de la totalidad de las parcelas resultantes al Consorcio, tanto las parcelas con aprovechamiento lucrativo: de uso industrial, equipamiento privado y terciario, como las correspondientes al 10% de cesión gratuita y libre de cargas al Municipio.

1.6 VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

La valoración de las parcelas lucrativas se encuentra recogida en las Fichas resultantes de cada parcela, estando incluidos dentro de dicha valoración todos los gastos producidos en el planeamiento, gestión, expropiación y urbanización. Así como las diferentes características y parámetros urbanísticos de cada parcela como son situación, uso, superficie, tipología y edificabilidad.

1.7 FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES.

Se disponen a continuación la Fichas referidas de cada una de las parcelas resultantes, con descripción de su situación, forma, linderos y principales parámetros urbanísticos.

2 FASES DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN.

Tal y como preveía el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente, en su apartado 6 de Determinaciones Generales, el Sector S-26 se ha ejecutado en fases, para las distintas actuaciones de gestión urbanística y ejecución de obras.

El Sector S-26 se está ejecutando actualmente en dos fases, que se definen en los planos P2 y P3 adjuntos, con los siguientes plazos para las distintas actuaciones de gestión urbanística y ejecución de obras:

2.1 EJECUCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.

Se encuentra finalizada la expropiación a favor del Consorcio, de los terrenos incluidos en la 1ª FASE de desarrollo, cuya urbanización se encuentra ya muy avanzada.

Se encuentra igualmente finalizada la expropiación a favor del Consorcio, de los terrenos incluidos en la 2ª FASE de desarrollo, no incluidos en la zona afectada por vertederos y parque de maquinaria de la Variante Ferroviaria.

Se procede a la expropiación en virtud del presente documento, de aquellos terrenos que, ubicados en el vertedero y parque de maquinaria, y declarados innecesarios por el Ministerio de Fomento para el fin que motivó en su día su expropiación, no se encuentran aún a disposición del Consorcio, por no haber sido posible convenir la adquisición de mutuo acuerdo de los mismos.

2.2 PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

El Proyecto de Urbanización para las dos fases se aprobó definitivamente el 13 de marzo de 2.007.

2.3 OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Las obras de urbanización de la 1ª FASE se comenzaron el 16 de julio de 2007 y se finalizaron el 13 de mayo de 2010.

Las obras de urbanización de la 2ª FASE se iniciaron el 3 de mayo de 2010 y tienen prevista su finalización en diciembre de 2010.

2.4 PLAZOS DE EDIFICACIÓN:

Dada la naturaleza industrial del polígono y su finalidad reguladora del mercado mediante la disponibilidad de suelo, su edificación no estará sujeta a plazos administrativos, sin perjuicio de los que el Consorcio promotor establezca en la venta de las parcelas edificables. En todo caso atendiendo a los plazos contenidos en el planeamiento vigente y, por tanto, también lo establecido en el artículo 241 g) del RUCyL.

┐ 38

bsa

IV. DETERMINACIONES SOBRE EXPROPIACIÓN

La presente expropiación se refiere a los siguientes terrenos:

- I. Terrenos ubicados en el Sector S-26 "Villalonquéjar IV" que a fecha de hoy, aún no han sido expropiados por el Ayuntamiento de Burgos.

Dichos inmuebles se encuentran dentro del vertedero y parque de maquinaria referidos, y fueron objeto de expropiación por el Ministerio de Fomento con ocasión de las obras del Proyecto de la "Variante Ferroviaria de la Línea Madrid-Hendaya. Infraestructura", posteriormente fueron declarados innecesarios para el fin que justificó su expropiación, no habiendo logrado el Consorcio su adquisición por mutuo acuerdo.

- II. Terrenos correspondientes a caminos aportados en la Fase II de urbanización que, conforme a la regulación contenida en el artículo 238.3 del RUCyL, deben ser incorporados como suelo a expropiar de titularidad municipal.

- III. Terrenos ocupados a mayores con ocasión de las obras motivadas por la ejecución de las obras correspondientes a la Variante de Villatoro situados fuera de la delimitación del Sector S-26, los cuales, a pesar de encontrarse clasificados urbanísticamente como suelo rural, quedan vinculados directamente por la ejecución de dicho Sector.

1 ANTECEDENTES

1.1 ENCUADRE LEGAL Y ADMINISTRATIVO.

El presente Expediente de Expropiación, forma parte del Proyecto de Actuación Refundido del Sector S-26 "Villalonquéjar IV", cuya delimitación y ordenación detallada se contiene en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

El sistema de actuación previsto para la gestión del Sector es el de expropiación, por lo que procede la redacción del presente documento, por encargo, del Consorcio, siendo el Ayuntamiento de Burgos administración actuante y agente urbanizador, quien encomienda al Consorcio estas facultades y obligaciones, tal como ha previsto el artículo 277.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.2 FINALIDAD.

La actuación expropiatoria a que se refiere este documento, tiene únicamente por finalidad, la obtención de determinados terrenos comprendidos en la delimitación del Sector S-26, ubicados en el vertedero y parque de maquinaria, afectos en su momento a la Variante Ferroviaria de la línea Madrid-Hendaya, y que fueron declarados innecesarios para tal uso, en virtud de Resoluciones del Ministerio de Fomento de fechas 24 de julio de 2006 y de 17 de febrero de 2009, anteriormente referidas.

1.3 ÁMBITO.

El ámbito del Proyecto de Actuación cuenta con una superficie total de 470.054,96 m². Incluyendo caminos existentes.

Por el Norte, limita con el Camino de Quintanadueñas a Villatoro.

Por el Este, la delimitación trazada por el Ministerio de Fomento.

Por el Sur, limita con la Variante Ferroviaria Madrid-Hendaya. Incluyendo el ámbito que queda aislado totalmente por esta y se destinará a Parque de Maquinaria.

Por el Oeste, limita con el Camino Cuesta Rey.

Se incluirá en la presente expropiación los terrenos necesarios para la adaptación material de la ejecución del Eje 1 o Variante de Villatoro a la realidad física del terreno, con una superficie total de 7.169,48 m², correspondientes a fincas limítrofes al margen derecho (Este) del viario denominado Eje 1 o Variante de Villatoro.

Destacando que la incorporación de la superficie indicada no supone un aumento de superficie total del ámbito de actuación del Sector S-26, dado que la misma no supone una variación superior al 5% de la superficie total del Sector, estando su inclusión justificada por el artículo 240.3 del RUCyL.

A continuación se recogen las fincas y superficies afectadas de cada una de ellas por la presente expropiación:

FINCAS A EXPROPIAR

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA
V3-321	3	133	2.726,00 m ²
V3-324	3	155	6.805,00 m ²
V3-325	3	156	2.286,00 m ²
V3-328	3	104	1.683,00 m ²
V3-341	3	118	11.212,00 m ²
V3-342	3	120	2.999,00 m ²
V3-347	3	57	3.877,00 m ²
V3-381	3	67	306,00 m ²
V3-384	3	124	398,00 m ²
V3-391	3	110	17.651,00 m ²
V3-401	3	85	248,00 m ²
V-CAMINOS			24.579,41 m ²
SUPERFICIE A EXPROPIAR			74.770,41 m ²

RESUMEN DE FINCAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL EJE 1 Ó VARIANTE DE VILLATORO.

Nº FINCA	POL.	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA
V2-066	2	54	689,00 m ²
V2-067	2	55	232,48 m ²
V2-068	2	63	1.394,00 m ²
V2-069	2	64	445,00 m ²
V2-070	2	66	979,00 m ²
V2-071	2	69	276,00 m ²
V3-404	3	123	1.500,00 m ²
V3-405	3	124	754,00 m ²
V3-406	3	125	67,00 m ²
V3-407	3	126	65,00 m ²
V3-408	3	127	50,00 m ²
V3-409	3	128	219,00 m ²
V3-410	3	129	499,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL A EXPROPIAR			6.724,48 m ²
TOTAL SUPERFICIE APORTADA			7.169,48 m ²
FINCAS A EXPROPIAR			

1.4 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Para la redacción de este proyecto de expropiación se ha obtenido la información cartográfica actualizada mediante restitución fotogramétrica y la catastral facilitada por la Gerencia Territorial del Catastro.

Se procede con esta información a formular la relación de propietarios y descripción de las fincas y derechos afectados, con expresión del polígono catastral y número de finca superficie total y expropiada.

La información cartográfica contiene además del plano de situación, la delimitación del área de expropiación del polígono (Plano P1. FINCAS APORTADAS) y las superficies de éste, cuyo uso de dominio o servicio público se mantienen en la actualidad y están en proceso de desafección por parte del Ministerio de Fomento.

El plano P4. EXPROPIACIÓN contiene igualmente la línea delimitadora del área objeto de expropiación.

La documentación presentada da cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, a la legislación urbanística de Castilla y León y a la legislación general de expropiación forzosa que constituye el bloque normativo de aplicación.

En especial cumple la Ley 4/2008 cuando dispone que "además de lo exigido por la legislación del Estado en cuanto a relación y propietarios, descripción de bienes y derechos afectados, fijación de precios y hojas de justiprecio, el proyecto deberá contener las determinaciones señaladas en los apartados a), c), y d) del artículo 75.3.", que establece el contenido de los Proyectos de Actuación.

2 LISTADO DE PROPIETARIOS.

Encabezando el listado de las fichas individualizadas de cada finca, se dispone en otro tomo de este proyecto, listado de propietarios ordenado numéricamente por polígono y número de finca de la referencia catastral.

El listado de fichas individualizadas de las fincas aportadas, se dispone en el tomo correspondiente a FINCAS APORTADAS. EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN.

3 VALORACIÓN.

La valoración de las parcelas incluidas en el presente Proyecto de Actuación, ha de realizarse conforme a los criterios contenidos en la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactados por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, por cuanto el artículo 10.1 del Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, modifica el apartado 2º de la disposición transitoria tercera del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, que queda redactado en los siguientes términos:

"Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquella, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, sin han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros.

De no existir previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de ordenación territorial y urbanística, las reglas a que se refiere el párrafo anterior serán de aplicación hasta el 31 de diciembre de 2011."

El artículo 23 de la Ley 6/1998, establece la aplicación general de las reglas de valoración contenidas en su articulado, a los efectos de expropiación, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación urbanística o de otro carácter que la legitime.

Continúa el artículo 24 de dicho Texto Legal, indicando que el momento al que han de referirse las valoraciones, cuando se aplique la expropiación forzosa, será el de la iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento de tasación conjunta.

El criterio general de valoración, viene establecido en el artículo 25 de la Ley 6/1998, lo que implica que el suelo ha de valorarse conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma prevista por la propia Ley.

El artículo 27 de la Ley 6/1998 establece los términos en que ha de valorarse el suelo clasificado urbanísticamente como suelo urbanizable, disponiendo que,

"El valor del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo se obtendrá por aplicación al aprovechamiento que le corresponda del valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias de valores catastrales. En el supuesto de que la ponencia establezca para dicho suelo valores unitarios, el valor del suelo se obtendrá por aplicación de éstos a la superficie correspondiente. De dichos valores se deducirán los gastos que establece el artículo 30 de esta Ley, salvo que ya se hubieran deducido en su totalidad en la determinación de los valores de las ponencias.

En los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales o inaplicabilidad de éstos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación, el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos que establece el artículo 30 de esta Ley".

Procede indicar al respecto, que la Ponencia Catastral correspondiente al Sector S-26 publicada con fecha 24 de junio de 2009 no resulta aplicable al suelo objeto de expropiación incluido dentro de dicho Sector, por cuanto la misma toma, en consideración la reparcelación definida en el Proyecto de Actuación de dicho Sector S-26 aprobada definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Burgos con fecha 30 de diciembre de 2005, cuando dicha reparcelación, variado sustancialmente tras la Modificación Puntual del PGOU de la ordenación detallada del Sector S-26. "Villalonquéjar IV", aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2009. Y a mayor abundamiento, es de significar que dicha Ponencia Catastral, toma en consideración un suelo ya plenamente urbanizado, cuando la realidad física del mismo es la de un suelo respecto del que no se ha iniciado su urbanización por cuanto a fecha actual, es precisa la oportuna expropiación de los terrenos para poder disponer de ellos el citado Consorcio.

En su virtud dada la inaplicabilidad de la Ponencia Catastral correspondiente al presente Sector, el valor de expropiación vendrá determinado por el artículo 27.2 de la propia Ley 6/1998 que contempla la valoración del suelo clasificado urbanísticamente como suelo urbanizable para los supuestos de inaplicabilidad de los valores de las ponencias catastrales, fijando para estos supuestos, que el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos que establece el artículo 30 de dicha Ley.

A este respecto procede traer a colación lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 6/1998, el cual dispone que *"Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar. En el supuesto de suelos urbanos sujetos a operaciones de reforma interior, renovación o mejora urbana, se deducirán asimismo los costes adicionales que estas operaciones puedan conllevar".*

Se justifica a continuación la valoración del suelo urbanizable del Sector S-26 con arreglo al método residual dinámico, indicando que dicha valoración resulta extensible a su vez a los terrenos ocupados con motivo de las obras relativas a la Variante de Villatoro por la vinculación de las mismas con la ejecución de dicho Sector, a pesar de la clasificación urbanística de estos últimos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, resultará para el suelo bruto del Sector S-26 "Villalonquén IV", un Valor Unitario de 13,03 €/m².

Dado que el procedimiento a seguir en el Proyecto es el de tasación conjunta, se considerará como valor unitario para los presentes expedientes afectados, el de 13,03 €/m².

A dicho valor, deberán añadirse un 5% en concepto de premio de afección, por cuanto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, "*En todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5% como premio de afección*", asimismo, el Reglamento de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957, dispone igualmente en su artículo 47 que, "*El 5% del premio de afección se incluirá siempre como última partida de las hojas de aprecio de los propietarios y de la Administración o de la valoración practicada por el Jurado, y se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables, sin que preceda, por tanto, su abono sobre las indemnizaciones complementarias señaladas en otros artículos de la Ley a favor de titulares de derechos posiblemente distintos del propietario, con la sola excepción de las indemnizaciones debidas a los arrendatarios en caso de privación definitiva para los mismos del uso y disfrute de los bienes o derechos arrendados, en cuya hipótesis sus indemnizaciones se incrementarán en el premio de afección*".

De este modo se pasa a calcular el valor del suelo por el método residual dinámico que se aplicará a la totalidad de los terrenos incluidos en el sector S-26, cuya superficie es de 2.304.946,87 m².

Para dicho cálculo se diferenciarán los siguientes usos pormenorizados, teniendo en cuenta que las superficies de suelo y aprovechamiento resultantes serán las resultantes de restar el 10% de cesión gratuita al Ayuntamiento:

Uso	Sup. suelo (m2)	Sup. construida (m2)	Sup. suelo (m2) Tras cesión 10%	Sup. construida (m2) Tras cesión 10%
Industrial	1.177.765,27	942.212,22	1.059.988,74	847.990,99
Naves Nido	91.834,53	73.467,62	82.651,07	66.120,85
Terciario	109.610,67	175.377,07	98.649,60	157.839,36
Equipamiento	129.783,43	207.653,49	116.805,08	186.888,14
Total	1.508.993,90	1.398.710,40	1.358.094,51	1.258.839,36

La fecha del comienzo de las obras de urbanización se remonta al 16/07/2007 y la fecha estimada de terminación de las obras de urbanización es el 28/03/2011.

La hipótesis de construcción considerada para el cálculo se estima en 5 fases de ejecución iguales en cuanto a construcción, con una duración total estimada de 78 meses y un promedio para la realización de las ventas de 80 meses. Se parte de que la superficie de suelo y superficie construida por cada fase será igual para cada una de ellas:

El sistema de actuación del sector es el de expropiación, no obstante para el cálculo del valor del suelo no se debe considerar como carga ya que suponemos el suelo obtenido para establecer su valor.

El análisis de mercado se basa en un nivel de demanda escaso y una calidad de ubicación media para todos los usos. De este modo, en base a las muestras de mercado analizadas se estiman los siguientes precios de coste de construcción y valor de mercado (estimando un valor de repercusión de la urbanización de 65 €/m2):

Uso	Coste Const. Nuevo (€/m2)	V. Mercado Nuevo (€/m2)
Industrial	300,00	650,00
Naves Nido	330,00	500,00
Terciario	300,00	800,00
Equipamiento	340,00	400,00

Se calcula el valor del terreno como valor residual dinámico a partir de la diferencia entre los flujos de los cobros (ingresos) y pagos (gastos) – actualizados – de los distintos conceptos que intervienen en el desarrollo inmobiliario previsible del suelo.

Para estimar los cobros previsibles, se parte de los precios de venta de mercado primario determinados a partir de la promoción inmobiliaria más probable a construir sobre el terreno, según los principios de prudencia y del mayor y mejor uso dentro de los permitidos por la normativa urbanística y previstos en la fecha de comercialización para la hipótesis de edificio terminado.

Para estimar los pagos previsibles se tienen en cuenta los costes necesarios de planeamiento y gestión, de infraestructuras y urbanización, las cargas económicas pendientes, los costes de construcción por contrata, los gastos necesarios de promoción (impuestos no recuperables, honorarios técnicos, estudios necesarios, licencias y tasas, primas de seguros obligatorios, gastos de administración), de comercialización y los financieros normales para un promotor de tipo medio con unos costes de construcción medios en la zona y para una promoción de características similares a la analizada.

El valor residual calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = [E_j / (1 + i)^{t_j}] - [S_k / (1 + i)^{t_k}]$$

En donde:

F = Valor del terreno.

E_j = Importe de los cobros (ingresos) previstos en el momento J.

S_k = Importe de los pagos (gastos) previstos en el momento K.

t_j = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

t_k = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

Uso	Sup. construida (m2) Tras cesión 10%	Coste Const. Nuevo (€/m2)	V. Mercado Nuevo (€/m2)
Industrial	847.990,99	300,00	650,00
Naves Nido	66.120,85	330,00	500,00
Terciario	157.839,36	300,00	800,00
Equipamiento	186.888,14	340,00	400,00

Destacando que para dicho cálculo, se ha utilizado una Tasa Interna del capital antes de construir (TIR-1) del 10,6% y una Tasa Interna de rendimiento en fase de construcción (TIR-2) del 16,8%. Así como los siguientes gastos:

Gastos de comercialización	4,0%
Gastos de Gestión y Admin.	3,5%
Gastos Varios y otros	3,0%
Arquitectos	6,2%
Licencias	3,0%

De donde se deducen los siguientes valores:

VALOR DEL TERRENO: 30.049.633,02 €

VALOR UNITARIO DE TERRENO: 13,03 €/m2 de terreno

REPERCUSIÓN SUELO: 21,48 €/m2 edificable.

Dándose como valor unitario para los expedientes comprendidos en el presente Proyecto, el de 13,0397 €/m².

Con los presentes datos queda a juicio de los técnicos que suscriben suficientemente definido el presente Proyecto de Actuación Refundido del sector S-26 "Villalonquéjar IV".

En Burgos, septiembre de 2010.

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL VILLALONQUÉJAR III Y IV

Fdo.: Fernando Arias Rubio

REDACTORES

Alberto Sáinz de Aja del Moral
Arquitecto

José Manuel Barrio Eguíluz
Arquitecto