



AYUNTAMIENTO DE  
**BRIVIESCA**  
B U R G O S  
**PLAN GENERAL**  
DE ORDENACIÓN URBANA

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

**DN-MV: MEMORIA VINCULANTE**

**DN-RE: RESUMEN EJECUTIVO**

**DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO**

**APROBACIÓN PROVISIONAL**

redacción **OCTUBRE 2010**  
mod. **MARZO 2014**



**RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.**  
arquitectura y urbanismo



**AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA  
BURGOS**

---

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA**

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA  
DN-MV MEMORIA VINCULANTE**

**APROBACIÓN PROVISIONAL**  
redactado **OCTUBRE 2010**  
mod. **MARZO 2014**



## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN. ....</b>	<b>1</b>
1.1	ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.	1
1.2	CONTENIDO	1
	1.2.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL	1
	1.2.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA.	2
1.3	CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	3
1.4	TRAMITACIÓN.	3
<b>2.</b>	<b>CRITERIOS, OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS DEL PLAN GENERAL. ....</b>	<b>5</b>
2.1	CRITERIOS.	5
	2.1.1 CRITERIOS GENERALES.	5
	2.1.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA CARACTERIZACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO.	5
	2.1.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.	6
	2.1.4 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.	8
	2.1.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.	9
	2.1.6 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO.	10
2.2	OBJETIVOS PRIORITARIOS.	10
	2.2.1 OBJETIVOS GENERALES.	10
	2.2.2 OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.	12
	2.2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	12
	2.2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	14
2.3	ALTERNATIVAS TENIDAS EN CUENTA.	14
	2.3.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.	16
	2.3.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.	16
	2.3.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.	17
	2.3.4 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.	19
	2.3.5 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.	20
2.4	JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.	21
<b>3.</b>	<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. ....</b>	<b>23</b>
3.1	OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.	23
	3.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENÉRICOS.	23
	3.1.2 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO.	23
	3.1.3 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.	24
	3.1.4 EL CASCO HISTÓRICO.	24
	3.1.5 EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	24
	3.1.6 EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	25
	3.1.7 EL SUELO URBANIZABLE.	25
	3.1.8 LOS NÚCLEOS RURALES.	26
	3.1.9 SUELO RÚSTICO.	26
	3.1.10 REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS CONSOLIDADOS.	26
	3.1.11 DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.	27
	3.1.12 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.	27
	3.1.13 GESTIÓN URBANÍSTICA.	27
3.2	CARACTERIZACIÓN DEL MODELO.	28

3.2.1	CAPACIDAD RESIDENCIAL.	28
3.2.2	JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO.	29
3.2.3	UNIDADES URBANAS Y LÍMITES DE DENSIDAD.	29
3.3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	30
3.3.1	DEFINICIÓN.	30
3.3.2	SUELO URBANO.	30
3.3.3	SUELO URBANIZABLE.	30
3.3.4	SUELO RÚSTICO.	31
3.3.5	CUANTIFICACIÓN.	33
3.4	SISTEMAS GENERALES.	34
3.4.1	DEFINICIÓN.	34
3.4.2	SISTEMA GENERAL DE LA RED DE COMUNICACIONES.	34
3.4.3	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	35
3.4.4	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.	36
3.4.5	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS.	37
3.5	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	38
3.6	DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	39
3.6.1	DETERMINACIONES	39
3.6.2	SECTORIZACIÓN	39
3.6.3	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.	40
3.6.4	DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO PREVIO.	41
3.6.5	CUADRO RESUMEN.	42
3.7	DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.	43
3.7.1	DETERMINACIONES	43
3.7.2	SECTORIZACIÓN	44
3.7.3	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.	44
3.7.4	DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.	45
3.7.5	CUADRO RESUMEN.	45
3.7.6	VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.	46
3.7.7	SISTEMAS GENERALES.	46
3.7.8	PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	47
3.8	DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.	47
3.9	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ESPECIAL.	47
<b>4.</b>	<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA. ....</b>	<b>49</b>
4.1	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	49
4.1.1	DEFINICIÓN	49
4.1.2	DETERMINACIONES	49
4.1.3	LISTADO	50
4.2	SISTEMAS LOCALES.	50
4.2.1	DEFINICIÓN.	50
4.2.2	SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS.	51
4.2.3	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	51
4.2.4	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.	51
4.2.5	SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS.	52
4.3	RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES.	53
4.3.1	EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.	53
4.3.2	USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.	54
4.4	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	54
4.4.1	SUELO URBANO.	54
4.4.2	SUELO URBANIZABLE.	56
4.5	ACTUACIONES DE NORMALIZACIÓN.	56
4.5.1	DEFINICIÓN.	56

4.5.2	DETERMINACIÓN.	56
4.6	ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 57	
4.6.1	ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	57
4.6.2	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	57
4.6.3	RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS Y VÍAS PÚBLICAS.	57
4.6.4	ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.	58
4.6.5	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	58
4.7	ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.	58
4.7.1	ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	58
4.7.2	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	58
4.8	ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN.	58
4.9	PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE TRÁFICO.	59
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>61</b>
5.1	ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.	61
5.2	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	61
5.2.1	EL NÚCLEO DE BRIVIESCA.	61
5.2.2	NUEVOS SUELOS INDUSTRIALES Y TERCIARIOS.	63
5.2.3	LOS NÚCLEOS RURALES.	63
5.2.4	ELEMENTOS PROTEGIDOS.	63
5.2.5	CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA.	67
5.3	TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO.	68
5.3.1	UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.	68
5.3.2	UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO DEL ANTERIOR PLAN.	68
5.3.3	NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	70
5.4	TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE.	70
5.4.1	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CLASIFICADOS POR EL ANTERIOR PGOU.	70
5.4.2	NUEVOS ÁMBITOS URBANIZABLES.	70
5.5	MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.	70
5.5.1	GENERALIDADES.	70
5.5.2	ZONAS DE ACCESO MOTORIZADO LIMITADO.	71
5.5.3	APARCAMIENTOS DISUASORIOS.	71
5.5.4	OTRAS ALTERNATIVAS DE MOVILIDAD.	71
5.6	ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.	72
5.6.1	SUELO RÚSTICO COMÚN. (SRC).	72
5.6.2	ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.	72
5.7	INFRAESTRUCTURAS.	75
5.7.1	CÁLCULO DE NECESIDADES.	75
5.7.2	ABASTECIMIENTO DE AGUA.	76
5.7.3	SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.	77
5.7.4	DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.	78
5.7.5	CUANTIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS.	79
<b>6.</b>	<b>PLANOS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>81</b>





**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene la Memoria Vinculante del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, Provincia de Burgos, cuya redacción ha sido encargada por el Ayuntamiento.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009, de 29 de enero), complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta

Roberto Ripio González, Arquitecto

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Jesús Carlos Misiego Tejeda, Arqueólogo.

M<sup>a</sup> Eugenia Martín Maeso, Arqueóloga.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping lines, positioned to the right of the list of names.



## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca fue aprobado definitivamente el 29 de agosto de 1997 y publicado en el BOCyL el 29 de septiembre de 1997.

Si bien ha resultado un instrumento globalmente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio durante estos últimos años, se dan ya una serie de circunstancias que aconsejan la revisión de este planeamiento, entre las que cabe destacar las siguientes:

1. En los últimos años se ha ido produciendo el desarrollo de algunas de las Unidades de Actuación previstas en Suelo Urbano, así como de algunos de los Planes Parciales previstos en Suelo Urbanizable. Todo ello obliga a una actualización en aquellos puntos donde el desarrollo no ha sido rigurosamente congruente con las previsiones del Plan, adecuando el planeamiento a la realidad materializada y recogiendo como Suelo Urbano Consolidado lo ya ejecutado.
2. La necesidad de incorporar al esquema global del plan las distintas modificaciones que se han ido produciendo a lo largo del período de vigencia del Plan anterior.
3. Por último, la entrada en vigor del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal, de la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009), suponen la configuración de un nuevo marco normativo al cual debe ajustarse el planeamiento urbanístico del municipio.

Desde este contexto, se plantea un nuevo Plan General para Briviesca con el doble enfoque de adaptación al nuevo contexto legal y de revisión general de sus determinaciones, estableciendo de nuevo tanto el modelo global de ordenación como el sistema normativo, mecanismos de gestión, etc.

### 1.2 CONTENIDO

#### 1.2.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

El Plan General de Briviesca está formado por el conjunto de los siguientes documentos:

1. **DI-IU Información Urbanística**, conforme al artículo 111 del Reglamento de Urbanismo: Documentos de información necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal y servir de soporte a las determinaciones del Plan General. Los documentos de información carecen de valor normativo y se dividen en Memoria Informativa y Planos de Información.
2. **DN-MV Memoria Vinculante**, conforme al artículo 112 del Reglamento de Urbanismo: El presente documento, que incorpora como anexo el **DN-RE Resumen Ejecutivo**.

3. **DN-NU Normativa Urbanística**, conforme al artículo 113 del reglamento de Urbanismo: Recoge las determinaciones escritas del Plan General con carácter normativo, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo.
4. **Planos de Ordenación**, conforme al artículo 114 del Reglamento de Urbanismo: Recogen las determinaciones gráficas del Plan General.
5. **DN-CT Catálogo de Protección**, conforme al artículo 115 del Reglamento de Urbanismo: Recoge las determinaciones escritas y gráficas del Plan General sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.
6. **DN-EE Estudio Económico**, conforme al artículo 116 del reglamento de Urbanismo: Recoge las determinaciones del Plan General sobre programación, establecimiento de prioridades en las actuaciones previstas, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas.
7. Estudios Complementarios: No integran el cuerpo documental propio del Plan General, pero interesan al expediente como documentos complementarios.
  - a. **DN-CA Catálogo Arqueológico**: Estudio Complementario redactado por Técnico Arqueólogo, en cumplimiento del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
  - b. **DN-EH Estudios Hidrológicos**: Estudios Hidrológicos del río Oca.
8. Documentación ambiental, integrada por:
  - a. **DA-ISA Informe de Sostenibilidad Ambiental**.
  - b. **DA-MA Memoria Ambiental**.

### 1.2.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA.

Conforme al artículo 112 del reglamento de Urbanismo, la presente memoria recoge los siguientes contenidos:

1. Relación de los objetivos y propuestas de ordenación del Plan General.
2. Cuantificación del modelo de clasificación del suelo adoptado y valoración de la capacidad poblacional máxima que teóricamente permite, con justificación del cumplimiento de estándares legales en relación con superficie de sistemas generales.
3. Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas, y sectores, así como los elementos que integran los sistemas generales.
4. Relación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas.
5. Relación de otras determinaciones del Plan General, relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.
6. Descripción de la propuesta de ordenación.
7. Descripción de la propuesta en relación con las redes de servicios e infraestructuras básicas.
8. Resumen ejecutivo de la Memoria.

### 1.3 CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

---

De acuerdo con la sistematización de contenidos en torno a los conceptos de ordenación general y ordenación detallada establecidos por la Ley 4/2008, se establece con carácter normativo la siguiente clasificación:

#### I. ORDENACIÓN GENERAL.

Se han considerado con carácter de ordenación general, los siguientes contenidos:

- A. Todas las determinaciones establecidas en la legislación vigente como de ordenación general, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.
- B. Todos los elementos estructurales de la ordenación, entendidos como:
  - 1. La clasificación y los criterios de protección del suelo.
  - 2. La estructura y organización espacial adoptada para los Sistemas de Equipamientos, Red viaria principal y Espacios libres en todas las categorías y clases de suelo.

#### II. ORDENACIÓN DETALLADA.

Con carácter de ordenación detallada los siguientes:

- A. Todas las determinaciones establecidas en la legislación vigente como de ordenación detallada no incluidas en el apartado anterior, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.

### 1.4 TRAMITACIÓN.

---

El Pleno del Ayuntamiento de Briviesca, en su sesión de 27 de enero de 2010, acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, cumpliéndose posteriormente a esta aprobación el preceptivo periodo de exposición pública. Durante el periodo de exposición pública se recibieron 99 alegaciones y los informes de los siguientes organismos:

- 1) Junta de Castilla y León. Consejería de Medio Ambiente. Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- 2) Junta de Castilla y León. D. T. de Burgos. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- 3) ADIF. D. E. patrimonio y Urbanismo. Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León.
- 4) Ministerio de Fomento. D.G. de Carreteras. Demarcación de Carreteras.
- 5) Diputación Provincial de Burgos. Vías y Obras provinciales.
- 6) Subdelegación del Gobierno en Burgos. Ministerio de Fomento. D.G. de Aviación Civil. Servidumbres aeronáuticas.
- 7) Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. Confederación Hidrográfica del Ebro.



## **2. CRITERIOS, OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS DEL PLAN GENERAL.**

### **2.1 CRITERIOS.**

#### **2.1.1 CRITERIOS GENERALES.**

El objetivo genérico de un Plan General es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

El Plan General es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Para la concreción de estos objetivos genéricos, procede el previo establecimiento de unos criterios que definan las estrategias y líneas de actuación oportunas. El presente apartado recoge los criterios que se han adoptado en la redacción del presente Plan General.

#### **2.1.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA CARACTERIZACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO.**

Los análisis demográficos recogidos en la Información Urbanística nos sirven de base para articular un modelo de desarrollo urbano ajustado a la realidad de Briviesca. El Plan General ha de considerar un horizonte temporal para cubrir estos objetivos, aquilatándolos a la composición social de su ciudadanía, superando en todo caso las tipificaciones al uso que son normalmente utilizadas.

Con un horizonte demográfico en torno a 10 años, contemplamos un escenario en el que menos de la mitad aproximadamente de la población podría estar encuadrada en lo tradicionalmente se ha dado en llamar "demanda estructurada" entre 25 y 55 años; ciudadanos con empleo estable, sin minusvalías y sin restricciones de accesibilidad, con relaciones familiares estables, demandantes de una vivienda en el mercado local y servicios colectivos de todo tipo, sin restricciones de costes para los que normalmente se realizan las previsiones del planeamiento.

La coyuntura económica avanza hacia una precarización del empleo que limita perspectivas de endeudamiento general del grupo familiar y un mayor retraso en la edad de emancipación de los jóvenes. La alta esperanza de vida hace que cada vez más los grupos familiares hayan de ocuparse de los ancianos, demandantes de una serie de servicios específicos. Esta custodia de ancianos se comparte, durante estos años (25-55 años) con la crianza de hijos, igualmente con dependencia y necesidades de cuidados, que ocupan un tiempo diario muy abundante, en merma del resto de actividades. Esta consideración, aparentemente nimia, no lo es tanto si consideramos que la forma en que se organizará el futuro de Briviesca, fundamentalmente sus lugares de actividades y servicios en relación con las viviendas, facilitará o dificultará el desarrollo de todas las actividades diarias y exigirá más o

menos tiempo para el desarrollo de las actividades antes mencionadas, con la consiguiente merma de la calidad de vida de los vecinos.

Hay que poner de manifiesto que la mayor parte de las tareas de custodia de personas dependientes en general son hoy por hoy asumidas por las mujeres, lo que incide de forma directa en la merma de oportunidades en su participación en el mercado laboral, limitando la independencia familiar y provocando en muchos casos discriminación y empeoramiento de la calidad de vida en general. Este hecho es especialmente importante en la población inmigrante, con un número considerable en el municipio.

Por otra parte, el número de separaciones matrimoniales es cada vez más elevado. El cruce de este dato con el de la menor autonomía femenina en los grupos familiares nos aporta nuevos datos de discriminación para los que el nuevo modelo de desarrollo territorial tendrá de brindar un marco de oportunidades que intenten paliar esta situación. La existencia de servicios cercanos a las viviendas, fundamentalmente a través de medios de transporte no motorizado, será uno de los elementos que mejor contribuya a una mejora de calidad de vida en el municipio.

Si uno de los objetivos del Plan General es evitar la exclusión de la población actual según va cambiando su coyuntura de edad (que genera nuevas necesidades tanto de vivienda como de servicios) y condiciones económicas, junto con la creación de un "marco municipal" atractivo para posibles nuevos residentes, es preciso articular las medidas que garanticen este objetivo. Entre estas medidas cabe señalar:

- Generación de espacios para servicios colectivos que permitan la solución de demandas básicas en el propio municipio, garantizando prioridad para aquellas que inciden en situaciones discriminatorias para grupos de edad o género y su incorporación en el mercado laboral, favoreciendo su autonomía. En este sentido los suelos destinados a escuelas infantiles, centros de día, centros asistenciales, alojamientos tutelados y centros de formación especial se plantean con prioridad sobre el resto.
- La posición de los suelos destinados a estas dotaciones debe permitir su accesibilidad para la totalidad de grupos de población. El tamaño de los suelos precisos para resolver un desarrollo equilibrado será aquel que permita la versatilidad en la instalación de servicios colectivos adecuados. El Plan General tendrá que procurar una concentración de suelos para dotaciones y servicios que posibilite su funcionamiento en el tiempo, con cambio de tipologías de servicios en función de las demandas, a través de unas ordenanzas adecuadas y flexibles.
- El complemento del objetivo anteriormente enunciado es el de generar diversificación en la oferta de vivienda, que pueda ofertar productos diversos a situaciones sociales y familiares diversas que en todo caso posibiliten la permanencia de los distintos miembros de grupos familiares en el propio municipio y favorezcan la autonomía de cada uno de los mismos, evitando en definitiva una expulsión de ciudadanos del término municipal, tanto entre los actualmente residentes como los que acuden al municipio en busca de mejores oportunidades de vida.

### 2.1.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación del Plan General, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y



rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

Un somero análisis a partir de la realidad demográfica del municipio nos permite identificar una serie de características de la población cuya consideración nos lleva a incluir como criterios explícitos del Plan General los relacionados con la movilidad.

En el horizonte previsto para el Plan General más de un 25 % de la población se va a encontrar excluida por motivos de edad de la posibilidad de conducir un vehículo a motor. Para el 75% restante podremos valorar, a partir de los análisis relativos a la movilidad en la región y extrapolables al municipio de Briviesca, que solamente la mitad tendrá acceso a un automóvil en el caso de mantenerse las condiciones económicas favorables actuales. Resulta por lo tanto oportuno favorecer un modelo de desarrollo urbano que prime la autonomía en los movimientos que hayan de desarrollarse en el término municipal, apoyando la instalación de servicios urbanos y Equipamientos que no obliguen a realizar desplazamientos fuera del propio municipio para resolver las demandas diarias y ocasionales y que no exija el uso del automóvil en la mayor parte de los desplazamientos internos.

Hemos de tener en cuenta que desde el punto de vista de la racionalidad en la administración de nuestros recursos energéticos, el control de la movilidad y su traducción en la optimización de los tránsitos diarios en el municipio de Briviesca se acuña como un objetivo de primera categoría para la ordenación urbana en el mismo. La racionalización de la consideración y el tratamiento de los viajes internos en el municipio será uno de los objetivos que primen en el modelo propuesto para el desarrollo urbano municipal.

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

- I. Para el modelo de desarrollo global:
  - A. La preferencia de los desarrollos compactos a partir de los núcleos urbanos consolidados como lugares principales de servicios y equipamientos frente a la dispersión de nuevos núcleos.
  - B. El diseño de una estructura urbana como ampliación de la existente en el municipio y en continuidad con ella.
  - C. Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de residencia, inconexos de los núcleos tradicionales, con demanda de servicios por parte de sus moradores que solo pueden ser resueltos desde éstos, con la consiguiente aparición de continuos desplazamientos y el consiguiente aumento de la dependencia familiar y la merma de autonomía en la mayor parte de la población allí localizada.
  - D. La localización de los nuevos suelos destinados a Equipamiento colectivo y dotaciones de forma tal que resuelvan en primera instancia las demandas de la población actual y en segundo término la de la futura, primando en todo caso su utilización sin dependencia del vehículo privado, potenciando su uso con criterios de accesibilidad total para la totalidad de la población.
- II. Para el desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización:
  - A. La localización de suelos para nuevos desarrollos que incorporen espacios para servicios diversos considerados como de cercanía a la vivienda, en sus propios ámbitos, lo que favorece la independencia en el funcionamiento de los nuevos barrios y no genera tránsitos continuos para resolver necesidades de abastecimiento diario.

- B. La obligatoriedad de inclusión en los ámbitos de nuevos desarrollos (como condiciones de estructura para las ordenaciones futuras) de lugares que favorezcan la oferta de empleo, localizaciones no residenciales que contribuyan a minimizar los desplazamientos diarios residencia-trabajo para una parte de los residentes en el municipio y posibiliten una mayor autonomía de la totalidad de los mismos.
  - C. Fomentar la diversificación de usos en los ámbitos de nuevos desarrollos, incorporando lugares destinados al empleo mayoritario y a la producción, que eviten o minimicen los desplazamientos por razones de trabajo a los vecinos del municipio
- III. Para el tratamiento de los ámbitos de suelos urbanos:
- A. Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en el núcleo urbano actual, con la consiguiente reducción de tránsitos internos y externos en el término municipal
  - B. Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en el municipio aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.
  - C. Articular un sistema de ordenanzas que posibiliten diversidad en las tipologías de vivienda que ofrezcan productos inmobiliarios diversos, admitiendo vivienda de programas pequeños, dirigidas a un importante grupo de población.
  - D. Incorporar un sistema de ordenanzas para los suelos de dominio público que permita la diversidad de tipologías de Equipamiento en función de las demandas cambiantes del municipio, evitando desplazamientos para la población.

#### **2.1.4 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.**

La totalidad de los viarios interiores de los ámbitos de nueva urbanización serán preferentemente proyectados como viarios de coexistencia, justificando la capacidad para soportar los tránsitos propios de los sectores y los de paso, sin dar prioridad a los aparcamientos que en todo caso habrán de resolverse en las condiciones señaladas por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Habrán de justificarse las propuestas de diseño de los viarios incorporando criterios de control climático.

Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de itinerarios de transporte no motorizado y emergencias. Los nuevos desarrollos definirán la estructura de red viaria secundaria como de ordenación detallada, justificando su integración en la red viaria principal definida en el Plan General.

En todo caso los criterios de diseño habrán de incorporar la normativa propia de la urbanización para todo el término municipal.

En general, todos los viarios de los sectores a desarrollar habrán de diseñarse no perdiendo de vista el criterio de equilibrio de tierras en cada uno de sus ámbitos, priorizando la compensación que no genere aporte ni traslado de las mismas fuera de cada sector.

### **2.1.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.**

Es importante poner de manifiesto la diferente necesidad del tipo de vivienda en relación con la evolución de los distintos grupos familiares, lo que denominaremos consideración dinámica de la demanda de vivienda, hecho este que hemos de considerar unido a la alta esperanza de vida, que complica aún más el análisis de las demandas reales de alojamiento en el municipio.

Tampoco se puede ignorar en el proceso de diagnóstico la existencia de una cada vez más numerosa población inmigrante que no es homogénea en su procedencia, situación socioeconómica, o hábitos de convivencia.

Ni la mayoría de los hogares alojan una "familia estándar" considerada desde el punto de vista de la oferta inmobiliaria, ni las necesidades de los grupos familiares se mantendrán estáticas a lo largo de la vida de los ciudadanos de Briviesca. Las demandas relacionadas con el alojamiento de un joven que se emancipa serán muy distintas a las que irán surgiendo a lo largo de su vida, llegando a singularizarse especialmente en el momento de su vejez, en la que estadísticamente puede vivir durante 20 años después de finalizar su vida laboral. Si perseguimos un horizonte en que los vecinos no se vean expulsados del municipio, la planificación de la oferta residencial tendrá que incorporar diversidad tanto en sus tipologías como en el tamaño y en su coste. Esta previsión habrá de ser más cuidadosa para la demanda de nuevos hogares y lo que podríamos llamar "hogares en declive" ligados a los hogares de vecinos de mayor edad, siempre que no les identifiquemos de entrada con población invisible.

Por otra parte no podemos perder de vista el hecho de que la tendencia general es la de aumento de hogares monoparentales, derivado de situaciones de desagregación de grupos familiares por motivos diversos. Esto justifica una mayor demanda de vivienda aún en momentos en que la población se mantiene estable o con un escaso crecimiento. Este hecho unido al criterio postulado en el presente Plan General de favorecer el incremento de población en el municipio exige la creación de nuevos suelos para desarrollos urbanos. En el momento actual la oferta de vivienda responde a un escaso abanico de tipologías edificatorias.

Otro de los objetivos del planeamiento general en redacción es el de la gestión de la diversidad de tipologías de promoción de vivienda en el municipio. En este momento la vivienda que se oferta en el municipio es la promovida exclusivamente en régimen libre sin que existan ofertas de vivienda con protección pública. Por otra parte en el momento actual tampoco existen promociones públicas tuteladas por ninguna de las administraciones territoriales, ni previsiones de actuación por parte de Ayuntamiento o administración competente en materia de vivienda, la Junta de Castilla y León.

Otro dato que surge del análisis de la situación actual en el municipio es que las familias alojadas en viviendas en régimen de alquiler tan sólo alcanzan el 8,73 % del total. Esta exigüidad de la oferta del alquiler reduce la posibilidad para una serie de grupos familiares de mantenerse en el municipio, ante la imposibilidad de poder hacer frente al coste de una vivienda en propiedad. Otro de los objetivos del Plan General será el de posibilitar este tipo de vivienda que pueda generar una oferta continuada de este régimen de tenencia.

A la luz de lo anterior, se deriva la necesidad de intentar reconducir estas tendencias actuales desde el Plan General, teniendo presente los siguientes criterios:

- La articulación de un modelo urbano que posibilite la promoción de vivienda con protección pública, en definitiva vivienda a bajo coste, como parte de la oferta inmobiliaria en el término municipal, incorporando los regímenes tanto de propiedad como de alquiler.
- La incorporación de criterios de ordenación en ámbitos de nuevos desarrollos que favorezcan la diversidad de tipologías y tamaño de vivienda, con independencia del régimen de su promoción, que puedan generar oferta a la gran diversidad de grupos sociales existentes en el municipio, detectados en el proceso de análisis, sin dar prioridad a los monocultivos inmobiliarios relacionados con los bienes de inversión.
- La incorporación de criterios de ordenación que permitan la existencia de viviendas para grupos de población en situaciones de precariedad y coyuntura económica desfavorable en general, evitando la expulsión de población del municipio.

### 2.1.6 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO.

El diagnóstico ambiental del municipio, en lo referente a los aspectos territoriales que han de ser tenidos en cuenta por el planeamiento urbanístico, necesariamente ha de ir más allá del análisis de los aspectos ecológicos y naturales, siendo necesario incorporar los aspectos ambientales de gestión territorial, tales como la aplicación de la legislación sectorial Forestal, de Vías Pecuarias, Espacios Naturales o de Aguas.

Es decir, de cara a establecer una clasificación de suelo rústico no basta con considerar el valor ecológico de los distintos suelos sin considerar en el proceso aquel marco legislativo de carácter ambiental al que se encuentran sometidos. Lógicamente, si bien, por ejemplo, un espacio determinado es poseedor de un valor ecológico que lo hace meritorio de ser protegido frente a la urbanización, desde el punto de vista urbanístico no será lo mismo si se trata de un espacio perteneciente a una figura de protección determinada por la legislación sectorial, que si se trata de un enclave no protegido sectorialmente.

El Plan General compagina todos estos condicionantes, articulando una ordenación del Suelo Rústico que compagine los objetivos de racionalidad del modelo con la sostenibilidad ambiental y, por su puesto, el respeto a las distintas legislaciones sectoriales concurrentes.

## 2.2 OBJETIVOS PRIORITARIOS.

---

### 2.2.1 OBJETIVOS GENERALES.

El objetivo genérico de un Plan General es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

El Plan General es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, el Plan General debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- A. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- B. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:
- El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
  - La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
  - La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
  - La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
  - La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
  - La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- C. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- D. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- E. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

- F. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

### 2.2.2 OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.

Desde el Plan General la sostenibilidad ha de ser entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social. Con esta premisa, el Plan General se ha de formular con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional.

Se enumeran a continuación los objetivos genéricos de la ordenación del Plan General.

1. El Plan General se plantea un múltiple objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías extensivas, de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas "urbanizaciones" ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

### 2.2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

En desarrollo de los anteriores objetivos generales, el Plan General establece una serie de objetivos más concretos, entre los cuales se destacan los siguientes:

1. El incremento de población fija en el municipio mediante las siguientes acciones:
  - La mejora y el incremento de los servicios actuales, que conlleva una mejor oferta para el lugar de residencia permanente.
  - El incremento de la oferta de vivienda social, destinada a la población con menores niveles de ingresos y afectada por una desfavorable coyuntura social.
  - La calificación y gestión de nuevos sectores de suelo urbanizable.
  - La adaptación de la oferta de nueva vivienda a la demanda real de la ciudadanía.
2. La diversificación en la oferta de vivienda en los suelos de nueva creación y en las renovaciones en los suelos urbanos existentes, evitando monocultivos edificatorios que

- no ofertan productos a los grupos de población diversos procedentes de distintas situaciones familiares. Prioritariamente se intentará evitar la expulsión de grupos de jóvenes y mayores a partir de la creación de una oferta de vivienda adecuada a sus necesidades.
3. Desarrollo de suelo urbanizable industrial. Se trataría de fomentar una doble línea de actuación que procure nuevos lugares de empleo en sectores tradicionales y fomente nuevos espacios singulares oferta para la localización de ámbitos de empleo especializado, con los siguientes criterios:
    - La creación de un mayor número de empleos en el municipio, tanto de empleo convencional como especializado, lo que ha de traducirse en una recualificación del territorio municipal mejorando las condiciones de sus habitantes actuales
    - La creación de lugares de empleo especializado que atraigan nueva población al municipio
  4. La obtención de un patrimonio municipal de suelo destinado a resolver las demandas actuales en el Municipio relativas a vivienda, a saber:
    - Vivienda a bajo coste, vivienda social, destinada a grupos de población con recursos económicos escasos
    - Programas de vivienda con protección pública con programas edificados diversos que permiten dar satisfacción a grupos de población en distintas situaciones familiares
    - Vivienda transitoria, dirigida a personas o grupos en situación de coyuntura: jóvenes, mayores, inmigrantes
    - Programas de vivienda pequeña, en régimen de venta o alquiler, dirigida a grupos sociales que podríamos llamar coyunturales, expectantes o en situación de expectativa de cambio. En todo caso responden a demandas de grupos familiares no tipificados, con importancia porcentual en el municipio.
  5. La obtención de suelo público para resolver demandas de dotaciones públicas específicas (dotaciones sanitarias, educativas y culturales).
  6. La definición de una estructura urbana para los suelos urbanos y urbanizables, subordinando la ordenación de los nuevos desarrollos a la misma, tanto en las determinaciones estructurantes desde el Plan General como en las normativas para la pormenorización en los planeamientos de desarrollo.
  7. La intervención pormenorizada en las áreas de suelo urbano no consolidado que permita resolver conflictos actuales:
    - La creación de espacios libres y áreas de aparcamiento en puntos cercanos al casco que permitan la mejora del ordenamiento viario, la especialización de viarios locales para tránsitos de coexistencia y la mejora ambiental en núcleo principal de municipio
    - La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación
  8. La definición de medidas que posibiliten resolver los actuales problemas de infraestructuras básicas con definición de ámbitos de reparto de cargas
  9. La identificación de todos aquellos referentes territoriales que pueden aportar al núcleo urbano una imagen de singularidad.
    - Patrimonio edificado.

- Elementos en suelos rústicos.
10. La recuperación de elementos de especial protección con elaboración de un catálogo y normativa específica que, permita la flexibilización de los usos con mantenimiento de los valores singulares actuales.
  11. La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
  12. La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales
  13. La propuesta explícita de una estrategia de gestión municipal que posibilite la consecución de los objetivos expuestos

#### **2.2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

El Plan General establece los siguientes objetivos de protección ambiental:

- La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
- La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
- La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación de planes y programas frente a la tradicional evaluación de proyectos es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”.

Tanto la legislación ambiental a través del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental como en la legislación urbanística a través del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se hace explícita la necesidad de describir dichas alternativas, así como los motivos de selección de las finalmente tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

Este capítulo recoge la descripción de estas alternativas, habiéndose estudiado cinco para el primer documento de Plan, incluida la alternativa cero, y completándose en este documento la valoración de la solución elegida finalmente.

### **2.3 ALTERNATIVAS TENIDAS EN CUENTA.**

---

La realidad ambiental de Briviesca, con una ciudad apoyada en la vega del río Oca, acotada al este por la existencia de la infraestructuras viarias (Ferrocarril y A-1), y al oeste por una topografía accidentada, restringe enormemente el abanico de posibilidades a la hora de plantear distintas alternativas de desarrollo urbano.

Como etapa previa de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico, hay que partir de esas invariantes, preexistencias y condicionantes que ha de respetar cualquier propuesta de ordenación, entre las que hay que mencionar:

1. La propia estructura urbana existente:



- Núcleo principal entorno al conjunto histórico, con crecimiento residencial compacto en su entorno inmediato.
  - Desarrollos industriales hacia el norte sobre la vega del Río Oca.
  - Núcleos secundarios autónomos: Cameno, Valdazo, Revillagodos y Quintanillabón.
  - Algunas implantaciones irregulares dispersas apoyadas en las carreteras que confluyen en el núcleo principal.
2. El armazón estructural del territorio que representan las carreteras existentes:
- AP-1: Autopista del Norte.
  - N-1: Carretera Nacional Madrid-Irún.
  - BU-510 de Briviesca a Cornudilla.
  - BU-710 de Briviesca a Belorado.
  - BU-720 de Briviesca, por Cerezo de Río Tirón, a BU-P-7101.
  - BU-V-5107 de CL-632 a Buezo.
  - BU-V-5111 de Briviesca a Valdequintanilla.
  - BU-V-5112 de Briviesca (CL-632) a Reinoso.
  - BU-V-5113 de Briviesca (CL-632) a Vid de Bureba.
  - BU-V-5114 de BU-V-5113 (Quintanillabón) a Vileña.
  - BU-V-7204 de N-I a Cameno.
3. Las grandes infraestructuras territoriales que determinan afecciones sobre el medio urbano:
- Autopista AP-1.
  - Ferrocarril Madrid Irún.
  - N-1.
  - Líneas de Alta Tensión.
4. Los elementos relevantes del medio físico:
- Condicionantes topográficos, de especial importancia al oeste del municipio, donde la presencia de algunos cerros y pendientes condicionan la expansión urbana en la zona.
  - El propio Río Oca, cuya línea de máxima avenida para período de retorno de 500 años a su paso por la localidad, ha sido definida por el Estudio Hidrológico realizado para el Plan Parcial de la ampliación del Polígono Industrial.
  - Zonas LIC pertenecientes a la Red Natura 2000: Riberas del Río Oca y Riberas del Río Tirón.
5. Proyectos de infraestructuras cuya ejecución está prevista en el municipio, con especial importancia del Proyecto de Acondicionamiento y Remodelación de Enlaces de la N-1, que ejecutará el Ministerio de Fomento.
6. Elementos del patrimonio histórico artístico con declaración de BIC.

ELEMENTO	FECHA INCOACIÓN	PUBLICACIÓN BOLETÍN
IGLESIA Y CONVENTO DE SANTA CLARA	03/06/1931	03/06/1931
IGLESIA DE SANTA MARIA	05/02/1982	18/06/1982 - 30/07/1982
TORRE DE CAMENO	22/04/1949	05/05/1949
IGLESIA DE SAN PELAYO (VALDAZO)	23/02/1982	26/10/1983 - 28/12/1983

7. La dinámica demográfica:
  - Constante incremento de la población desde 1986 hasta llegar a 3.523 habitantes en 2006.
  - Preponderancia del sector de población en edad entre 30 y 44 años, con gran peso del sector de población en edad escolar.
8. Agotamiento del polígono industrial existente, con la ampliación ya realizada en fase de ocupación.

### 2.3.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación de planes y programas frente a la tradicional evaluación de proyectos, es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”.

Tanto en la legislación ambiental, a través de la Ley 9/2006, como en la legislación urbanística a través del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace explícita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

En el presente plan se aborda esta cuestión con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.
3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos del plan, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.
4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas en los procesos de participación pública.

### 2.3.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

- **P1:** Mantenimiento del Suelo Urbanizable Programado y No Programado del Plan vigente como Suelo Urbanizable, no sin antes ajustar algunos límites a condicionantes fisiográficos y naturales.
- **P2:** Establecimiento de una Ronda Norte que partiendo del nuevo nudo previsto en la N-1 para el acceso a Cameno continúe hacia el oeste conectando con la carretera de Quintanillabón. Dicha ronda podía prolongarse hasta la Carretera de Cornudilla.
- **P3:** Ordenar y consolidar nuevos suelos residenciales al noroeste del casco, incluyendo tanto los sectores de SP 1 y 2 como el SUNP colindante, las UE 6, 7, 12, 13 y 14, y los terrenos colindantes clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable.
- **P4:** Ensanche de la zona industrial hacia el norte, hasta el Camino de Cameno.
- **P5:** Suelo Urbanizable entre el río y la N-1, para ampliación del suelo industrial.
- **P6:** Ensanche residencial al norte del casco, apoyado en la carretera BU-510, respetando los cerros existentes.
- **P7:** Ensanche residencial apoyado en la Carretera de Quintanillabón, tras el Cerro de San Miguel.
- **P8:** Nuevo suelo industrial al norte, apoyado en la Carretera de Quintanillabón, que según la dimensión que aconsejan los suelos adyacentes de cada alternativa aparece en las variantes **a** y **b**.
- **P9:** Nuevos suelos residenciales concebidos como ampliación de Cameno, apoyados en la accesibilidad derivada de los nuevos enlaces previstos, que según la dimensión que aconsejan los suelos adyacentes de cada alternativa aparece en las variantes **a** y **b**.
- **P10:** Posibles suelos terciarios, empresariales y de servicios entre la Carretera de Cameno y la N-1.
- **P11:** Ajustes puntuales de suelo urbano en zonas de borde.
- **P12:** Regularización de actuaciones dispersas existentes.
- **P13:** Delimitación de un sector para usos terciarios al sur del núcleo de Briviesca con una importante dotación deportiva.
- **P14:** Pequeña ampliación al Sur de Quintanillabón para segunda residencia.
- **P15:** Ampliación en corona del núcleo de Cameno.

### 2.3.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

- **Alternativa 0:** Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación del territorio del Plan General vigente, con mínimos ajustes relacionados con los sectores residenciales del noroeste del casco, ajustes puntuales de delimitación de suelo urbano e incorporación de actuaciones en curso como el proyecto del Ministerio de Fomento para la N-1.
- **Alternativa 1:** Contempla la ampliación del polígono industrial hacia los suelos vacantes situados entre el Río Oca y la N-1, acompañada de un crecimiento residencial hacia el norte del casco apoyado en la BU-510.

- **Alternativa 2:** Dirige los crecimientos a la plataforma topográfica situada en la margen izquierda de la carretera a Quintanillabón, con una primera pieza para uso residencial tras el Cerro de san Miguel, y un sector industrial más al Norte, en el paraje de Dondoloma.
- **Alternativa 3:** Sería una hipótesis “a saturación”, que prevería la entrada en carga de la totalidad de los suelos considerados.
- **Alternativa 4:** Concentra los nuevos desarrollos en la cuña de suelo situada en la margen derecha de la N-1, entre el nudo de la Carretera de Cerezo y Cameno, aprovechando la accesibilidad aportada por los nuevos enlaces y vías de servicio proyectados por el Ministerio de Fomento. En su parte norte concentraría una implantación residencial, concebida como ensanche de Cameno. , mientras que hacia el sur, en el desarrollo de la bajada a la N-1, se plantearían usos productivos, terciarios, empresariales e industriales. Completa ese esquema del núcleo de Briviesca con una ampliación al Noroeste de los suelos industriales, de menor dimensión que la incluida en la alternativa 3, y con un sector para usos terciarios recreativos con una gran zona deportiva situado al Sur. Propone además una ampliación para segunda residencia al sur de Quintanillabón.

La introducción de estos ámbitos se deriva del resultado de la exposición pública del Avance.

- **Alternativa 5:.** En el núcleo de Briviesca contempla una ampliación al Noroeste de los suelos industriales, de menor dimensión que la incluida en la alternativa 3. Propone además una ampliación para segunda residencia al sur de Quintanillabón. El ensanche de Cameno se limita a unos suelos residenciales en la corona Sur, sin desarrollos para otros usos.

Sería posible considerar, así mismo, otras alternativas intermedias que combinaran, por ejemplo, el desarrollo de la pieza situada al este de la N-1 (P9 y P10) con algún otros desarrollos del oeste de la N-1, pero a priori parece razonable evaluar las alternativas descritas.

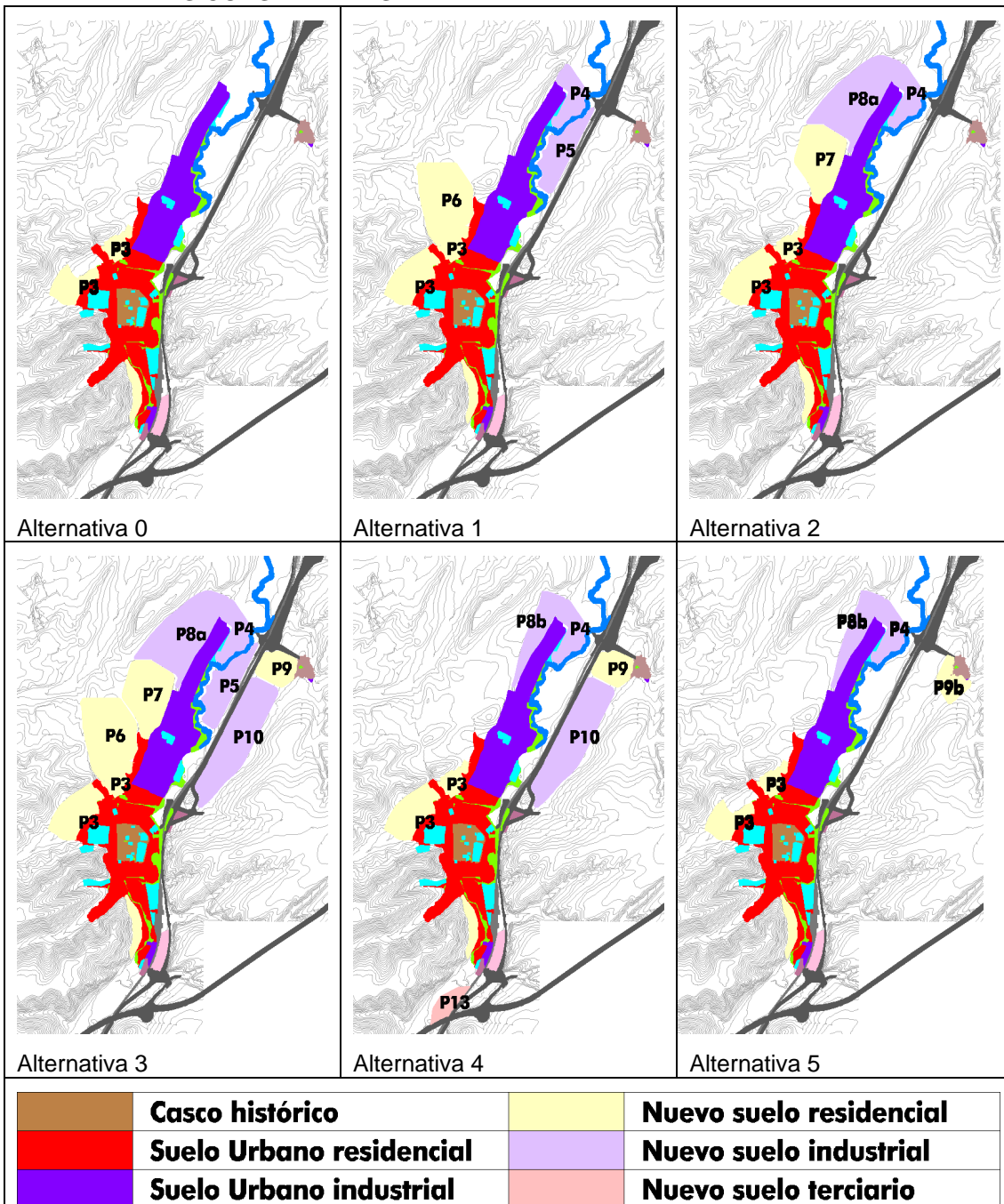
La siguiente tabla recoge la combinación de propuestas básicas que configura cada una de las alternativas descritas. Se marcan las propuestas básicas que incorpora cada alternativa, dejándose en blanco las desechadas.

#### CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

PROPUESTAS BÁSICAS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4	ALTERNATIVA 5
P1	X	X	X	X	X	X
P2			X	X		X
P3	X	X	X	X	X	X
P4		X	X	X	X	X
P5		X		X		
P6		X		X		
P7			X	X		
P8			a	a	b	b
P9				a	a	b
P10				X	X	
P11	X	X	X	X	X	X
P12					X	
P13					X	
P14	X	X	X	X	X	X
P15						X

Los siguientes esquemas recogen las distintas alternativas así configuradas:

ALTERNATIVAS CONSIDERADAS



2.3.4 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.

La siguiente tabla recoge la evaluación en términos cuantitativos de las capacidades de los suelos incluidos en cada una de las propuestas.

**CUANTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

ALTERNATIVAS	SUELO BRUTO RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> )	Nº VIVIENDAS	SUELO BRUTO INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> )
Alternativa 0	1.600.804	6.383	710.404
Alternativa 1	1.970.804	7.533	962.582
Alternativa 2	1.800.000	8.356	1.122.582
Alternativa 3	2.683.656	12.458	2.031.005
Alternativa 4	2.211.223	8.465	1.916.784
Alternativa 5	2.138.751	8.135	1.199.369

**2.3.5 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.**

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimiento de los objetivos específicos del plan descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de cumplimiento de un objetivo es equivalente para todos los modelos la puntuación asignada a cada uno es de 1.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS					
Ámbito sectorial	Objetivo	0	1	2	3	4	5
Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano	1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.	3	2	2	1	2	3
	2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio	1	1	1	1	1	1
	3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes	2	1	2	1	2	2
Actividades económicas.	1) Ampliación del suelo urbanizable industrial como estrategia para evitar la aparición de industria dispersa en el suelo rústico.	1	2	2	3	3	3
Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc.	1) Reconponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio	3	1	1	1	3	3

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS					
Ámbito sectorial	Objetivo	0	1	2	3	4	5
	2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio.	2	3	3	3	3	3
	3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial	1	3	3	3	3	3
	4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar de del núcleo principal así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados.	2	2	2	2	2	2
Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General	1) Dotar al plan general de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo	1	3	3	3	3	3
	2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual.	1	3	3	2	3	3
<b>Valoración global</b>		<b>17</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>26</b>

#### 2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Descartando las alternativas 0 y 3, correspondientes respectivamente a los dos extremos de no crecimiento y de desarrollo a saturación, concluimos que las tres propuestas intermedias tienen una puntuación bastante similar.

La puntuación de la alternativa 4 es algo superior, debido a que el nuevo desarrollo residencial es planeado como extensión y ensanche del núcleo de Cameno, siendo siempre una opción más razonable en términos de sostenibilidad que las opciones de nueva urbanización más autónoma, que plantean las alternativas 1 y 2.

Las mismas razones sirven para la alternativa 5, con la característica añadida de no ocupar suelos alejados de los núcleos actuales, que la destaca como alternativa idónea.

Por otra parte, la alternativa 2 recibe una puntuación más baja por ocupar con suelo industrial unos terrenos de vega que, si bien respetan la zona LIC del Río Oca y la línea de máxima avenida determinada por el estudio hidrológico, representan un suelo de mayor valor natural que los ocupados en las otras alternativas.

Así, la propuesta del Plan General en su Documento de Aprobación Provisional corresponde con la **Alternativa 5**.



### 3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

#### 3.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 80.1-a1 del Reglamento de Urbanismo, el presente Plan General establece para todo el término municipal una serie de criterios, objetivos y propuestas generales que se recogen en este apartado.

##### 3.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENÉRICOS.

El objetivo genérico de un Plan General de Ordenación Urbana es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, centrado en tres direcciones: la mejora de la calidad de vida de los habitantes actuales y de los que puedan ocupar las zonas de nuevo desarrollo; la adecuación del espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de actividades capaces de generar riqueza y empleo; y la potenciación del atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

El Plan General es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y de gestión.

Estos propósitos genéricos sirven de marco de referencia para la definición de objetivos sectoriales más concretos, que se recogen a continuación de manera sintética.

##### 3.1.2 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO.

El término municipal de Briviesca se localiza en el noreste de la provincia de Burgos, en la comarca de La Bureba, sobre una superficie de 81,16 km<sup>2</sup>, y a una altitud media de 800 metros sobre el nivel del mar.

El núcleo urbano de Briviesca se sitúa junto al río Oca a una altitud de 765 m. Junto a él, en el municipio existen otros cuatro núcleos: Valdazo, Cameno, Quintanillabón y Revillagodos. Este último en un enclave separado del término por el municipio de Reinoso.

En una primera escala de análisis sobre la globalidad del territorio municipal, el Plan General desarrolla los siguientes criterios y objetivos:

1. Reconsideración del modelo de protecciones en Suelo Rústico planteado por el anterior Plan, aquilatando su determinación a lo que de manera estricta establecen los artículos 15 y 16 de la Ley 5/99, modificados por la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo, de Castilla y León. En este sentido, habrán de reconsiderarse tanto algunas de las protecciones planteadas como el alcance normativo de todas ellas.
2. Valoración de las potencialidades urbanísticas de los suelos situados en el entorno del actual núcleo de Briviesca y en el borde Sur de Cameno, como suelos idóneos para acoger el ensanche de la ciudad.

### 3.1.3 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

De esta manera, los límites de Suelo Urbano se ciñen a las áreas ya consolidadas y dotadas de servicios en los términos previstos por la Ley de Urbanismo, si bien procede ajustar su trazado a la configuración parcelaria para evitar problemas en los bordes o para incluir nuevos suelos donde hay iniciativas concretas para la instalación de dotaciones u otras instalaciones de interés.

Con estos criterios, el límite del suelo urbano propuesto coincide globalmente con el del PGOU vigente, consolidando en los bordes algunas áreas ya ocupadas.

### 3.1.4 EL CASCO HISTÓRICO.

El presente Plan General delimita el ámbito que corresponde con la incoación del Expediente de Declaración de Bien de Interés Cultural de la Ciudad de Briviesca con categoría de Conjunto Histórico de fecha 03/02/1983, publicado en el BOE de 15/04/1983, obligando a la redacción de un Plan Especial de Protección para dicho ámbito.

Si bien la declaración de BIC no incluía un Entorno de Protección del Casco Histórico, y aún considerando el grado de consolidación del borde exterior de éste, que no permite grandes variaciones en lo ya construido y que no aconsejaría extender más allá del propio recinto el ámbito afectado por el expediente de BIC, se señala una primera fachada alrededor de éste, en la que las condiciones estéticas son más estrictas, remitiéndose el PEPCH la regulación detallada de las mismas.

### 3.1.5 EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

La ordenación establecida por el vigente Plan en las áreas urbanas consolidadas, se considera válida para su mantenimiento en el nuevo Plan General, si bien se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Puntualmente se introduce la delimitación de algunas Unidades de Normalización, o ámbitos de desarrollo a través de actuaciones aisladas, con el fin de completar o rehabilitar la urbanización, u obtener algún pequeño viario, aparcamiento o espacio libre, conforme a lo previsto en los artículos 69 a 71 de la Ley 5/99, modificados por la Ley 4/2008.

Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares de zona, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

Las fichas de zonas de ordenanza que integran el Título 12 de la normativa urbanística incorporan las determinaciones específicas que configuran la calificación como determinación de ordenación detallada.

### 3.1.6 EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El Plan General incluye en esta clase de suelo las Unidades de Actuación del anterior Plan que no han completado su desarrollo y que no pueden hacerlo mediante actuaciones aisladas. Se añade algún nuevo ámbito que debe incorporarse a esta clase de suelo por necesitar de una actuación integrada para alcanzar la condición de urbano.

En función de la existencia o no de un instrumento previo de planeamiento o gestión urbanística sobre un ámbito de suelo urbano, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SUELO URBANO ORDENADO POR EL PGOU.

Se trata de aquellos sectores donde el Plan General establece directamente la Ordenación Detallada, sin remisión a planeamiento de desarrollo. Están sujetos al régimen general establecido para esta clase de suelo por la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, así como al Reglamento que la desarrolla.

II. SUELO URBANO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

El presente PGOU plantea 8 ámbitos en Suelo Urbano cuya Ordenación Detallada se remita a otro instrumento de ordenación urbanística, pudiéndose además formular Estudios de Detalle y Planes Especiales sobre otros ámbitos, cuando las circunstancias lo aconsejen.

III. SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PREVIO ASUMIDO.

Se trata de ámbitos en Suelo Urbano para los que, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General, han sido aprobados previamente un instrumento de planeamiento de desarrollo que establece su Ordenación Detallada. Se incorporan 20 ámbitos en esta situación.

Conforme al artículo 109.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General incorpora la Ordenación Detallada de estos ámbitos como Planeamiento Asumido. Se establecen unos plazos máximos para el desarrollo de los mismos, y en el caso de que no se cumplan, el ámbito deberá ser desarrollado por Estudio de Detalle, ajustando sus parámetros a los estándares establecidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### 3.1.7 EL SUELO URBANIZABLE.

En función del instrumento que ha de establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SECTORES CON PLANEAMIENTO PREVIO ASUMIDO.

Sectores en los que el Plan General asume la ordenación detallada establecida por algún instrumento de planeamiento urbanístico amparado en una regulación anterior, porque al momento de la aprobación inicial del presente Plan General dicho instrumento está ya aprobado, pero que se encuentran pendientes de concluir el proceso de gestión y ejecución que determinaría su incorporación al suelo urbano.

Conforme al artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General incorpora estos sectores como Planeamiento Asumido o Parcialmente Asumido.

**II. SECTORES CON PLANEAMIENTO DIFERIDO.**

Aquellos sectores cuya ordenación detallada se remite a Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación general que se incluyen en las fichas del Título 13 de la presente normativa.

**III. SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA PROPIA.**

Se trata de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación detallada se establece directamente por el Plan General. El presente Plan General no incluye la ordenación detallada de ningún sector.

**3.1.8 LOS NÚCLEOS RURALES.**

Estos barrios del entorno presentan características totalmente diferentes a las del casco urbano de Briviesca en cuanto a ocupación y a espacios públicos, siendo eminentemente residenciales.

Dada la escasa demanda de ampliación de suelo en los cascos de carácter rural del municipio, se proponen únicamente pequeñas ampliaciones en los borde de los mismos, compatibilizando vivienda en parcela de tamaño medio con otros usos de carácter tradicional.

Las actuaciones que se plantean son de pequeña escala, con pequeñas ampliaciones de suelo urbano y modificaciones en las ordenanzas a excepción de los núcleos de Cameno, donde, por su proximidad a la N-I, y de Quintanillabón, respondiendo a una sugerencia presentada al Avance del PGOU, se plantean ensanches residenciales de mayor alcance.

**3.1.9 SUELO RÚSTICO.**

El objetivo genérico del Plan General para el Suelo Rústico, consiste en la revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés paisajístico, ecológico o de otra naturaleza.

Asimismo, el Plan persigue el objetivo de creación del marco jurídico adecuado para esta clase de suelo, articulando la intervención de la administración local con un doble objetivo: por un lado, eliminar las actuaciones irregulares en estos suelos y los factores generadores de degradación ambiental; por otro, potenciar su puesta en valor con la regulación de actividades compatibles con la preservación del medio físico.

En cualquier caso, se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones y aprovechamientos de recursos naturales en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio o de minimizar el impacto sobre el mismo.

**3.1.10 REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS CONSOLIDADOS.**

Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones de los núcleos y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de sus valores arquitectónicos y constructivos tradicionales, así como los históricos, paisajísticos y medioambientales. Sólo desde su mantenimiento y potenciación es posible crear condiciones de atractivo cara al exterior.

En orden a conseguir este objetivo, el Plan General trata los siguientes temas:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones en el interior de los cascos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de los cascos, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Regular los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

### **3.1.11 DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.**

El Plan General prevé las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del Equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

### **3.1.12 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.**

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés:

- Protección de las vegas y riberas de los cauces a su paso por las proximidades de los núcleos.
- Protección de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.
- Delimitación de las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.
- Indicación de las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

### **3.1.13 GESTIÓN URBANÍSTICA.**

Como última meta global del Plan General, cabe señalar la necesidad de redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, que recoja en la medida de lo posible los intereses de la mayoría de los habitantes, y que sirva de instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

### 3.2 CARACTERIZACIÓN DEL MODELO.

#### 3.2.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

1. Se parte de un escenario de 4.086 viviendas existentes en el municipio, según datos del Instituto Nacional de Estadística. Se toma este dato como valor teórico de la capacidad del Suelo Urbano Consolidado edificado, estimando que un 43% pueda ser vivienda desocupada o de segunda residencia.
2. La capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado, correspondiente a los posibles solares vacantes, las actuaciones aisladas y la renovación que pudiera plantearse en estos terrenos, se estima en un 20% sobre la capacidad edificada, 800 viviendas.
3. La capacidad del Suelo Urbano No Consolidado, tal y como se detalla en posteriores apartados de esta memoria, se cifra en 1774 viviendas.
4. La capacidad del Suelo Urbanizable se desglosa en las siguientes categorías.
  - Sectores del anterior PGOU: 1.254 viviendas\*.
  - Nuevos sectores de Suelo Urbanizable: 693 viviendas.

Total: 1.947 viviendas en Suelo Urbanizable.

\* El incremento de viviendas en el SE-01 respecto al Plan anterior se computa como nuevo.

5. Para calcular la capacidad poblacional a partir del número de viviendas, se utiliza un valor de Composición Media Familiar de 3,14 habitantes por vivienda.

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica:

CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA	CAPACIDAD TEÓRICA
		Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
URBANO CONSOLIDADO EDIFICADO	Viv. principales	2.302	7.228
	Viv. secundarias	978	3.071
	desocupadas	783	
		<b>4.063</b>	<b>10.299</b>
URBANO CONSOLIDADO REMANENTE			
		<b>400</b>	<b>1.256</b>
URBANO NO CONSOLIDADO		<b>1.725</b>	<b>5.417</b>
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable	1.947	6.115
		<b>1.947</b>	<b>6.115</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8.135</b>	<b>23.087</b>

**3.2.2 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO.**

En relación con el artículo 34.1 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, hay que señalar que el presente Plan General prevé un crecimiento superior al que, a priori, pudiera considerarse estrictamente necesario para la demanda propia del municipio, ya que concurren en él determinadas circunstancias derivadas de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de la propia singularidad de su emplazamiento que así lo aconsejan; a saber:

1. La actuación industrial promovida por el ayuntamiento ha puesto en funcionamiento una importante zona industrial, todavía con capacidad remanente, supone un importante polo de atracción de población. Obviamente, la actuación trasciende a las estrictas necesidades internas del municipio y supone una operación estratégica de redistribución del tejido productivo y logístico dentro del corredor de la A-1 en la provincia de Burgos.
2. La futura construcción del AVE incrementará los atractivos para la implantación de usos productivos en la comarca.
3. Uno de los grandes objetivos estratégicos del Plan General consiste en conseguir fijar para su residencia permanente en el municipio una parte importante de lo que van a suponer estas actuaciones industriales y el posible desarrollo de los demás espacios productivos previstos como inyección exógena de empleo y habitantes. Así pues, el dimensionado residencial del Plan General está basado no tanto en la dinámica interna del municipio de los últimos años, como en la necesidad de generar suelo con suficiente holgura para la consecución de este objetivo.
4. La holgura en el dimensionado se justifica también desde la oportunidad de configurar la oferta de servicios y vivienda de manera acorde con su singularidad en el entorno comarcal. El desarrollo creciente de los conjuntos residenciales que vienen extendiéndose en los municipios del entorno, y su transformación como asentamientos de primera residencia, supone para oportunidad de reforzar el carácter de centro comarcal de Briviesca, de forma que articule el funcionamiento del conjunto territorial en la pequeña escala.

**3.2.3 UNIDADES URBANAS Y LÍMITES DE DENSIDAD.**

A los efectos de verificar el cumplimiento del artículo 36.1-b de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, se consideran las siguientes áreas homogéneas o unidades urbanas (art. 85 RU):

UNIDADES URBANAS			
	SUPERFICIE	CAPACIDAD	DENSIDAD
BRIVIESCA RESIDENCIAL	1.406.784	5.698	40,50
CAMENO	46.247	200	43,25
QUINTANILLABÓN	34.480	150	43,50
VALDAZO	11.578	70	60,46
REVILLAGODOS	22.609	70	30,96
BRIVIESCA INDUSTRIAL	718.155	0	0,00

En todos los ámbitos la densidad está muy por debajo de las 100 viv/Ha., establecidas como límite por el artículo 36.1.b de la LUCYL.

### **3.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

---

#### **3.3.1 DEFINICIÓN.**

Con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 41.b) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, el presente Plan General clasifica el suelo del término municipal en Urbano, consolidado y no consolidado, Urbanizable y Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme al régimen específico que se desarrolla en los Títulos 9, 10 y 11 de la Normativa Urbanística.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 11, 13 y 15 de la Ley 5/99, modificados por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 70, de 15 de abril de 1999).

#### **3.3.2 SUELO URBANO.**

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por las condiciones del artículo 11 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo Y Suelo, de Castilla y León, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General de Ordenación.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo Y Suelo, de Castilla y León, el presente Plan diferencia las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo:

- I. SUELO URBANO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.
- II. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

El epígrafe 3.6.2 de la presente memoria recoge el listado de estos sectores, junto con el ámbito de referencia en el anterior Plan General. Su delimitación queda reflejada en los planos de ordenación, recogiendo su régimen particular en el Título 9 de la Normativa Urbanística.

#### **3.3.3 SUELO URBANIZABLE.**

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones precisas para su consideración como Urbano o Rústico, conforme al criterio del artículo 13 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y suelo de Castilla y León.

El epígrafe 3.7.2 de la presente memoria recoge el listado de los Sectores de Suelo Urbanizable, reflejando la correspondencia, en su caso, con los sectores del anterior Plan,



así como el planeamiento previo existente en cada caso. Su delimitación suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiendo su régimen particular en el Título 10 de la Normativa Urbanística.

#### **3.3.4 SUELO RÚSTICO.**

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Conforme al artículo 30 del Decreto 45/2009, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser protegidos del proceso de urbanización, entendiéndose como tales los suelos que cumplen alguno de los siguientes criterios:

1. Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
2. Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto, se entienden como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.
3. Criterio de recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.
4. Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.
5. Criterio de calidad de la urbanización: que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:
  - a. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
  - b. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.
  - c. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.

- d. Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

#### 3.3.4.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Con los criterios señalados en el artículo anterior, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 30 y siguientes del Decreto 45/2009, de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo Rústico se recoge en el plano PO-1, de Clasificación del Suelo, a escala 1/10.000.

##### I. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C).

En correspondencia con el artículo 31 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se incluyen en esta categoría aquellos suelos que no reúnen condiciones merecedoras de protección, pero que el Plan General considera inadecuados para un desarrollo urbano.

##### II. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SR-PI)

Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

###### 1. Protección de Carreteras.

Conforme a:

- a) Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- b) Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

###### 2. Protección de Ferrocarril.

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre).

###### 3. Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

Conforme al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el decreto 3151/1968, de 28 de noviembre; así como al RD 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica.

##### III. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SR-PC)

Terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como otros terrenos que deban ser protegidos por sus valores culturales.

###### 1. Protección de Yacimientos Arqueológicos.

Conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

##### IV. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SR-PN)

Terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, así como las zonas de servidumbre de las riberas. Se incluyen en esta categoría las vías pecuarias que no atraviesen suelos urbanos o urbanizables, así como aquellos

terrenos que este Plan General estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, e paisaje, la fauna o la flora.

1. Protección Natural de Red Natura.  
Conforme a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
2. Protección Natural de Hábitats Naturales de Interés. Conforme a:
  - Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres
  - Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen las medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestre.
  - Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre.
3. Protección Natural de Cauces  
Conforme al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).
4. Protección Natural por su valor forestal.  
Conforme a la Ley10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y a Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
5. Protección Natural de Vías Pecuarias.  
Conforme a la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
6. Protección Natural de paisaje.

### 3.3.5 CUANTIFICACIÓN.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

#### 3.3.5.1 SUELO URBANO

NUCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)
BRIVIESCA	1.741.286	383.653	2.124.939
CAMENO	46.247	0	46.247
VALDAZO	11.578	0	11.578
QUINTANILLABÓN	31.602	2.878	34.480
REVILLAGODOS	22.609	0	22.609
<b>TOTAL</b>	<b>1.853.322</b>	<b>386.531</b>	<b>2.239.854</b>

## 3.3.5.2 SUELO URBANIZABLE.

SUR	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SSGG (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	DENSIDAD MÁX. POBLACION (viv)
SE01	224.138	27.950	252.088	882
SE02	120.206	0	120.206	301
SE03	225.593	25.066	250.659	0
SE04	154.128	17.125	171.253	0
SE05	37.476	4.164	41.640	94
SE06	36.180	4.020	40.200	90
SE07	30.462	3.385	33.847	76
SE08	49.576	9.726	59.302	0
SE09	122.222	0	122.222	489
SE10	6.165	685	6.850	15
	<b>1.006.146</b>	<b>92.120</b>	<b>1.098.267</b>	<b>1.947</b>

## 3.3.5.3 RESUMEN GLOBAL.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m2
SUELO URBANO	2.239.854
SUELO URBANIZABLE	1.098.267
SUELO RÚSTICO	77.676.334
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>81.014.454</b>

## 3.4 SISTEMAS GENERALES.

## 3.4.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, el presente Plan General define los Sistemas Generales del municipio, conforme al artículo 83 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población del municipio. Está formado por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.

## 3.4.2 SISTEMA GENERAL DE LA RED DE COMUNICACIONES.

Incluye el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población y al transporte de mercancías, definidos por sus alineaciones y rasantes, que pueden considerarse al servicio del término municipal, tales como vías de titularidad estatal, autonómica y provincial, otras vías que tengan carácter estructurante, vías férreas, estaciones, aeropuertos, centros de transporte y distribución de mercancías y demás instalaciones análogas, distinguiéndose:

## SISTEMA GENERAL DE LA RED VIARIA.

## I. Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

## II. Viario de segundo orden:

A. Viario estructurante en zonas urbanas y aptas para urbanizar.

B. Caminos Vecinales Estructurantes.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

La asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable, se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del ayuntamiento, quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector.

SISTEMA GENERAL VIARIO		
CÓDIGO	ELEMENTO	TITULAR / DESTINO
RV1	AP-1: AUTOPISTA BURGOS - IRÚN	ESTADO
RV2	N-I: CARRETERA NACIONAL MADRID - IRÚN	ESTADO
RV3	CARRETERA BU-510	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
RV4	CARRETERA BU-710	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
RV5	CARRETERA BU-720	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV6	CARRETERA BU-V-5107	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV7	CARRETERA BU-V-5111	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV8	CARRETERA BU-V-5112	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV9	CARRETERA BU-V-5113	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV10	CARRETERA BU-V-5114	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV11	CARRETERA BU-V-7204	DIPUTACIÓN PROVINCIAL
RV12	AVDA. MENCÍA DE VELASCO (ANTIGUA N-I)	AYUNTAMIENTO
RV13	CONEXIÓN N-I CON LA CARRETERA BU-V-5113	AYUNTAMIENTO
RV14	AVDA. DE BURGOS (EJE POLÍGONO INDUSTRIAL)	AYUNTAMIENTO
RV15	CALLE ÁVILA	AYUNTAMIENTO
RV16	ACCESO NORTE AL POLÍGONO INDUSTRIAL	A OBTENER SUR-SE-4

## SISTEMA GENERAL DE LA RED FERROVIARIA.

SISTEMA GENERAL DE LA RED FERROVIARIA		
RF 1	FERROCARRIL MADRID - IRÚN	ESTADO

## 3.4.3 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

## 3.4.3.1 DESCRIPCIÓN

Constituye el Sistema General de Espacios Libres Públicos el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que puedan considerarse al servicio del término municipal.

Los elementos que lo integran se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico que permite su identificación conforme a la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES			
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
EL1	PARQUE DE LA FLORIDA	15.565	AYUNTAMIENTO
EL2	PARQUE DE LA AVDA. DEL VENTORRO	6.067	AYUNTAMIENTO
EL3	PARQUE DE LA ISLA	10.187	AYUNTAMIENTO
EL4	PARQUE DE LA MAGDALENA	8.031	AYUNTAMIENTO
EL5	PARQUE DE LA RIBERA DEL RÍO OCA	14.454	AYUNTAMIENTO
EL6	PARQUE DEL DEPÓSITO	3.700	AYUNTAMIENTO
EL7	PARQUE DE LA MURALLA	3.431	AYUNTAMIENTO
EL8	PARQUE DEL PASEO DE LA EPITAFIA	2.923	AYUNTAMIENTO
EL9	PLAZA DE SANTA CASILDA	1.283	AYUNTAMIENTO
EL10	PLAZA MAYOR	2.014	AYUNTAMIENTO
EL11	PLAZA DE SANTA MARÍA	2.022	AYUNTAMIENTO
EL12	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE01	1.526	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE01
EL13	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE03	25.066	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE03
EL14	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE04	11.061	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE04
EL15	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE05	1.582	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE05
EL16	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE06	1.528	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE06
EL17	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE07	1.286	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE07
EL18	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE08	9.726	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE08
EL19	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE10	685	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE10
TOTAL		122.136	

### 3.4.3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE SUPERFICIE MÍNIMA DE SSGG DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

En la anterior tabla se justifica que los distintos elementos pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres Públicos suman una superficie total de 122.136 m<sup>2</sup>.

Esta superficie, referida a los 23.241 habitantes que el epígrafe 3.2 de la presente memoria justifica como capacidad teórica máxima del modelo territorial del presente Plan General, arroja un estándar de **5,26 m<sup>2</sup> por habitante** para el Sistema General de Espacios Libres Públicos, muy por encima del mínimo de 5 m<sup>2</sup> por habitante que establece el artículo 41-c).3º de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

### 3.4.4 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

#### 3.4.4.1 DESCRIPCIÓN.

Constituye el Sistema General de Equipamientos el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de ocio, de seguridad y otros análogos, que puedan considerarse al servicio del término municipal

Los distintos elementos del Sistema General de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de ordenación, estando acompañados con el código SG, para distinguirlos de los Sistemas Locales, señalados con el código SL.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada Equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- G: Equipamiento en general.
- E: Equipamiento Educativo/Docente.

- D: Equipamiento Deportivo.
- M: Equipamiento de la Administración.
- T: Equipamiento Cultural.
- O: Equipamiento Ocio y Espectáculos.
- A: Equipamiento Social y Asistencial.
- S: Equipamiento Sanitario.
- V: Equipamientos de Servicios Municipales.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos del Sistema General de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

#### SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS			
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR / DESTINO
M1	AYUNTAMIENTO	580	AYUNTAMIENTO
M2	JUZGADOS	122	PÚBLICO
T1	BIBLIOTECA - CASA DE CULTURA	292	AYUNTAMIENTO
S1	CENTRO DE SALUD	605	AYUNTAMIENTO
D1	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	34 290	AYUNTAMIENTO
D2	CAMPO DE FÚTBOL	14 196	AYUNTAMIENTO
D3	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	6 107	AYUNTAMIENTO
E1	COLEGIO PÚBLICO JUAN ABASCAL	5 555	AYUNTAMIENTO
E2	I.E.S. LA BUREBA	7 940	AYUNTAMIENTO
E3	COLEGIO PÚBLICO MENCÍA DE VELASCO	6 407	AYUNTAMIENTO
O1	TEATRO MUNICIPAL "CASA DE LOS SALAMANCA"	803	AYUNTAMIENTO
G1	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1 793	AYUNTAMIENTO
G2	PARQUE DE MAQUINARIA I	4 187	PÚBLICO
G3	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01 (Parque de maquinaria II)	7 615	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE0
G4	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01	18 809	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE0
G5	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE05	2 582	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE0
G6	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE06	2 492	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE0
G7	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE07	2 099	PENDIENTE OBTENCIÓN SUR-SE0
<b>TOTAL</b>		<b>116 474</b>	

#### 3.4.4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE SUPERFICIE MÍNIMA DE SSGG DE EQUIPAMIENTOS.

En la anterior tabla se justifica que los distintos elementos pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres Públicos suman una superficie total de 143.296 m<sup>2</sup>.

Esta superficie, referida a los **23.241** habitantes que el epígrafe 3.2 de la presente memoria justifica como capacidad teórica máxima del modelo territorial del presente Plan General, arroja un estándar de **5,01 m<sup>2</sup> por habitante** para el Sistema General de Equipamientos, muy por encima del mínimo de 5 m<sup>2</sup> por habitante que establece el artículo 41-c).4º de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

#### 3.4.5 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS.

El Sistema General de Infraestructuras está formado por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas

residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de telecomunicaciones, gas y energía eléctrica y otros que tengan carácter esencial o de interés general y que puedan considerarse al servicio del término municipal, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

Dentro de este sistema se distinguen los siguientes elementos, con el código que les identifica en los planos de ordenación:

Está constituido por los siguientes elementos:

<b>SISTEMAS GENERALES SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS</b>			
<b>CÓDIGO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>TITULAR / DESTINO</b>
C1	CEMENTERIO	12.568	AYUNTAMIENTO
R1	CENTRO TRATAMIENTO DE RESIDUOS	14.099	AYUNTAMIENTO
E1	CENTRAL ELÉCTRICA	500	COMPAÑÍA ELÉCTRICA
P1	DEPÓSITO DE AGUA	3.716	AYUNTAMIENTO
D1	DEPURADORA	11.835	AYUNTAMIENTO
V1	MATADERO	2.477	AYUNTAMIENTO
<b>TOTAL</b>		<b>45.195</b>	

Además:

- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos.
- Las depuradoras y emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.
- Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el municipio.

### 3.5 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, el presente Plan General incluye el Catálogo de protección de elementos a que hace referencia el artículo 41.d) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León. En él se recogen aquellos elementos y edificios que por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc, merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte del presente Plan General como documento diferenciado, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.

Para los elementos catalogados incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el propio Plan Especial podrá establecer el nivel de protección y las condiciones de la misma para cada elemento incluido en el Catálogo.

El PEPCH tendrá además la potestad de:

- Incluir nuevos elementos en su Catálogo de protección.
- Eliminar, justificando debidamente esta decisión, elementos incluidos en el catálogo del Plan General que contaran con Protección Ambiental en el Plan General.

La modificación del Catálogo del PEPCH no implicará la obligatoriedad de modificación del PGOU.

El documento se compone de los siguientes capítulos:

- Relación de elementos protegidos, separados en los siguientes grupos:



- A. Parcelas, edificios y otros elementos construidos, descritos en una colección de fichas individualizadas.
  - B. Espacios públicos o conjuntos urbanos afectados por algún tipo de protección, detallando el grado y nivel de protección que se establece.
  - C. Yacimientos arqueológicos.
- II. La Normativa de Catálogo, en la que se define el contenido de la protección establecida en cada caso.
- A. Protección de parcelas y protección de elementos.
  - B. Protección de espacios públicos o conjuntos urbanos.
  - C. Protección de Yacimientos arqueológicos.

Asimismo, el Catálogo de Protección incluye planos de localización y delimitación de los elementos catalogados, tanto en el medio urbano como en el rústico.

### **3.6 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

---

#### **3.6.1 DETERMINACIONES**

Con carácter de Determinación de Ordenación General, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 41.e) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

#### **3.6.2 SECTORIZACIÓN**

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, estableciéndose 31 sectores

#### **SECTORES DE SUNC.**

SUNC-Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97
1	Travesía de Mayor	2UE7b
2	Calle de las Cercas	2UE7a
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8
5	Calle Las Acacias	2UE4
6	Calle Las Huertas	2UE2
7	Calle Los Sauces	2UE3
8	Calle Arboleda	2UE1
9	Paseo de la Epitafia	4UE9
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4
15	Calle Valderrueda 1	4UE2
16	Calle Valderrueda 2	4UE1
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b
18	Calle Valderrueda 4	5UE4
19	Calle Arenal	5UE7
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13
23	Calle Quintana	5UE2
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10
27	La Culebrilla 1	5UE1
28	Plaza de la Estación	SU
29	Camino Ladreros	7UE2
30	La Culebrilla 2	SNU-SU
31	Quintanillabón Sur	UE

### 3.6.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

El presente Plan General establece para cada sector las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Título 13 de esta normativa:

1. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - El uso predominante.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.

2. Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m<sup>2</sup> construibles brutos como en m<sup>2</sup> construibles por cada m<sup>2</sup> de suelo de sector (Densidad máxima de edificación). Al no asignarse Sistemas Generales a ninguno de los sectores, este parámetro coincide en todos los casos con el Aprovechamiento Medio Máximo.
3. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.

### 3.6.4 DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO PREVIO.

En relación con el planeamiento previo que afecta a los distintos terrenos en esta clase de suelo, y conforme al artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General introduce las oportunas determinaciones sobre el planeamiento previo asumiendo o derogando la ordenación anterior, distinguiendo las siguientes situaciones:

1. Planeamiento asumido: Se mantiene su vigencia.
2. Planeamiento parcialmente asumido: Se mantiene la vigencia global del documento, pero se sustituyen o complementan algunas determinaciones.
3. Planeamiento derogado por sustitución: Se sustituyen las antiguas determinaciones por otras nuevas.
4. Planeamiento derogado por ejecución: El Plan General incorpora la ordenación como determinación propia, al haber culminado los terrenos su proceso de transformación a Suelo Urbano Consolidado.

Con arreglo a esta casuística, la siguiente tabla recoge las determinaciones sobre planeamiento previo que el Plan General establece para cada ámbito en esta clase de suelo.

Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ED _PA	USO	PLANEAMIENTO PREVIO
1	Travesía de Mayor	2UE7b	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. PLANEAMIENTO ASUMIDO
2	Calle de las Cercas	2UE7a	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
5	Calle Las Acacias	2UE4	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Parcialmente ocupado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
6	Calle Las Huertas	2UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2004. PLANEAMIENTO ASUMIDO
7	Calle Los Sauces	2UE3	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
8	Calle Arboleda	2UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. Proyecto de Actuación en tramitación. PLANEAMIENTO ASUMIDO
9	Paseo de la Epitafia	4UE9	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle y Sentencia Judicial. PLANEAMIENTO ASUMIDO
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Abril 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Ejecutado viario. PLANEAMIENTO ASUMIDO PARCIALMENTE
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO

15	Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
16	Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
18	Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO. Proyecto de Actuación: A.D. 23/8/2010.
19	Calle Arenal	5UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	Residencial	
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	Residencial	
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	Residencial	
23	Calle Quintana	5UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2001. PLANEAMIENTO ASUMIDO
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	Residencial	
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	Residencial	
27	La Culebrilla 1	5UE1	ed	Residencial	
28	Plaza de la Estación	SU	od	Residencial	
29	Camino Ladreros	7UE2	ed	Industrial	
30	La Culebrilla 2	SNU-SU	ed	Terciario	
31	Quintanillabón Sur	UE	ed	Residencial	

Además, la 2UE10 se ordena mediante Unidad de Normalización (AA2 y AA3)

### 3.6.5 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecidos por el presente Plan General, con sus parámetros básicos. Para los sectores con Planeamiento Asumido, se distinguen los sectores sujetos al régimen transitorio, por disponer de Instrumento de Gestión con tramitación iniciada, conforme a las determinaciones del anterior Plan General.

Los datos de edificabilidad y viviendas en los sectores con planeamiento asumido (**pa**) son el resultado de la aplicación de la ordenanza conforme a los parámetros del PGOU de 1997.

## SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SUNC-Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ED _PA	SUPERFICIE TOTAL (m2)	ÍNDICE DE DENSIDAD MÁX. EDIF. bruta(m2/m2)	Nº MÁX. VIVIENDAS ESTIMADO
1	Travesía de Mayor	2UE7b	pa	1.565	2,13	22
2	Calle de las Cercas	2UE7a	pa	851	2,45	14
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	10.023	2,22	149
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	6.215	2,57	107
5	Calle Las Acacias	2UE4	pa	4.150	2,58	71
6	Calle Las Huertas	2UE2	pa	4.592	2,02	62
7	Calle Los Sauces	2UE3	pa	7.824	2,29	119
8	Calle Arboleda	2UE1	pa	7.156	1,80	86
9	Paseo de la Epitafia	4UE9	pa	13.118	1,70	149
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7	pa	12.342	1,93	
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	6.210	1,39	58
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	4.844	1,65	53
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	7.373	1,62	80
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	11.945	1,49	118
15	Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	9.212	1,40	86
16	Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	11.350	1,41	107
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	1.843	1,47	18
18	Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	10.885	0,60	43
19	Calle Arenal	5UE7	pa	22.622	0,30	45
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	18.962	0,30	38
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	14.690	0,30	29
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	7.910	0,30	16
23	Calle Quintana	5UE2	pa	34.559	0,30	69
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	5UE11	pa	7.579	0,41	21
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	13.752	0,30	28
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	29.747	0,30	59
27	La Culebrilla 1	5UE1	ed	12.261	0,30	25
28	Plaza de la Estación	SU	od	16.136	0,30	48
29	Camino Ladreros	7UE2	ed	62.961	0,45	0
30	La Culebrilla 2	SNU-SU	ed	12.542	0,30	0
31	Quintanillabón Sur	UE	ed	2.878	0,30	6

**3.7 DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.****3.7.1 DETERMINACIONES**

Con carácter de Determinación de Ordenación General, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbanizable, conforme al artículo 41.e) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

**3.7.2 SECTORIZACIÓN**

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, recogiendo su listado en la siguiente tabla. En ella se refleja la correspondencia, en su caso, con los sectores de Suelo Urbanizable del anterior Plan General, así como el planeamiento previo existente sobre el ámbito, en su caso.

**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

SUR	NOMBRE	SECTOR PGOU ANTERIOR	DESARROLLO
SE01	EL FONTANAL	SUP-1-2	PRAU EN REDACCIÓN ¿?
SE02	VALDERRUEDA	SUNP-C	PLAN PARCIAL EN TRAMITACIÓN
SE03	LADREROS	SR	
SE04	LA PRADILLA	SR	
SE05	CAMINO DE LA MAZA I	SR	
SE06	CAMINO DE LA MAZA II	SR	
SE07	ERAS SERNA	SR	
SE08	EL MERCADILLO	SUNP-A	
SE09	SAN JUAN	SUNP-B	PLAN PARCIAL EN TRAMITACIÓN
SE10	CAMINO DE SAN MARTÍN	SR	

**3.7.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.**

El presente Plan General establece para cada sector de Suelo Urbanizable las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Título 13 de esta normativa.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones:

1. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución.
2. Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de un Plan Parcial aprobado para el sector.
3. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - El uso predominante.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.
4. Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m<sup>2</sup> construibles brutos como en m<sup>2</sup> construibles por cada m<sup>2</sup> de suelo de sector (excluidos sistemas generales).
5. Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m<sup>2</sup> construibles totales por la superficie del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.

6. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.
7. En aquellos sectores de ordenación diferida (no asumida de Plan Parcial aprobado), se establecen además los siguientes índices de variedad urbana, conforme al artículo 38.2 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008:
  - Índice de Variedad de Uso, que expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante.
  - Índice de Variedad Tipológica, que expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a tipologías diferentes de la predominante.
  - Índice de Integración Social, que expresa el porcentaje de aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

#### **3.7.4 DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.**

En relación con el planeamiento previo que afecta a los distintos terrenos en esta clase de suelo, y conforme al artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan General introduce las oportunas determinaciones sobre el planeamiento previo asumiendo o derogando la ordenación anterior, distinguiendo las siguientes situaciones:

1. Planeamiento asumido: Se mantiene su vigencia.
2. Planeamiento parcialmente asumido: Se mantiene la vigencia global del documento, pero se sustituyen o complementan algunas determinaciones.
3. Planeamiento derogado por sustitución: Se sustituyen las antiguas determinaciones por otras nuevas.
4. Planeamiento derogado por ejecución: El Plan General incorpora la ordenación como determinación propia, al haber culminado los terrenos su proceso de transformación a Suelo Urbano Consolidado.

Todos los sectores se desarrollarán por Planes Parciales, estando los Sectores 02 "Valderrueda" y 09 "San Juan", con sus respectivos Planes Parciales en tramitación, asumiendo las determinaciones de los mismos el presente PGOU.

#### **3.7.5 CUADRO RESUMEN.**

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por el presente Plan General, junto con las Determinaciones de Ordenación general que el Plan General establece para cada uno.

SUR	USO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUPERFICIE SSGG (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON SG (m2/m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c)	DENSIDAD MÁX. POBLACION (viv)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA SIN SG (m2/Ha)
SE01	Residencial	224.138	27.950	252.088	0,400	100.835,20	882	4.499
SE02	Residencial	120.206	0	120.206	0,250	30.051,45	301	2.500
SE03	Industrial	225.593	25.066	250.659	0,418	104.775,46	0	4.644
SE04	Industrial	154.128	17.125	171.253	0,418	71.583,75	0	4.644
SE05	Residencial	37.476	4.164	41.640	0,300	12.491,96	94	3.333
SE06	Residencial	36.180	4.020	40.200	0,300	12.059,93	90	3.333
SE07	Residencial	30.462	3.385	33.847	0,300	10.154,14	76	3.333
SE08	Terciario - Servicios	49.576	9.726	59.302	0,418	24.788,24	0	5.000
SE09	Residencial	122.222	0	122.222	0,250	30.555,50	489	2.500
SE10	Residencial	6.165	685	6.850	0,300	2.055,00	15	3.333
		<b>1.006.146</b>	<b>92.120</b>	<b>1.098.267</b>		<b>399.350,62</b>	<b>1.947</b>	

### 3.7.6 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

También con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 38.2 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, el Plan General establece para los sectores de uso predominante residencial, la obligación de destinar el 30% de su aprovechamiento a viviendas con algún régimen de protección, a través de la introducción del Índice de Integración Social.

### 3.7.7 SISTEMAS GENERALES.

La siguiente tabla recoge la identificación y superficie de cada uno de los Sistemas Generales que, también con carácter de Determinación de Ordenación General, el Plan General adscribe a los distintos sectores de Suelo Urbanizable.

CÓD.	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2)
EL12	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE01	1.526
EL13	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE03	25.066
EL14	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE04	11.061
EL15	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE05	1.582
EL16	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE06	1.528
EL17	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE07	1.286
EL18	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE08	9.726
EL19	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE10	685
G3	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01 (Parque de maquinaria II)	7.615
G4	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01	18.809
G5	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE05	2.582
G6	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE06	2.492
G7	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE07	2.099
RV16	ACCESO NORTE AL POLÍGONO INDUSTRIAL (SUR-SE04)	6.065



### 3.7.8 PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Se establecen los plazos señalados en la siguiente tabla para la presentación ante el Ayuntamiento de los correspondientes Planes Parciales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Plan General con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

SUR	NOMBRE	PLAZO MÁXIMO PRESENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL
SE01	EL FONTANAL	4 años
SE02	VALDERRUEDA	2 años
SE03	LADREROS	6 años
SE04	LA PRADILLA	4 años
SE05	CAMINO DE LA MAZA I	6 años
SE06	CAMINO DE LA MAZA II	8 años
SE07	ERAS SERNA	8 años
SE08	EL MERCADILLO	4 años
SE09	SAN JUAN	2 años
SE10	CAMINO DE SAN MARTÍN	4 años

### 3.8 DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Con carácter de Determinaciones Ordenación General, el presente Plan General establece en Suelo Rústico las siguientes condiciones, conforme al artículo 41-g de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, de Castilla y León.

1. Normas de protección que procedan en cada suelo, en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos: Se recogen en el capítulo 11.10 de la normativa urbanística.
2. Para cada clase de suelo, calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos: Se establece en el capítulo 11.3 de la Normativa Urbanística.
3. Parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización, que garanticen su adaptación al entorno: Integran el capítulo 11.5 de la Normativa Urbanística.

### 3.9 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ESPECIAL.

Se recoge el ámbito del **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Briviesca**, en cumplimiento de la Incoación del expediente como Bien de Interés Cultural de la **Ciudad de Briviesca** con categoría de Conjunto Histórico de fecha 03/02/1983, publicada en el BOE de 15/04/1983 y la Declaración como BIC del mismo en 2013.



## 4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

### 4.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

#### 4.1.1 DEFINICIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General de Ordenación Urbana establece en determinados ámbitos la calificación urbanística pormenorizada, conforme al artículo 42.1-a) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León. Se determina mediante la división del suelo en una serie de zonas de ordenanza para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

En función de la Clase de Suelo y el ámbito de ordenación de que se trate, el presente Plan General establece esta determinación de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano Consolidado: Los planos de ordenación de la serie PO 3 establecen la referencia de la zona de ordenanza de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del capítulo 12 de la Normativa.
2. Suelo Urbano No Consolidado: Se establece la asignación de ordenanzas de manera similar a la establecida para el Suelo Urbano Consolidado, con la excepción de los sectores remitidos a Estudio de Detalle, para los que el Plan general se limita a establecer las determinaciones de Ordenación General.
3. Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada: Para los sectores en que el propio Plan general establece la ordenación detallada se asignan ordenanzas de manera similar a la establecida para el Suelo Urbano Consolidado. Para los sectores con Plan Parcial asumido el Plan General asume las condiciones particulares que para cada caso establece la ordenación detallada de cada Plan Parcial.

#### 4.1.2 DETERMINACIONES

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza que definen la calificación urbanística se recogen en las fichas que integran el Título 12 de la Normativa, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable,

distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos. La definición y regulación de estos parámetros se detalla en el Título 5 de la Normativa Urbanística.

3. La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en el apartado 4.3 de esta normativa a las categorías de predominante, compatible y prohibido. La regulación de estos usos se establece mediante la remisión a las condiciones señaladas para cada uno de ellos en el apartado 4.4 y siguientes, también de la Normativa Urbanística.

### 4.1.3 LISTADO

Las siguientes tablas recogen el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen, distinguiéndose entre las definidas por el propio Plan General y remitiendo a los correspondientes documentos las de los Planes Parciales en tramitación.

CÓDIGO	NOMBRE ORDENANZA
R1	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO
R2	RESIDENCIAL ENSANCHE
R3	RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO
R4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA I
R5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA II
R6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA
R7	RESIDENCIAL CASCO RURAL
I1	INDUSTRIA INTENSIVA EN NÚCLEO
I2	INDUSTRIA INTENSIVA
I3	INDUSTRIA MEDIA
I4	INDUSTRIA EXTENSIVA
T1	TERCIARIO Y SERVICIOS
EQ1	DOTACIONAL COMPACTO
EQ2	DOTACIONAL EXENTO
EL1	ESPACIOS LIBRES
IF1	INFRAESTRUCTURAS

## 4.2 SISTEMAS LOCALES.

### 4.2.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece sobre determinados ámbitos la definición de los sistemas locales, conforme al artículo 42.1-c) de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos de ordenación detallada. Están formados elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de los sistemas generales en el conjunto del municipio.

#### 4.2.2 SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS.

El Sistema Local de vías públicas está integrado por los espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas. Comprende:

1. Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.
2. Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo no Urbanizable.

En los planos de ordenación de las series 2 y 3, se distinguen los elementos generales y locales del sistema viario.

#### 4.2.3 SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Constituye el Sistema Local de espacios libres públicos el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de juego infantil, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que no tengan carácter de sistema general.

Está formado por el resto de elementos del Sistema de Espacios Libres que no tienen la consideración de sistema general.

Constituyen la red de plazas y pequeñas áreas peatonales y/o ajardinadas, integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

Se distinguen de los Espacios Libres en Sistema General mediante la asignación de un color diferenciado en los planos de ordenación de la serie 2.

Los elementos cuya obtención se asigna como cesión gratuita a cargo de algún sector de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, se cuantifican en la ficha correspondiente a cada sector de las contenidas en el Título 13 de la Normativa.

#### 4.2.4 SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

Constituye el Sistema Local de Equipamientos el conjunto de las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de seguridad, de ocio y otros análogos, públicos y privados, que no tengan carácter de sistema general.

Los distintos elementos del Sistema General de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de ordenación de las series nº 2 y nº 3, estando acompañados con el código SL, para distinguirlos de los Sistemas Generales, señalados con el código SG.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada Equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- G: Equipamiento en general.
- E: Equipamiento Educativo/Docente.

- D: Equipamiento Deportivo.
- C: Equipamiento Comercial.
- M: Equipamiento de la Administración.
- T: Equipamiento Cultural.
- O: Equipamiento Ocio y Espectáculos.
- A: Equipamiento Social y Asistencial.
- S: Equipamiento Sanitario.
- L: Equipamiento Religioso.
- V: Equipamientos de Servicios Municipales.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos del Sistema Local de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

No quedan recogidos en la tabla los Sistemas Locales que habrían de obtenerse por cesión gratuita en los Sectores y Áreas de Suelo Urbanizable que aún no tienen Plan Parcial en tramitación, ya que corresponde a esta figura de desarrollo su determinación precisa.

#### SISTEMAS LOCALES.

SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS				
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2)	TITULAR	OBTENCIÓN
O2	TEMPLETE DE LA PLAZA MAYOR	70	AYUNTAMIENTO	Ya es público
E2	CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	128	AYUNTAMIENTO	Ya es público
M3	HOSPITALILLO	6.156	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G1	ANTIGUO HOSPITAL DE LAS VIEJAS	253	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G2	EQUIP. CALLE DE LA FUENTE 1	2.017	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G3	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 1	8.449	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G4	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 2	3.207	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G5	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 3	1.995	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G6	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 4	5.762	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G7	EQUIP. POLÍGONO INDUSTRIAL 5	11.822	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G8	EQUIP. CALLE DE LA RONDA (USOS MÚLTIPLES)	368	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G9	EQUIP. JUNTO DEPÓSITOS	2.567	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC-SE 22
G10	EQUIP. JUNTO A LOS COLEGIOS	13.634	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC-SE 28
G11	EQUIP. AVDA. JUAN DE AYOLAS	557	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G12	AMPLIACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO 1	4.969	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC- SE 19
G13	LOCAL SOCIAL CAMENO	225	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G14	EQUIP. CALLE DE LA FUENTE 2	2.488	PRIVADO	OBTENCIÓN SUNC- SE 10
G15	EQUIP. AVDA. MENCÍA DE VELASCO	4.473	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G16	LOCAL SOCIAL REVILLAGODOS	121	AYUNTAMIENTO	Ya es público
G17	LOCAL SOCIAL QUINTANILLABÓN	80	AYUNTAMIENTO	Ya es público

#### 4.2.5 SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS.

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, recogida de residuos, suministro de gas, energía eléctrica y telecomunicaciones y otros que tengan carácter esencial o de interés general, y que no tengan la condición de sistema general, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

### 4.3 RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES.

#### 4.3.1 EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, conforme al artículo 42-d de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, y a los efectos de lo previsto en su artículo 64, el artículo 2.6.3 de la normativa urbanística incluye el listado de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación definitiva del presente Plan General que son expresamente declarados fuera de ordenación.

En cualquier caso se declaran como fuera de ordenación sustantiva y sujetas al régimen previsto en el artículo 64.2 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008 todas aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, estén o no en uso, erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y ubicadas en terrenos destinados por éste a la ejecución de nuevos sistemas generales o locales, dotaciones y Equipamiento público o para la ampliación de los ya existentes.

Igualmente tienen esta consideración las construcciones con una altura que supere en dos o más plantas la permitida por la ordenanza.

FUERA DE ORDENACIÓN. Edificios en Parcelas catastrales urbanas.					
Manzana	Parcela	Motivo	Manzana	Parcela	Motivo
36160	11	Cambio alineación	37080	04	Cambio alineación
38082	09	Cambio alineación	33080	37	Cambio alineación
36080	01	Cambio alineación	38116	01	Cambio alineación
38166	01	Disconforme con ED	38166	02	Disconforme con ED
36088	16	Más altura de la permitida	35146	01	Más altura de la permitida

Conforme al apartado 2 de dicho artículo, no podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de ocho años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviere previsto por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de este Plan.

Las obras que pudieran realizarse en este tipo de edificaciones o instalaciones, estarán condicionadas a la adopción previa o simultánea de las medidas exigidas para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
- La corrección, en su caso, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio.

- La integridad del dominio público.

#### 4.3.2 USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Conforme al apartado 3 del artículo 64 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, se entenderá por tales aquellos usos anteriores a la aprobación definitiva del presente Plan General, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del artículo anterior.

A efectos de la definición del régimen urbanístico aplicable a estas construcciones, edificaciones e instalaciones, se establecen las siguientes categorías:

- A. 1ª categoría: Se considera disconformidad integral, quedando por tanto incluidas en esta categoría:
- Aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones existentes que alberguen usos señalados como prohibidos, o no declarados expresamente como compatibles, para cada zona de ordenanza del Suelo Urbano y sectores con ordenación detallada, o en las fichas correspondientes a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.
  - Sobre estos terrenos y construcciones no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización pero sí las reparaciones que, con carácter de obra menor, viniesen exigidas por la higiene, seguridad y conservación del inmueble.
- B. 2ª categoría: se considera disconformidad básica, quedando por tanto incluida en esta categoría:
- Las restantes obras, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, estén o no en uso, que no se acomoden a las determinaciones que éste establece.

Sobre estos terrenos y construcciones se admitirán obras de consolidación, así como aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de la presente normativa, en función de la clasificación, calificación y/o ordenanza de que en cada caso se trate.

#### 4.4 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, y conforme al artículo 42-e de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008, el Plan General establece los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos que corresponden a los propietarios de suelo en determinados ámbitos.

Dichos plazos son los siguientes, referidos al momento de entrada en vigor del presente Plan General con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

##### 4.4.1 SUELO URBANO.

1. Suelo Urbano Consolidado: Se establece un plazo de CUATRO (4) años para cumplir genéricamente con los deberes de conversión, en su caso, de las parcelas en solares;



excepto en las unidades de normalización, donde los plazos serán los recogidos en la siguiente tabla:

**PLAZOS PARA UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUC.**

UN-Nº	NOMBRE	PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	6 años
2	CALLE SAN ISIDRO 1	2 años
3	CALLE SAN ISIDRO 2	2 años
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	4 años
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	4 años
6	TRASERAS CALLE EL PRADO 3	4 años

2. Sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

**PLAZOS PARA LOS SECTORES EN SUNC.**

SUNC-Nº	NOMBRE	PLAZO URBANIZACION	PLAZO CUMPLIMIENTO DEBERES URBANÍSTICOS
1	Travesía de Mayor	3 años	4 años
2	Calle de las Cercas	3 años	4 años
3	Calle Juan I de Castilla	3 años	4 años
4	Plaza de Santa Teresa	3 años	4 años
5	Calle Las Acacias	3 años	4 años
6	Calle Las Huertas	3 años	4 años
7	Calle Los Sauces	3 años	4 años
8	Calle Arboleda	3 años	4 años
9	Paseo de la Epitafia	3 años	4 años
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	3 años	4 años
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	3 años	4 años
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	3 años	4 años
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	3 años	4 años
14	Calle P. Ruiz Gámiz	3 años	4 años
15	Calle Valderrueda 1	3 años	4 años
16	Calle Valderrueda 2	3 años	4 años
17	Calle Valderrueda 3	3 años	4 años
18	Calle Valderrueda 4	2 años	3 años
19	Calle Arenal	2 años	3 años
20	Calle La Senda	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
21	Travesía de Fray Justo Pérez	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
22	Calle Fray Justo Pérez	4 años	5 años
23	Calle Quintana	2 años	3 años
24	Avda. Mencía de Velasco Sur	1 año	2 años
25	Ribera del Río Oca 1	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
26	Ribera del Río Oca 2	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
27	La Culebrilla 1	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
28	Plaza de la Estación	4 años	6 años
29	Camino Ladreros	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
30	La Culebrilla 2	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale
31	Quintanillabón Sur	A determinar en el Estudio de Detale	A determinar en el Estudio de Detale

**4.4.2 SUELO URBANIZABLE.**

1. Sectores de Suelo Urbanizable con Plan Parcial asumido: Los plazos de ejecución serán los establecidos en el programa de actuación de los distintos planes parciales o modificaciones puntuales que establecen la ordenación detallada de estos sectores. En ausencia de esta determinación, el plazo máximo de ejecución será de 4 años.
2. Sectores de Suelo Urbanizable con ordenación detallada remitida a Plan Parcial: Los plazos de ejecución serán establecidos por el programa de actuación de los correspondientes planes parciales.

**4.5 ACTUACIONES DE NORMALIZACIÓN.****4.5.1 DEFINICIÓN.**

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece en Suelo Urbano Consolidado una serie de agrupaciones de parcelas denominadas Actuaciones de Normalización.

Se trata de ámbitos que habrán de desarrollarse mediante Actuaciones Aisladas, a través de las cuales pueda realizarse de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización; todo ello conforme al texto modificado por la Ley 4/2008 del artículo 71 de la Ley 5/1999.

El instrumento de desarrollo que para ello habrá de utilizarse será el Proyecto de Normalización definido en la Normativa Urbanística.

**4.5.2 DETERMINACIÓN.**

Si bien el Ayuntamiento podrá, en todo momento, acordar la delimitación de Unidades de Normalización para la ejecución de Actuaciones Aisladas, el presente Plan General establece algunas de estas unidades. Su delimitación se indica en los planos de ordenación de las series nº 2 y nº 3, y su listado es el siguiente:

**UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.**

UN-Nº	NOMBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ,)
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	5.813
2	CALLE SAN ISIDRO 1	1.340
3	CALLE SAN ISIDRO 2	1.090
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	1.992
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	4.429
6	TRASERAS CALLE EL PRADO 3	2.693

El epígrafe 5.3.1 de la presente Memoria incluye una descripción pormenorizada de estos ámbitos.

## **4.6 ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

---

### **4.6.1 ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

El presente Plan General prevé dos situaciones en cuanto al establecimiento de la Ordenación Detallada de estos sectores:

- Establecida por el presente PGOU o asumida del planeamiento previo existente: en aquellos sectores señalados con el código "pa" u "od" junto al número de sector en el plano de Ordenación PO-03, así como en las fichas del capítulo 13.
- Remitida a Estudio de Detalle: en aquellos sectores señalados con el código "ed", junto al número de sector en el plano de Ordenación PO-03, así como en las fichas del capítulo 13.

Con arreglo a esto, las distintas determinaciones previstas en el artículo 128.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se van estableciendo conforme a lo descrito en los siguientes epígrafes:

### **4.6.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

Para todos los sectores, el Plan General establece una asignación de calificaciones urbanísticas a través del establecimiento de ordenanzas lucrativas y reservas de suelo, expresadas gráficamente en los planos de ordenación.

En los sectores "od", dicha ordenación podrá ser desarrollada directamente mediante el oportuno Proyecto de Actuación. En los sectores "pa" deberán completar la tramitación iniciada. Por el contrario, en los "ed" será necesario que previamente se apruebe un Estudio de Detalle que consolide, en su caso, la ordenación dibujada por el PGOU, o establezca otra alternativa; siempre dentro de los parámetros de ordenación general prefijados en la ficha correspondiente del capítulo 13.

### **4.6.3 RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS Y VÍAS PÚBLICAS.**

- Sectores con Ordenación Detallada establecida por el presente PGOU: Se definen gráficamente en los Planos de Ordenación PO-3, cuantificándose en las fichas del capítulo 13 de la Normativa Urbanística.
- Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: La definición recogida gráficamente en los planos de ordenación PO-3 tiene carácter indicativo para el estudio de detalle, si bien éste dejará justificar expresamente en su memoria las alteraciones que produzca.

#### **4.6.4 ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.**

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, se establece el aprovechamiento medio de la siguiente manera:

- Sectores con Ordenación Detallada establecida por el presente PGOU: El indicado en las fichas del capítulo 13 de la Normativa Urbanística.
- Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: El aprovechamiento medio fijado en la ficha tiene carácter de máximo, debiendo ser concretado su valor por el Estudio de Detalle.

#### **4.6.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, se establece la delimitación de unidades de actuación sobre los siguientes ámbitos:

- Sectores con Ordenación Detallada establecida por el presente PGOU: conforme a lo señalado en los planos de ordenación y las fichas correspondientes.
- Sectores con Ordenación Detallada remitida a Estudio de Detalle: También se establece la totalidad del ámbito de cada sector como única Unidad de Actuación, si bien se habilita al Estudio de Detalle para fragmentar la actuación en 2 ó más unidades, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 108 del Reglamento de Urbanismo.

### **4.7 ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

---

#### **4.7.1 ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

El presente PGOU prevé las siguientes situaciones en cuanto al establecimiento de la Ordenación Detallada de estos sectores:

- Asumida por Plan Parcial aprobado o en tramitación: en aquellos sectores señalados como tales en las fichas del capítulo 13 de la Normativa Urbanística.
- Remitida a Plan Parcial. Será el Plan Parcial el que establezca estas determinaciones.

Con arreglo a esto, las distintas determinaciones previstas en el artículo 128.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se van estableciendo conforme a lo descrito en los siguientes epígrafes.

#### **4.7.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

Se establece en los Planes Parciales que desarrollen los ámbitos.

### **4.8 ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN.**

---

Con base en lo previsto en el artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/78), vigente en Castilla y León en virtud del Decreto 223/1999, de 5 de agosto, el ayuntamiento podrá exigir la constitución de una entidad urbanística colaboradora de

conservación de los Sectores que considere conveniente, y de duración indefinida, como instrumento para garantizar la asunción de los costes de mantenimiento de la urbanización por parte de los propietarios.

#### **4.9 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE TRÁFICO.**

---

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General incluye una propuesta de Ordenación de Tráfico, Movilidad Urbana y Aparcamientos, que se describe en el apartado 5.5 de la presente Memoria Vinculante.



## 5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Se describe en este título las propuestas más relevantes que se plantean en el presente documento de Plan General.

### 5.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.

El esquema de ocupación que plantea el Plan General consolida el existente, basado en el crecimiento del núcleo principal y, en menor medida, del núcleo de Cameno, potenciando su desarrollo, y renunciando a la creación de nuevos asentamientos de entidad e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones de Suelo Urbano y los Sectores de Suelo Urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

Así, el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior se mantiene con algunas matizaciones derivadas de lo expuesto anteriormente, pudiéndose resumir en las siguientes ideas fundamentales:

- Establecimiento de los ensanches residenciales de Briviesca hacia el norte y noroeste, aprovechando la proximidad de las dotaciones públicas existentes y la buena condición topográfica de los terrenos.
- Planteamiento de bajas densidades en las zonas de mayor cota topográfica próximas al núcleo.
- Asentamientos industriales al norte del Polígono existente.

### 5.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

#### 5.2.1 EL NÚCLEO DE BRIVIESCA.

La propuesta del Plan mantiene el esquema de ocupación del territorio existente, articulado en torno al Casco Histórico y con un importante desarrollo Norte – Sur.

Los ensanches industriales se encuentran fundamentalmente hacia el Norte, mientras que los residenciales se dirigen hacia el Oeste.

##### 5.2.1.1 EL CASCO HISTÓRICO.

La estructura del Casco Histórico pese a su traza ortogonal, no parece que su origen se remonte a época romana, sino a principios del S. XIV, inspirada en modelos contemporáneos procedentes de la Francia meridional y Navarra. Es en esa época cuando, al avanzar la reconquista hacia el sur, empezó a ser una opción segura el abandono de los

asentamientos de las colinas circundantes buscando una mayor proximidad a los fértiles y llanos suelos de vega.

Se conserva algún tramo del lienzo del antiguo muro perimetral, reconociéndose las puertas de Medina y Pancorbo

En el interior del recinto se forma una retícula con manzanas rectangulares de mayor desarrollo en su eje Norte-Sur, organizadas entorno a la Plaza Mayor, que ocupa una posición relativamente asimétrica, algo desplazada hacia el Oeste.

Presenta un caserío bastante homogéneo en el que destacan elementos singulares como las Iglesias de San Martín y Santa María; o el Convento e Iglesia de las Claras, con su magnífico patio.

Se delimita un ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial de Protección, coincidiendo con el delimitado en el Expediente para la Declaración de bien de Interés cultural de 1983.

En este ámbito, además de la protección de los elementos catalogados, el Plan Especial deberá incidir en los siguientes aspectos, fundamentales para la conservación del carácter del casco antiguo de Briviesca.

1. Regulación normativa de la actividad constructiva mediante unos parámetros básicos que garanticen la continuidad de la estructura tradicional de la zona.
2. Incentivación de la consolidación, rehabilitación y reconstrucción de la edificación tradicional del casco.
3. Control de los usos permitidos, permitiendo usos alternativos que revitalicen el casco.
4. Ajuste puntual de alineaciones y pequeñas operaciones de reforma urbana.
5. Mantenimiento del trazado y dimensionamiento de la trama viaria actual.
6. Potenciación de la identidad del casco desde los límites exteriores, mejorando las conexiones con el resto de la ciudad, mediante las siguientes intervenciones.
7. Previsión de áreas de aparcamiento en localizaciones exteriores al casco pero contiguas a su límite.

#### 5.2.1.2 LOS ENSANCHES DE BRIVIESCA.

En los bordes del área central se aprecia una mayor amplitud del espacio público, fundamentalmente en el borde de la muralla, apreciándose también en esta zona una mayor variedad de usos compatibles con el residencial.

La edificación en estos bordes de casco es más reciente y generalmente destinada a vivienda colectiva con bajos comerciales. En toda el área aparecen pequeñas zonas estanciales.

En el ensanche que se ha ido produciendo hacia el Sur, articulado por la antigua travesía, se distinguen claramente tres áreas, que corresponden con los distintos usos que albergan:

- Zona de vivienda colectiva, más próxima al casco.
- Zona de vivienda unifamiliar, ligada al entorno de la Estación de Ferrocarril.
- Zona de Equipamientos, en toda la franja situada entre la travesía y el ferrocarril.
- Zona de almacenes y servicios (gasolinera), en el extremo sur.



El Ensanche Sur, que discurre linealmente a lo largo de la N-I, está caracterizado por la presencia de los equipamientos más importantes del municipio: el Instituto La Bureba, el Colegio Público Doña Mencía de Velasco, el Polideportivo y, más al sur, el Parque de Maquinaria.

### **5.2.2 NUEVOS SUELOS INDUSTRIALES Y TERCIARIOS.**

Los nuevos desarrollos industriales se propone fundamentalmente como ampliación del Polígono Industrial existente hacia el Norte, dividida en dos sectores articulados por el camino existente.

Se incluye un Suelo para usos terciarios en el sur del núcleo de Briviesca.

### **5.2.3 LOS NÚCLEOS RURALES.**

Dada la escasa demanda de ampliación de suelo en los cascos de carácter rural del municipio, se proponen únicamente pequeñas ampliaciones en los borde de los mismos, compatibilizando vivienda en parcela de tamaño medio con otros usos de carácter tradicional.

Las actuaciones que se plantean son de pequeña escala, con pequeñas ampliaciones de suelo urbano y modificaciones en las ordenanzas a excepción de los núcleos de Cameno, donde, por su proximidad a la N-I, y de Quintanillabón, respondiendo a una sugerencia presentada al Avance del PGOU, se plantean ensanches residenciales de mayor alcance.

En lo que se refiere a dotaciones, carecen también de servicios de carácter local, utilizando los del núcleo de Briviesca; se plantea desde el Plan General la obtención de las reservas que correspondan a los nuevos desarrollos.

### **5.2.4 ELEMENTOS PROTEGIDOS.**

El Plan General señala una serie de elementos que son merecedores de protección, debiendo distinguir los situados en el Ámbito del PEPCH y los que se encuentran fuera del mismo.

Para el primer grupo se da un listado con una Protección Preventiva, si bien el PEPCH podrá modificarla o mantenerla, no suponiendo Modificación del PGOU cualquier cambio en el Catálogo del PEPCH.

Para los elementos exteriores al Ámbito del PEPCH es el PGOU el competente para su catalogación.

Se incluye a continuación el listado de elementos incluidos en el Catálogo.

ELEMENTOS EXTERIORES AL ÁMBITO DEL PEPCH DE BRIVIESCA						
Nº	ELEMENTO	NÚCLEO	MANZANA	PARCELA	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
1	Estación de tren	Briviesca	39033	01	AMBIENTAL	
2	Convento de San Francisco	Briviesca	507	5305	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
3	Puente	Briviesca	00000	02	ESTRUCTURAL	
4	Puente de la Epitafia	Briviesca	00000	01	ESTRUCTURAL	
5	Cruz	Briviesca	00000	03	ESTRUCTURAL	
6	Residencia unifamiliar	Briviesca	33140	39	AMBIENTAL	
7	Residencia unifamiliar	Briviesca	33140	40	AMBIENTAL	
8	Edificio Residencial	Briviesca	38100	10	AMBIENTAL	
9	Edificio Residencial	Briviesca	38100	12	AMBIENTAL	
10	Fábrica de Harinas Antonio Linares	Briviesca	36080	01	AMBIENTAL	IPHICyL
11	Iglesia de Santa María la Mayor	Cameno	57337	01	AMBIENTAL	
12	Edificio Residencial	Cameno	57323	01	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	Cameno	57323	02	AMBIENTAL	
14	Edificio singular	Cameno	57321	01	AMBIENTAL	
15	Edificio Residencial	Cameno	57334	04	AMBIENTAL	
16	Edificio Residencial	Cameno	58337	06	AMBIENTAL	
17	Edificio Residencial	Cameno	58320	09	AMBIENTAL	
18	Edificio Residencial	Cameno	57334	01	AMBIENTAL	
19	Edificio Residencial	Cameno	58337	08	AMBIENTAL	
20	Edificio Residencial	Cameno	56320	05	AMBIENTAL	
21	Iglesia	Quintanillabón	50590	01	ESTRUCTURAL	
22	Edificio Residencial	Quintanillabón	50581	05	AMBIENTAL	
23	Edificio Residencial	Quintanillabón	50584	01	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
24	Edificio Residencial	Quintanillabón	50580	06	AMBIENTAL	
25	Edificio Residencial	Quintanillabón	50582	02	AMBIENTAL	
26	Edificio Residencial	Quintanillabón	50582	01	AMBIENTAL	
27	Edificio Residencial	Quintanillabón	50583	04	AMBIENTAL	
28	Iglesia de San Esteban	Revillagodos	71414	01	ESTRUCTURAL	
29	Edificio Residencial	Revillagodos	73410	02	ESTRUCTURAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
30	Edificio Residencial	Revillagodos	72410	03	AMBIENTAL	
31	Edificio Agrícola	Revillagodos	72411	08	AMBIENTAL	
32	Edificio Residencial	Revillagodos	71424	02	AMBIENTAL	
33	Edificio Residencial	Revillagodos	71424	01	AMBIENTAL	
34	Iglesia de San Pelayo	Valdazo	04836	01	INTEGRAL	BIC
35	Edificio Residencial	Valdazo	04837	04	AMBIENTAL	
36	Edificio Residencial	Valdazo	05836	04	AMBIENTAL	
37	Edificio Agrícola	Valdazo	05836	03	AMBIENTAL	
38	Edificio Residencial	Valdazo	04821	05	AMBIENTAL	
39	Edificio Agrícola	Valdazo	04828	04	AMBIENTAL	
40	Edificio Residencial	Valdazo	04828	05	AMBIENTAL	
41	Edificio Residencial	Valdazo	04828	07	AMBIENTAL	
42	Edificio Residencial	Valdazo	03822	01	AMBIENTAL	

43	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	05	AMBIENTAL	
44	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	06	AMBIENTAL	
45	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	07	AMBIENTAL	
46	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	08	AMBIENTAL	
47	Ermita de Barruso	Quintanillabón	501	001	ESTRUCTURAL	
48	Restos del Puente sobre el río Oca	Quintanillabón	501	9012	ESTRUCTURAL	
49	Fábrica de Harinas Julián González	Briviesca	34150	04	AMBIENTAL	IPHICyL
50	Silos del SENPA	Briviesca	39028	01	AMBIENTAL	IPHICyL

ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH					
Nº-CH	ELEMENTO	MANZANA	PARCELA	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
01	Iglesia de Santa Clara	37110	14	INTEGRAL	BIC (monumento)
02	Ex-Colegiata de Santa María	36105	01	INTEGRAL	BIC (monumento)
03	Convento de Santa Clara	37110	13	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo, fortificación)
04	Jardín del Convento de Santa Clara	37110	12	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (fortificación)
05	Edificio Residencial	35107	15	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
07	Casa del Abad Rosales	35128	05	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
09	Palacio Torre Solar de los Soto Guzmán	36110	26	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
10	Hospitalillo	37110	16	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
11	Edificio Residencial	35102	17	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	35128	07	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
15	Hospital de las Viejas	37128	01	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
16	Almendras Barriocanal	35117	17-18-19	AMBIENTAL	IPHICyL
17	Almendras Santaolalla	36110	01	AMBIENTAL	IPHICyL
18	Iglesia de San Martín	36128	07	INTEGRAL	
19	Edificio Residencial	35092	01	ESTRUCTURAL	
20	Edificio Residencial	35092	05	ESTRUCTURAL	
21	Edificio Residencial	35117	06	ESTRUCTURAL	

22	Edificio Residencial	35117	07	ESTRUCTURAL	
23	Templete	35124	01	ESTRUCTURAL	
24	Edificio Residencial	35132	01	ESTRUCTURAL	
25	Edificio Residencial	35132	02	ESTRUCTURAL	
26	Edificio Residencial	35132	03	ESTRUCTURAL	
27	Edificio Residencial	35132	04	ESTRUCTURAL	
28	Jardines de la Iglesia de Santa María	36105	02	ESTRUCTURAL	
29	Edificio Residencial	36110	04	ESTRUCTURAL	
30	Biblioteca Municipal	36110	10	ESTRUCTURAL	
31	Hospitalillo	37110	15	ESTRUCTURAL	
32	Hospitalillo	37110	17	ESTRUCTURAL	
33	Centro Médico Santa Casilda	34133	02	AMBIENTAL	
34	Edificio Residencial	35102	02	AMBIENTAL	
35	Edificio Residencial	35102	03	AMBIENTAL	
36	Edificio Residencial	35102	04	AMBIENTAL	
37	Edificio Residencial	35102	05	AMBIENTAL	
38	Edificio Residencial	35102	06	AMBIENTAL	
39	Edificio Residencial	35102	10	AMBIENTAL	
40	Edificio Residencial	35102	19	AMBIENTAL	
41	Edificio Residencial	35107	07	AMBIENTAL	
42	Edificio Residencial	35107	14	AMBIENTAL	
43	Edificio Residencial	35113	03	AMBIENTAL	
44	Edificio Residencial	35113	04	AMBIENTAL	
45	Edificio Residencial	35113	05	AMBIENTAL	
46	Edificio Residencial	35113	06	AMBIENTAL	
47	Edificio Residencial	35113	07	AMBIENTAL	
48	Edificio Residencial	35113	08	AMBIENTAL	
49	Edificio Residencial	35113	11	AMBIENTAL	
50	Edificio Residencial	35113	18	AMBIENTAL	
51	Edificio Residencial	35113	21	AMBIENTAL	
52	Edificio Residencial	35113	22	AMBIENTAL	
53	Edificio Residencial	35113	23	AMBIENTAL	
54	Edificio Residencial	35113	24	AMBIENTAL	
55	Edificio Residencial	35117	05	AMBIENTAL	
56	Edificio Residencial	35121	09	AMBIENTAL	
57	Edificio Residencial	35126	01	AMBIENTAL	
58	Edificio Residencial	35126	02	AMBIENTAL	

59	Edificio Residencial	35128	06	ESTRUCTURAL	
60	Edificio Residencial	36102	17	AMBIENTAL	
61	Edificio Residencial	36108	06	AMBIENTAL	
62	Edificio Residencial	36108	14	AMBIENTAL	
63	Edificio Residencial	36108	17	AMBIENTAL	
64	Edificio Residencial	36110	09	AMBIENTAL	
65	Edificio Residencial	36110	13	AMBIENTAL	
66	Edificio Residencial	36110	20	AMBIENTAL	
67	Edificio Residencial	36110	24	AMBIENTAL	
68	Edificio Residencial	36110	25	AMBIENTAL	
69	Edificio Residencial	36112	01	AMBIENTAL	
70	Edificio Residencial	36112	07	AMBIENTAL	
71	Edificio Residencial	36112	20	AMBIENTAL	
72	Edificio Residencial	36112	29	AMBIENTAL	
73	Edificio Residencial	36120	15	AMBIENTAL	
74	Edificio Residencial	36120	16	AMBIENTAL	
75	Edificio Residencial	36120	18	AMBIENTAL	
76	Edificio Residencial	36120	19	AMBIENTAL	
77	Almendras Desiderio Alonso	36120	29	AMBIENTAL	IPHICyL
78	Almacén	36137	03	AMBIENTAL	
79	Edificio Residencial	37120	11	AMBIENTAL	
80	Edificio Residencial	37128	09	AMBIENTAL	
81	Colegio Público Juan Abascal	38127	06	AMBIENTAL	
82	Cerramiento del Colegio Público Juan Abascal	38127	07	AMBIENTAL	

### 5.2.5 CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA.

En los ámbitos delimitados en SUNC remitidos a Estudio de Detalle no se podrá edificar en las zonas señaladas como de protección de cauces, debiendo reservarlas para espacios libre u otros usos en superficie compatibles con esta condición.

Aunque la ordenación detallada de la mayoría de los sectores de SUR corresponderá a los distintos Planes Parciales que los desarrollen, desde el planeamiento general cabe aportar una serie de criterios de diseño para la configuración de algunos elementos.

Se señalan así algunos de los Sistemas Generales y, con carácter indicativo, los planos de ordenación del presente Plan General recogen para el ensanche noroeste una propuesta de trazado del viario.

### 5.3 TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO.

#### 5.3.1 UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

El Plan General establece una serie de ámbitos que habrán de desarrollarse mediante Actuaciones Aisladas, a través de las cuales pueda realizarse de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización; todo ello conforme al artículo 71 de la Ley 5/99, modificado por la Ley 4/2008.

El instrumento de desarrollo que para ello habrá de utilizarse será el Proyecto de Normalización definido en el epígrafe 3.5.6 de la Normativa Urbanística.

#### UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.

UN-Nº	NOMBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUELO EDIFICABLE	SUPERFICIE USO PÚBLICO	ORDENANZA
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	5.813	5.230	583	R2
2	CALLE SAN ISIDRO 1	1.340	781	559	R2
3	CALLE SAN ISIDRO 2	1.090	865	225	R2-R6
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	1.992	1.713	279	R6
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	4.429	3.623	806	R6
6	TRASERAS CALLE EL PRADO 3	2.693	1.944	749	R6

#### 5.3.2 UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO DEL ANTERIOR PLAN.

En el proceso de vigencia del anterior Plan, se han verificado diferentes grados de desarrollo en las distintas Unidades de Actuación en Suelo Urbano se planteaban. Conforme a lo expuesto en el apartado de criterios y objetivos, la incorporación al nuevo Plan General de estos ámbitos se realiza de manera diferenciada atendiendo a las circunstancias específicas de cada caso, conforme a lo que se detalla en este apartado.

En el siguiente epígrafe se describe de manera sucinta el planteamiento que el Plan General plantea para cada una de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano del anterior Plan.

Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ED_PA	USO	PLANEAMIENTO PREVIO
1	Travesía de Mayor	2UE7b	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. PLANEAMIENTO ASUMIDO
2	Calle de las Cercas	2UE7a	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
5	Calle Las Acacias	2UE4	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Parcialmente ocupado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
6	Calle Las Huertas	2UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2004. PLANEAMIENTO ASUMIDO
7	Calle Los Sauces	2UE3	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
8	Calle Arboleda	2UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. Proyecto de Actuación en tramitación. PLANEAMIENTO ASUMIDO
9	Paseo de la Epitafia	4UE9	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle y Sentencia Judicial. PLANEAMIENTO ASUMIDO
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Abril 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Ejecutado viario. PLANEAMIENTO ASUMIDO PARCIALMENTE
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO
15	Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
16	Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
18	Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO. Proyecto de Actuación: A.D. 23/8/2010.
19	Calle Arenal	5UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	Residencial	
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	Residencial	
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	Residencial	
23	Calle Quintana	5UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2001. PLANEAMIENTO ASUMIDO
24	Avda. Mencia de Velasco Sur	5UE11	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	Residencial	
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	Residencial	
27	La Culebrilla 1	5UE1	ed	Residencial	
28	Plaza de la Estación	SU	od	Residencial	
29	Camino Ladreros	7UE2	ed	Industrial	
30	La Culebrilla 2	SNU-SU	ed	Terciario	
31	Quintanillabón Sur	UE	ed	Residencial	

### 5.3.3 NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se incorporan dos nuevos sectores de suelo Urbano No Consolidado:

- SU-NC-SE28: Plaza de la Estación. Está situada al Sur del casco de Briviesca, en la Avda. Mencía de Velasco junto a la Estación de ferrocarril. El objetivo de la delimitación del ámbito es la obtención de unos suelos que en la actualidad son residuales para la ampliación de los equipamientos docentes y deportivos contiguos, compensando en el frente de la Plaza de la Estación.
- SU-NC-SE30: Está situada en el extremo Sur de la Avda. Mencía de Velasco, junto al acceso desde la N-I. Se configura como un lugar de oportunidad para usos terciarios.

## 5.4 TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE.

---

### 5.4.1 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CLASIFICADOS POR EL ANTERIOR PGOU.

En el proceso de vigencia del anterior Plan, se han verificado diferentes grados de desarrollo en los distintos sectores de Suelo Urbanizable que se planteaban. Conforme a lo expuesto en el apartado de criterios y objetivos, la incorporación al nuevo Plan General de estos ámbitos se realiza de manera diferenciada atendiendo a las circunstancias específicas de cada caso, conforme a lo que se detalla en este apartado.

- Se mantienen los ámbitos del Suelo Urbanizable Programado SUP-1, SUP-2, ajustando las condiciones de aprovechamiento a las nuevas circunstancias normativas.
- Del Suelo Urbanizable No Programado se están desarrollando los SUNP-B y C, que cuentan con los respectivos Planes Parciales en tramitación, manteniéndose la clasificación del sector A.

### 5.4.2 NUEVOS ÁMBITOS URBANIZABLES.

La propuesta de Clasificación del Suelo del Plan General introduce otros 6 nuevos sectores urbanizables añadidos a los anteriormente descritos; a saber:

- SUR-SE-5, 6 y 7: Se encuentran situados junto a Cameno, y se destina a uso residenciales de media y baja densidad.
- SUR-SE-10: Es una ampliación del núcleo de Quintanillabón para usos residenciales extensivos.
- SUR-SE-3 Y SE-4: Constituyen las ampliaciones industriales al Norte del Polígono actual.

## 5.5 MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.

---

### 5.5.1 GENERALIDADES.

La consolidación del Briviesca como Centro Comarcal, así como su vinculación con la capital provincial y el País Vasco, unida a la innegable atracción turística que posee la ciudad hace



que el tráfico y el aparcamiento comiencen a ser una cuestión a tener en cuenta en la planificación.

La estrategia de actuación se efectúa desde distintas perspectivas que se enumeran a continuación.

#### **5.5.2 ZONAS DE ACCESO MOTORIZADO LIMITADO.**

Se propone la consolidación de todo el Casco Histórico de Briviesca como zonas de acceso motorizado limitado, si bien no con carácter vinculante, sino como propuesta indicativa que permita la realización de un Plan de Movilidad que contemple esta alternativa.

En cualquier caso, la limitación del acceso motorizado no significaría la peatonalización total de la zona, sino la limitación del acceso de vehículos al transporte público, al de carga y descarga y al de residentes.

Los objetivos de la restricción de tráfico que se propone son los siguientes:

1. La mejora del medio ambiente urbano en un ámbito de escasa dimensión, donde otros medios de transporte alternativos pueden suplir la presencia del automóvil.
2. La protección del patrimonio edificado de la contaminación producida por los vehículos motorizados.

La propuesta no contempla la desaparición total del tráfico ya que no se pretende entorpecer el desarrollo comercial y turístico de la ciudad, ni por supuesto limitar su uso residencial, si no bien al contrario su potenciación y desarrollo.

#### **5.5.3 APARCAMIENTOS DISUASORIOS.**

Con el objetivo de poder cumplir las condiciones anteriormente expresadas, es necesario dotar a la ciudad de Briviesca de aparcamientos disuasorios próximos al centro urbano. En concreto cabe destacar las siguientes propuestas:

- La primera se encuentra en el borde norte del Casco Histórico, gestionándose su obtención mediante un Actuación aislada por expropiación.
- En los desarrollos de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado se plantean aparcamientos de superficie.
- Existen unas parcelas de propiedad municipal al noreste del Casco Histórico con capacidad para la construcción de un aparcamiento subterráneo de varios niveles.

#### **5.5.4 OTRAS ALTERNATIVAS DE MOVILIDAD.**

Se promocionan desde el Plan General otras alternativas de transporte como son recorridos peatonales y carriles bici que enlacen los nuevos barrios que se definen.

La previsión de mayores secciones en las calles de los Suelos Urbanizables permite la instalación de carriles bici.

En los sectores urbanizables del arco noroeste se plantea una vía que conecta todos ellos con el casco de Briviesca, de forma que se evitan los tráficos de paso por las vías de acceso al centro más consolidado.

## **5.6 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

---

### **5.6.1 SUELO RÚSTICO COMÚN. (SRC).**

En la categoría de suelo rústico común se han incluido los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisan ser incluidos en ninguna de las categorías de suelo rústico protegido.

Las áreas clasificadas como Suelo Rústico Común pueden ser interesantes como soporte de cierto tipo de instalaciones adecuadas al carácter rústico de estos suelos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, y entendiéndose como tales:
  - 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
  - 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
  - 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
  - 4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
  - 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
  - 6º. Las telecomunicaciones.
  - 7º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento, siempre que se ajusten a los planes o normas de las Consejerías con competencias en la materia.
- Instalaciones de utilidad pública e interés social, que por sus características extensivas supongan una alteración mínima del medio físico o, incluso, una potenciación de sus valores, y que hayan de emplazarse en el medio rural.

### **5.6.2 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**

#### **5.6.2.1 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA. (SR-PAG).**

Constituido por los terrenos ocupados por explotaciones agrícolas con alto valor productivo, paisajístico y cultural, no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del Plan General.

Esta categoría de protección garantiza la no urbanización de estos terrenos que constituyen el paisaje agrícola tradicional de la Bureba, con un alto interés agrícola y ganadero.

### 5.6.2.2 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SR-PI).

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de este Plan General.

La existencia de la autopista de peaje, de la carretera nacional A-1 y resto de carreteras, la vía del ferrocarril, el gasoducto y los tendidos de alta tensión que atraviesan el término municipal, y por tanto la aplicación de las leyes sectoriales que afectan a estas infraestructuras, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, se estima pertinente implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las infraestructuras viarias que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

- Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre; así como al RD 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica. Orden de 28 de noviembre de 1968).
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre).

El plano de ordenación nº 1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso.

Por su parte, las líneas eléctricas de alta tensión son también objeto de una protección normativa específica, que desarrolla la legislación sectorial.

### 5.6.2.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SR-PC).

#### A. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO DECLARADOS BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio cultural de Castilla y León, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los que pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos, indistintamente de que se encuentren en suelos protegidos con mayor rango de protección.

#### 5.6.2.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SR-PN).

Constituido por los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial, así como por los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, así como las zonas de servidumbre de las riberas. Se añaden aquellos terrenos que este Plan General estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, el paisaje, la fauna o la flora. Dentro de estos suelos se establecen las siguientes subcategorías.

##### A. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RED NATURA. (SR-PNRN).

Incluye los terrenos pertenecientes al Lugar de Importancia Comunitario Riberas del río Oca y afluentes (ES4120073) y Riberas del río Tirón y afluentes (ES4120075) catalogados por la Junta de Castilla y León en cumplimiento de la Directiva Hábitats y de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Se ha considerado oportuno establecer una categoría específica de protección para estos suelos, como integrantes de la Red Natura 2000 de Castilla y León.

##### B. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES. (SR-PNCR).

Incluye los principales ríos y arroyos, sus márgenes y su vega del municipio.

La protección integral de los cauces va más allá de lo establecido por la legislación de aguas, delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público hidráulico, incluyéndose todas aquellas masas arboladas y cultivos asociados a los cauces. Por otra parte, se ha sobredimensionado la banda de protección en algunos puntos de las márgenes del río Oca, abarcando la totalidad de su virtual área inundable, como margen de seguridad frente a posibles disfunciones del sistema de regulación del caudal, aguas arriba.

Agrupan todo un conjunto de cultivos herbáceos de secano y regadío, y la vegetación de ribera asociada a los cauces, de gran interés botánico por la singularidad e importancia de las especies que la conforman, acompañadas de un cortejo de matorral (majuelos, endrinos, zarzales y rosales silvestres) que sirven de refugio para la avifauna asociada al río.

Por otra parte, la fragilidad de los sistemas de vega, así como su afectación por ocupaciones espontáneas de carácter urbano, hacen que estos suelos deban protegerse, con carácter general, del proceso urbanizador.

Se trata además de los suelos de mayor ecológico del término municipal, uniéndose a su indiscutible valor agrícola y ecológico su importancia territorial y económica.

##### C. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL POR SU VALOR FORESTAL. (SR-PNMF).

Los suelos delimitados bajo esta categoría se sitúan en los montes de Briviesca y pertenecen, en casi su totalidad a terrenos objeto de repoblación forestal.

Desde este Plan se ha decidido asignar a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico, la protección equivalente a la establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible, es decir, aquellas áreas en las que las características del medio natural permiten compatibilizar su conservación con las actividades tradicionales, las educativas y recreativas, permitiéndose además un modelo de desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

##### D. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS. (SR-PNVP).

Las vías pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal. Su condición de suelos públicos junto con su valor histórico hace que deban ser protegidos frente a cualquier tipo de ocupación así como conservados en toda su longitud y

anchura puesto que si bien en el momento actual han perdido buena parte de su utilización pecuaria intensiva su existencia permite su puesta en valor como soporte de corredores verdes o pasillos ecológicos.

Bajo esta categoría de protección se han incluido la totalidad de las vías pecuarias que discurren por el término.

#### **E. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL POR HÁBITATS DE INTERÉS. (SR-PNHB).**

Incluye los hábitats naturales de importancia para la biodiversidad con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente, recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Son hábitats naturales cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Dentro de esta categoría se incluyen matorrales de brezo y retama, dehesas y bosques de encina, pastizales y formaciones de matorral mediterráneo de interés natural.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

#### **F. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE PAISAJE. (SR-PNPA).**

Se refiere al mosaico de cultivos agrícolas situados sobre laderas o terrenos de cierta pendiente, en parcela pequeña, y provistos de vegetación natural en los linderos de parcela. Por otra parte, la diversidad de usos del suelo que alberga, dota de valor paisajístico complementario al valor ecológico, y supone la coexistencia de distintos biotopos que van desde la utilización de los campos de cultivo como zonas de alimentación de numerosas especies faunísticas, hasta zonas de arbolado disperso utilizadas como refugio y área de nidificación. Los cultivos agrícolas en mosaico y adaptados a la topografía del terreno cuentan con alto valor de paisaje rural.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora del paisaje agrario tradicional, de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

## **5.7 INFRAESTRUCTURAS.**

El presente capítulo de la Memoria Vinculante describe la propuesta del Plan General en relación con las redes de básicas de infraestructuras y servicios del municipio. La descripción se complementa gráficamente con los Planos de Ordenación.

### **5.7.1 CÁLCULO DE NECESIDADES.**

Para el dimensionado de las infraestructuras básicas del municipio se hace un cálculo estimativo de la capacidad residencial y de actividad que la ordenación del Plan General alcanzará con su completo desarrollo.

#### **CAPACIDAD DE POBLACIÓN.**

Se considera la población actual de 7.227 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran las estimaciones del PGOU vigente.

La población total estimada es la siguiente:

Suelo Urbano:	16.972 habitantes.
Suelo Urbanizable:	6.115 habitantes
<b>Total:</b>	<b>23.087 habitantes.</b>

#### SUELOS INDUSTRIALES.

Además de la demanda residencial se debe dimensionar la demanda de agua y la generación de residuos de las zonas industriales, conforme a las siguientes superficies:

Polígono Industrial	718.155 m <sup>2</sup> .
Suelo Urbanizable Industrial	481.214 m <sup>2</sup> .
<b>Total</b>	<b>1.199.369 m<sup>2</sup>.</b>

#### 5.7.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

A lo largo del siglo XX el abastecimiento de agua de la población de Briviesca ha ido cambiando, buscándose captaciones de mayor calidad y con más caudal disponible. El primer manantial utilizado del el de *Fuente de la Salud*, que funcionó como principal abastecimiento entre 1900 y 1912, comenzándose en ese año un proyecto de conducción de aguas desde el manantial de *Fuentemanadera* (en Santa Olalla de Bureba ), viéndose mejorada su distribución entre 1934 a 1948.

Entre 1960 a 1967 tuvo lugar la unión del manantial de *Fuentemanadera* con el de *Fuente Bohadilla* en Quintanavides. Ya en 1991 se realizó la obra de descalcificación e instalación de contadores en captaciones y depósitos. En la actualidad el abastecimiento de agua se realiza por una conducción desde la presa de Alba en Villafranca Montes de Oca. El caudal existente es de 50-70 l/sg, utilizándose fundamentalmente de la presa y en algunas épocas de los manantiales antes mencionados, que presentan problemas de temporalidad pero que, en épocas de lluvia pueden llegar a abastecer el 50% del consumo.

En el extremo suroeste del casco de Briviesca se encuentran los tres depósitos de regulación, que conectan con la red general a través de unas tuberías de Ø 300. La capacidad de estos depósitos es de 11.000 m<sup>3</sup>, utilizándose el más antiguo, situado en una cota más baja y enterrado, como reductor de presión para ciertas áreas de Briviesca, como es el Casco Histórico.



La red municipal de agua da servicio a los cascos de Briviesca, Valdazo, Cameno y Quintanillabón, mientras que Revillagodos tiene abastecimiento propio.

Cameno, además de abastecimiento con la prolongación de la red de Briviesca, cuenta con su propio depósito, con captación mediante bomba directamente del río.

Para el Suelo Urbano, considerando una dotación de 200 litros por habitante y día, la demanda previsible en el suelo urbano residencial para 16.972 habitantes es de 3.394,38 m<sup>3</sup>/día.

Para el Suelo Urbanizable Residencial sería la siguiente:

SECTOR	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	CAUDAL DIARIO DE CÁLCULO EN m <sup>3</sup> (200 l/hab.día)
SE01	448	1.408	282
SE02	240	755	151
SE05	75	235	47
SE06	72	227	45
SE07	61	191	38
SE09	244	768	154
SE10	12	39	8

La demanda total de los Suelos Residenciales sería **4.149,68 m<sup>3</sup>/día**.

La estimación de consumo para las zonas industriales puede evaluarse a razón de 0,5 l/sg.Ha, aplicado a las siguientes superficies:

ÁMBITO	SUPERFICIE
<b>POLÍGONO INDUSTRIAL</b>	<b>718.155</b>
<b>SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL</b>	<b>481.214</b>
SE03	250.659
SE04	171.253
SE08	59.302
<b>TOTAL</b>	<b>1.199.369</b>

Así:

$$D_{\text{industrial}} = 119,94 \text{ Ha.} \times 0,5 \text{ l/s.Ha.} \times 3600 \text{ s} \times 24 \text{ h} = \text{m}^3/\text{día}.$$

Por tanto, se habría de prever un depósito de esta capacidad con el bombeo necesario para alimentarlo diariamente.

La demanda total de agua es de **9.300,18 m<sup>3</sup>/día**, contando en la actualidad Briviesca con unos depósitos con capacidad superior al suministro de un día. En cualquier caso, en el momento en que se desarrollaran todos los sectores se debería plantear una ampliación de los mismos.

### 5.7.3 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

La totalidad del suelo urbano del núcleo de Briviesca cuenta con red de saneamiento conectada a la Depuradora de Las Presillas, situada al norte del Polígono Industrial y junto al río Oca.

El Plan General valora la capacidad de la depuradora existente para gestionar las nuevas demandas de vertido derivadas de las ampliaciones de suelo para determinara las actuaciones sobre la misma que se deben hacer.

Esta depuradora, construida a la vez que el polígono industrial fue ampliada en el año 2005, con el objeto de poder tratar los vertidos producidos por el aumento del tejido industrial, ya que la existente en ese momento no era capaz de alcanzar los parámetros iniciales de diseño. Se proyecta para una población de 58.000 habitantes equivalentes.

Las actuaciones de mejora ejecutadas en ese proyecto afectan a los siguientes elementos:

- Obras de llegada, pozo de gruesos, desbaste y elevación.
- Tamizado.
- Desarenado-Desengrasado y reparto.
- Elementos de Medida de Caudal.
- Reactor biológico.
- Decantador secundario.
- Pozo de bombeo de fangos.
- Edificio de Soplantes.
- Espesamiento de fangos.
- Deshidratación de fangos.
- Electricidad y control.



La estimación de capacidad residencial de la propuesta del Plan asciende a 23.087 habitantes, muy por debajo de la capacidad actual de la depuradora. A esta población habría que añadir el equivalente de las zonas industriales, cuyo equivalente de población es de 24.107 habitantes, que sumados a los 23.087 darían **47.194** en total, cifra claramente inferior a la capacidad de la depuradora ampliada en 2005.

En el desarrollo de los últimos sectores se debería plantear la ampliación de esta instalación.

#### 5.7.4 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

Los Suelos Urbanizables quedan atravesados por las siguientes líneas de alta tensión.



	LONGITUD
SE01	1.945
SE02	s/PP
SE03	250
SE04	392
SE05	125
SE06	0
SE07	0
SE08	370
SE09	s/PP
SE10	61

Los Distintos Planes Parciales deberán valorar el desvío y/o enterramiento de las mismas.

#### 5.7.5 CUANTIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS.

El Estudio Económico del presente Plan General incorpora la cuantificación de las distintas actuaciones descritas, junto con la asignación de costes a los distintos agentes implicados.



**6. PLANOS DE ORDENACIÓN.**

PO-0	Término Municipal. Mapa de riesgos.	1/20.000
PO-1	Clasificación del Suelo. Término Municipal.	1/10.000
PO-2	Estructura general y orgánica.	1/5.500
PO-3(a-k)	Ordenación y gestión.	1/1.000
PO-4	Servicios Urbanos. Red de Abastecimiento de agua.	1/2.000
PO-5	Servicios Urbanos. Red de saneamiento y recogida selectiva de RSU.	1/2.000
PO-6	Servicios Urbanos. Red de energía eléctrica y Alumbrado público.	1/2.000

**Planos de Catálogo.**

C1.	Catalogación. Término Municipal.	1/20.000
C2.	Catalogación. Ámbito del Casco Histórico.	1/1.000
C3.	Catalogación. Núcleos Urbanos. Elementos exteriores al casco histórico.	1/2.000



**AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA  
BURGOS**

---

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA**

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA  
DN-RE RESUMEN EJECUTIVO DE  
LA MEMORIA VINCULANTE**

**APROBACIÓN PROVISIONAL**  
redactado OCTUBRE 2010  
mod. MARZO 2014



## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>EL PLAN GENERAL DE 1997.....</b>	<b>1</b>
	1.1.1 PLAN GENERAL VIGENTE.	1
	1.1.2 MODIFICACIONES PUNTUALES Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	1
<b>1.2</b>	<b>LAS DETERMINACIONES Y PROPUESTAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.</b>	<b>2</b>
	1.2.1 EL SUELO URBANO RESIDENCIAL.	2
	1.2.2 SUELOS INDUSTRIALES.	2
	1.2.3 ORDENACIÓN GENERAL.	2
	1.2.4 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.	2
	1.2.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.	3
	1.2.6 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.	3
	1.2.7 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.	3
	1.2.8 DESARROLLO Y PLANEAMIENTO PREVIO.	3
	1.2.9 SUELO NO URBANIZABLE.	4
<b>2.</b>	<b>LA ORDENACIÓN PLANTEADA POR EL NUEVO PLAN GENERAL.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.</b>	<b>5</b>
	2.2.1 EL NÚCLEO DE BRIVIESCA.	5
	2.2.2 NUEVOS SUELOS INDUSTRIALES Y TERCARIOS.	7
	2.2.3 LOS NÚCLEOS RURALES.	7
	2.2.4 ELEMENTOS PROTEGIDOS.	7
<b>3.</b>	<b>MODIFICACIONES RESPECTO AL PLAN GENERAL DE 1997.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>SUELO URBANO.</b>	<b>9</b>
	3.1.1 ÁMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.	9
	3.1.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	9
<b>3.2</b>	<b>SUELO URBANIZABLE.</b>	<b>11</b>
<b>3.3</b>	<b>CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.</b>	<b>11</b>
<b>3.4</b>	<b>ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.</b>	<b>15</b>
<b>3.5</b>	<b>ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.</b>	<b>16</b>
<b>3.6</b>	<b>SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.</b>	<b>17</b>
<b>3.7</b>	<b>CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.</b>	<b>17</b>
	3.7.1 SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.	17
	3.7.2 CAPACIDAD RESIDENCIAL.	18





**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene el Resumen Ejecutivo de la Memoria Vinculante del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, Provincia de Burgos, cuya redacción ha sido encargada por el Ayuntamiento.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009, de 29 de enero), complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta

Roberto Ripio González, Arquitecto

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Jesús Carlos Misiego Tejeda, Arqueólogo.

M<sup>a</sup> Eugenia Martín Maeso, Arqueóloga.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'M' followed by a vertical line and a horizontal line, all enclosed within a larger, loopy signature structure.



## 1. EL PLAN GENERAL DE 1997.

### 1.1.1 PLAN GENERAL VIGENTE.

El municipio de Briviesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 29 de agosto de 1997 y publicado en el BOCyL el 29 de septiembre de 1997.

### 1.1.2 MODIFICACIONES PUNTUALES Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Se adjunta una tabla resumen del planeamiento municipal de estos últimos años.

FIGURA	PLANEAMIENTO	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN BOCYL
PGOU	PGOU (REVISION)	29/08/1997	29/09/1997
PGOU	Modificación Puntual: Zona 4: U.E.11, U.E.12, U.E.13, U.E.8. Suspensión aprobación U.E.5	25/06/2001	31/07/2001
PGOU	Modificación Puntual: cambio de Ordenanza 4 a Ordenanza 2 en zona de C/ Camino Viejo (Ant. 302/99)	08/10/2002	04/11/2002
PGOU	MODIFICACIÓN PUNTUAL: ARTÍCULO 7.3.2 DE LAS NORMAS REFERENTE AL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTO INTERÉS AMBIENTAL	22/02/2005	05/04/2005
PGOU	MODIFICACIÓN PUNTUAL: SUBDIVIDIR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-13	22/02/2005	05/04/2005
PGOU	MODIFICACIÓN PUNTUAL: RECLASIFICACIÓN DE LA PARCELA 234 DEL POLÍGONO 1 PASANDO DE S.R.C. A S.UBLE.D.	29/12/2005	27/01/2006
PERI	PERI UE 5 - UE 8 DEL PGOU	02/03/1999	29/04/1999
PP	PP LA CERCADA	26/07/1973	
PPI	PPI LA VEGA	26/07/1973	
PP	PP LA ALCAIDIA	08/10/1976	
PP	PP EL LIMON	15/06/1978	
PPI	PPI AMPLIACION POLIGONO LA VEGA	09/05/1986	
PP	MODIFICACION DEL PP LA CERCADA	06/04/1990	21/06/1990
PPI	MODIFICACION PPI LA VEGA: CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACION	30/04/1993	15/06/1993
PPI	PLAN PARCIAL QUE ESTABLECE LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL	29/12/2005	27/01/2006
	ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-12	30/07/2008	13/08/2008
	ESTUDIO DE DETALLE 2-UE-7a	25/02/2009	13/03/2009

## **1.2 LAS DETERMINACIONES Y PROPUESTAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

### **1.2.1 EL SUELO URBANO RESIDENCIAL.**

Las clasificaciones de suelo urbano consolidado del Plan vigente se concentran coincidiendo con los enclaves urbanos consolidados y sus entornos inmediatos.

Todo el suelo urbano del casco está incluido en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, que se redacta conjuntamente, pero como expediente independiente, con este Plan General.

Las extensiones del Casco Urbano son las zonas que se han ido ocupando de una manera paulatina y han servido de asiento a viviendas de primera y segunda residencia.

### **1.2.2 SUELOS INDUSTRIALES.**

Los suelos industriales se sitúan al norte del casco, en una zona que discurre paralela al Río Oca, en la margen izquierda y por el otro lado la carretera BU-V-5113.

### **1.2.3 ORDENACIÓN GENERAL.**

En los planos relativos al Planeamiento vigente, serie 2 del presente documento de Información, se recogen gráficamente la ordenación general del vigente PGOU, incorporando también las posteriores modificaciones y planeamientos de desarrollo.

### **1.2.4 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.**

El vigente Plan General prevé para el suelo urbano la distribución de usos pormenorizados a través del establecimiento de una serie de normas zonales que regulan diferenciadamente las condiciones de uso y volumen, adecuadas a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas y concretándose en una serie de zonas de ordenanza.

R1	Residencial Casco antiguo;
R2	Residencial Ensanche Intensivo I;
R3	Residencial Actuaciones Unitarias (R3b, c, d y e);
R4	Residencial Ensanche Intensivo II;
R5	Residencial Ensanche Extensivo I, (R5a, b)
R6	Residencial Ensanche Extensivo II;
R7	Núcleo Rural;
I1	Industrial, situación 1ª;
I2	Industrial, situación 2ª;
I3	Industrial, actuación unitaria;
T1	Servicios de Carretera;

IT1 Ferroviario;  
EQ1 Equipamiento  
Espacio Libre Público

### **1.2.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.**

A los efectos de la gestión del Suelo Urbano, se establecen los siguientes tipos de actuación:

- A. Suelo Urbano con actuación directa. Corresponde a aquellos terrenos donde es posible edificar aplicando directamente las determinaciones de la Zona de Ordenanza en que se encuentran incluidos.
- B. Suelo Urbano con actuación diferida a través de Unidades de Ejecución. Corresponde a aquellos terrenos donde se plantea una gestión unitaria, tanto para obtener las condiciones de solar, como para la distribución equitativa de los aprovechamientos y cargas de cesión de suelo y urbanización que corresponden al conjunto de los propietarios incluidos en dichos ámbitos.

El vigente Plan General remite la ordenación detallada, de los ámbitos de suelo urbano no consolidado a Estudio de Detalle.

Estas Unidades de Ejecución están localizadas en todo el borde Este, Oeste y Sur del suelo urbano y alrededor del Casco Histórico.

Los ámbitos situados al Norte del casco consolidan los terrenos que separaban el núcleo residencial del industrial.

### **1.2.6 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.**

El Planeamiento vigente en la actualidad delimita únicamente dos sectores:

- SUP-1, al oeste del núcleo, en la carretera BU-V-5111.
- SUP-2, también situado al oeste y al norte del Arroyo Valderrueda.

Está en redacción los PRAU de estos sectores.

### **1.2.7 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.**

El Planeamiento vigente delimita tres sectores de suelo urbanizable no programado:

- SUNP-A, situado entre el Ferrocarril Madrid-Irún y la N-I, junto al acceso sur al núcleo de Briviesca desde esta carretera.
- SUNP-B, al sur del núcleo junto a la carretera BU-V-5112 de Briviesca a Valdazo.
- SUNP-C, junto al SUP-1 y separado de éste por el Arroyo Valderrueda.

Están en tramitación los Planes Parciales de los ámbitos SUNP-B y C.

### **1.2.8 DESARROLLO Y PLANEAMIENTO PREVIO.**

Se han desarrollado el PPI Ampliación del Polígono Industrial “La Vega”, aprobado en 2005, y que ordena y legaliza la urbanización de dicha ampliación.

**1.2.9 SUELO NO URBANIZABLE.**

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, arqueológico, agrario y/o forestal; por sus especiales características de situación, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos del desarrollo urbanístico por el Plan General de Ordenación Urbana, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Al Suelo no Urbanizable se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro del Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

El Plan General establece la categoría de Suelo No Urbanizable Común y de Especial Protección, además de las bandas de protección de infraestructuras, las Vías Pecuarias y las áreas arqueológicas.

## **2. LA ORDENACIÓN PLANTEADA POR EL NUEVO PLAN GENERAL.**

### **2.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.**

El esquema de ocupación que plantea el Plan General consolida el existente, basado en el crecimiento del núcleo principal y, en menor medida, del núcleo de Cameno, potenciando su desarrollo, y renunciando a la creación de nuevos asentamientos de entidad e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones de Suelo Urbano y los Sectores de Suelo Urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

Así, el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior se mantiene con algunas matizaciones derivadas de lo expuesto anteriormente, pudiéndose resumir en las siguientes ideas fundamentales:

- Establecimiento de los ensanches residenciales de Briviesca hacia el norte y noroeste, aprovechando la proximidad de las dotaciones públicas existentes y la buena condición topográfica de los terrenos.
- Planteamiento de bajas densidades en las zonas de mayor cota topográfica próximas al núcleo.
- Asentamientos industriales al norte del Polígono existente y junto a la Carretera N-I.
- Asentamientos Terciarios y de Servicios junto a los accesos desde la N-I.

### **2.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.**

#### **2.2.1 EL NÚCLEO DE BRIVIESCA.**

La propuesta del Plan mantiene el esquema de ocupación del territorio existente, articulado en torno al Casco Histórico y con un importante desarrollo Norte – Sur.

Los ensanches industriales se encuentran fundamentalmente hacia el Norte, mientras que los residenciales se dirigen hacia el Oeste.

##### **2.2.1.1 EL CASCO HISTÓRICO.**

La estructura del Casco Histórico pese a su traza ortogonal, no parece que su origen se remonte a época romana, sino a principios del S. XIV, inspirada en modelos contemporáneos procedentes de la Francia meridional y Navarra. Es en esa época cuando, al avanzar la reconquista hacia el sur, empezó a ser una opción segura el abandono de los asentamientos de las colinas circundantes buscando una mayor proximidad a los fértiles y llanos suelos de vega.

Se conserva algún tramo del lienzo del antiguo muro perimetral, reconociéndose las puertas de Medina y Pancorbo

En el interior del recinto se forma una retícula con manzanas rectangulares de mayor desarrollo en su eje Norte-Sur, organizadas entorno a la Plaza Mayor, que ocupa una posición relativamente asimétrica, algo desplazada hacia el Oeste.

Presenta un caserío bastante homogéneo en el que destacan elementos singulares como las Iglesias de San Martín y Santa María; o el Convento e Iglesia de las Claras, con su magnífico patio.

Se delimita un ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial de Protección, coincidiendo con el delimitado en el Expediente para la Declaración de bien de Interés cultural de 1983.

En este ámbito, además de la protección de los elementos catalogados, el Plan Especial deberá incidir en los siguientes aspectos, fundamentales para la conservación del carácter del casco antiguo de Briviesca.

1. Regulación normativa de la actividad constructiva mediante unos parámetros básicos que garanticen la continuidad de la estructura tradicional de la zona.
2. Incentivación de la consolidación, rehabilitación y reconstrucción de la edificación tradicional del casco.
3. Control de los usos permitidos, permitiendo usos alternativos que revitalicen el casco.
4. Ajuste puntual de alineaciones y pequeñas operaciones de reforma urbana.
5. Mantenimiento del trazado y dimensionamiento de la trama viaria actual.
6. Potenciación de la identidad del casco desde los límites exteriores, mejorando las conexiones con el resto de la ciudad, mediante las siguientes intervenciones.
7. Previsión de áreas de aparcamiento en localizaciones exteriores al casco pero contiguas a su límite.

#### **2.2.1.2 LOS ENSANCHES DE BRIVIESCA.**

En los bordes del área central se aprecia una mayor amplitud del espacio público, fundamentalmente en el borde de la muralla, apreciándose también en esta zona una mayor variedad de usos compatibles con el residencial.

La edificación en estos bordes de casco es más reciente y generalmente destinada a vivienda colectiva con bajos comerciales. En toda el área aparecen pequeñas zonas estanciales.

En el ensanche que se ha ido produciendo hacia el Sur, articulado por la antigua travesía, se distinguen claramente tres áreas, que corresponden con los distintos usos que albergan:

- Zona de vivienda colectiva, más próxima al casco.
- Zona de vivienda unifamiliar, ligada al entorno de la Estación de Ferrocarril.
- Zona de Equipamientos, en toda la franja situada entre la travesía y el ferrocarril.
- Zona de almacenes y servicios (gasolinera), en el extremo sur.

El Ensanche Sur, que discurre linealmente a lo largo de la N-I, está caracterizado por la presencia de los equipamientos más importantes del municipio: el Instituto La Bureba, el



Colegio Público Doña Mencía de Velasco, el Polideportivo y, más al sur, el Parque de Maquinaria.

### **2.2.2 NUEVOS SUELOS INDUSTRIALES Y TERCIARIOS.**

Los nuevos desarrollos industriales se propone fundamentalmente como ampliación del Polígono Industrial existente hacia el Norte, dividida en dos sectores articulados por el camino existente.

Se incluye un Suelo para usos terciarios en el sur del núcleo de Briviesca.

### **2.2.3 LOS NÚCLEOS RURALES.**

Dada la escasa demanda de ampliación de suelo en los cascos de carácter rural del municipio, se proponen únicamente pequeñas ampliaciones en los borde de los mismos, compatibilizando vivienda en parcela de tamaño medio con otros usos de carácter tradicional.

Las actuaciones que se plantean son de pequeña escala, con pequeñas ampliaciones de suelo urbano y modificaciones en las ordenanzas a excepción de los núcleos de Cameno, donde, por su proximidad a la N-I, y de Quintanillabón, respondiendo a una sugerencia presentada al Avance del PGOU, se plantean ensanches residenciales de mayor alcance.

En lo que se refiere a dotaciones, carecen también de servicios de carácter local, utilizando los del núcleo de Briviesca; se plantea desde el Plan General la obtención de las reservas que correspondan a los nuevos desarrollos.

### **2.2.4 ELEMENTOS PROTEGIDOS.**

El Plan General señala una serie de elementos que son merecedores de protección, debiendo distinguir los situados en el Ámbito del PEPCH y los que se encuentran fuera del mismo.

Para el primer grupo se da un listado con una Protección Preventiva, si bien el PEPCH podrá modificarla o mantenerla, no suponiendo Modificación del PGOU cualquier cambio en el Catálogo del PEPCH.

Para los elementos exteriores al Ámbito del PEPCH es el PGOU el competente para su catalogación.



**3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PLAN GENERAL DE 1997.****3.1 SUELO URBANO.**

Se mantiene la delimitación de Suelo Urbano del anterior Plan General, con pequeños ajustes de borde.

**3.1.1 ÁMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

Se delimitan Unidades de Normalización en SUC, recogiendo áreas ya clasificadas como SU en el anterior Plan y que precisan alguna regularización de parcelas o viario.

**UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.**

UN-Nº	NOMBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUELO EDIFICABLE	SUPERFICIE USO PÚBLICO	ORDENANZA
1	CALLE JUAN DE AYOLAS	5.813	5.230	583	R2
2	CALLE SAN ISIDRO 1	1.340	781	559	R2
3	CALLE SAN ISIDRO 2	1.090	865	225	R2-R6
4	TRASERAS CALLE EL PRADO 1	1.992	1.713	279	R6
5	TRASERAS CALLE EL PRADO 2	4.429	3.623	806	R6
6	TRASERAS CALLE EL PRADO 3	2.693	1.944	749	R6

**3.1.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.****3.1.2.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO DEL ANTERIOR PLAN.**

Se describe a continuación de manera esquemática el planteamiento que el Plan General hace para cada una de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano del anterior Plan.

**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE 3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PGOU97**

Nº	NOMBRE	Nº PGOU 97	OD_ED_PA	USO	PLANEAMIENTO PREVIO
1	Travesía de Mayor	2UE7b	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. PLANEAMIENTO ASUMIDO
2	Calle de las Cercas	2UE7a	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
3	Calle Juan I de Castilla	2UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
4	Plaza de Santa Teresa	2UE8	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
5	Calle Las Acacias	2UE4	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Parcialmente ocupado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
6	Calle Las Huertas	2UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2004. PLANEAMIENTO ASUMIDO
7	Calle Los Sauces	2UE3	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
8	Calle Arboleda	2UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. Proyecto de Actuación en tramitación. PLANEAMIENTO ASUMIDO
9	Paseo de la Epitafia	4UE9	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
10	Avda. Rodríguez de la Fuente 1	4UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle y Sentencia Judicial. PLANEAMIENTO ASUMIDO
11	Avda. Rodríguez de la Fuente 2	4UE6	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Abril 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
12	Avda. Rodríguez de la Fuente 3	4UE5	pa	Residencial	Ordenación detallada en el PGOU-1997. Ejecutado viario. PLANEAMIENTO ASUMIDO PARCIALMENTE
13	Avda. Rodríguez de la Fuente 4	4UE12	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado Febrero 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
14	Calle P. Ruiz Gámiz	4UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO
15	Calle Valderrueda 1	4UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2006. PLANEAMIENTO ASUMIDO
16	Calle Valderrueda 2	4UE1	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
17	Calle Valderrueda 3	4UE13b	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado. PLANEAMIENTO ASUMIDO
18	Calle Valderrueda 4	5UE4	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2005. PLANEAMIENTO ASUMIDO. Proyecto de Actuación: A.D. 23/8/2010.
19	Calle Arenal	5UE7	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
20	Calle La Senda	5UE6- 5UE14	ed	Residencial	
21	Travesía de Fray Justo Pérez	5UE12	ed	Residencial	
22	Calle Fray Justo Pérez	5UE13	od	Residencial	
23	Calle Quintana	5UE2	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2001. PLANEAMIENTO ASUMIDO
24	Avda. Mencia de Velasco Sur	5UE11	pa	Residencial	Estudio de Detalle aprobado 2007. PLANEAMIENTO ASUMIDO
25	Ribera del Río Oca 1	5UE9	ed	Residencial	
26	Ribera del Río Oca 2	5UE10	ed	Residencial	
27	La Culebrilla 1	5UE1	ed	Residencial	
28	Plaza de la Estación	SU	od	Residencial	
29	Camino Ladreros	7UE2	ed	Industrial	
30	La Culebrilla 2	SNU-SU	ed	Terciario	
31	Quintanillabón Sur	UE	ed	Residencial	

**3.1.2.2 NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

Se incorporan dos nuevos sectores de suelo Urbano No Consolidado:

- SU-NC-SE28: Plaza de la Estación. Está situada al Sur del casco de Briviesca, en la Avda. Mencía de Velasco junto a la Estación de ferrocarril. El objetivo de la delimitación del ámbito es la obtención de unos suelos que en la actualidad son residuales para la ampliación de los equipamientos docentes y deportivos contiguos, compensando en el frente de la Plaza de la Estación.
- SU-NC-SE30: Está situada en el extremo Sur de la Avda. Mencía de Velasco, junto al acceso desde la N-I. Se configura como un lugar de oportunidad para usos terciarios.

**3.2 SUELO URBANIZABLE.**

En la siguiente tabla se recoge la correspondencia, en su caso, con los sectores de Suelo Urbanizable del anterior Plan General, así como el planeamiento previo existente sobre el ámbito, en su caso.

**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

SUR	NOMBRE	SECTOR PGOU ANTERIOR	DESARROLLO
SE01	EL FONTANAL	SUP-1-2	PRAU EN REDACCIÓN ¿?
SE02	VALDERRUEDA	SUNP-C	PLAN PARCIAL EN TRAMITACIÓN
SE03	LADREROS	SR	
SE04	LA PRADILLA	SR	
SE05	CAMINO DE LA MAZA I	SR	
SE06	CAMINO DE LA MAZA II	SR	
SE07	ERAS SERNA	SR	
SE08	EL MERCADILLO	SUNP-A	
SE09	SAN JUAN	SUNP-B	PLAN PARCIAL EN TRAMITACIÓN
SE10	CAMINO DE SAN MARTÍN	SR	

**3.3 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.**

Se incluye a continuación el listado de elementos incluidos en el Catálogo, ampliando los señalados en el PGOU anterior.

ELEMENTOS EXTERIORES AL ÁMBITO DEL PEPCH DE BRIVIESCA						
Nº	ELEMENTO	NÚCLEO	MANZANA	PARCELA	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
1	Estación de tren	Briviesca	39033	01	AMBIENTAL	
2	Convento de San Francisco	Briviesca	507	5305	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
3	Puente	Briviesca	00000	02	ESTRUCTURAL	
4	Puente de la Epitafia	Briviesca	00000	01	ESTRUCTURAL	

**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE 3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PGOU97**

5	Cruz	Brivesca	00000	03	ESTRUCTURAL	
6	Residencia unifamiliar	Brivesca	33140	39	AMBIENTAL	
7	Residencia unifamiliar	Brivesca	33140	40	AMBIENTAL	
8	Edificio Residencial	Brivesca	38100	10	AMBIENTAL	
9	Edificio Residencial	Brivesca	38100	12	AMBIENTAL	
10	Fábrica de Harinas Antonio Linares	Brivesca	36080	01	AMBIENTAL	IPHICyL
11	Iglesia de Santa María la Mayor	Cameno	57337	01	AMBIENTAL	
12	Edificio Residencial	Cameno	57323	01	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	Cameno	57323	02	AMBIENTAL	
14	Edificio singular	Cameno	57321	01	AMBIENTAL	
15	Edificio Residencial	Cameno	57334	04	AMBIENTAL	
16	Edificio Residencial	Cameno	58337	06	AMBIENTAL	
17	Edificio Residencial	Cameno	58320	09	AMBIENTAL	
18	Edificio Residencial	Cameno	57334	01	AMBIENTAL	
19	Edificio Residencial	Cameno	58337	08	AMBIENTAL	
20	Edificio Residencial	Cameno	56320	05	AMBIENTAL	
21	Iglesia	Quintanillabón	50590	01	ESTRUCTURAL	
22	Edificio Residencial	Quintanillabón	50581	05	AMBIENTAL	
23	Edificio Residencial	Quintanillabón	50584	01	AMBIENTAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
24	Edificio Residencial	Quintanillabón	50580	06	AMBIENTAL	
25	Edificio Residencial	Quintanillabón	50582	02	AMBIENTAL	
26	Edificio Residencial	Quintanillabón	50582	01	AMBIENTAL	
27	Edificio Residencial	Quintanillabón	50583	04	AMBIENTAL	
28	Iglesia de San Esteban	Revillagodos	71414	01	ESTRUCTURAL	
29	Edificio Residencial	Revillagodos	73410	02	ESTRUCTURAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
30	Edificio Residencial	Revillagodos	72410	03	AMBIENTAL	
31	Edificio Agrícola	Revillagodos	72411	08	AMBIENTAL	
32	Edificio Residencial	Revillagodos	71424	02	AMBIENTAL	
33	Edificio Residencial	Revillagodos	71424	01	AMBIENTAL	
34	Iglesia de San Pelayo	Valdazo	04836	01	INTEGRAL	BIC
35	Edificio Residencial	Valdazo	04837	04	AMBIENTAL	
36	Edificio Residencial	Valdazo	05836	04	AMBIENTAL	
37	Edificio Agrícola	Valdazo	05836	03	AMBIENTAL	
38	Edificio Residencial	Valdazo	04821	05	AMBIENTAL	
39	Edificio Agrícola	Valdazo	04828	04	AMBIENTAL	
40	Edificio Residencial	Valdazo	04828	05	AMBIENTAL	
41	Edificio Residencial	Valdazo	04828	07	AMBIENTAL	
42	Edificio Residencial	Valdazo	03822	01	AMBIENTAL	
43	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	05	AMBIENTAL	
44	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	06	AMBIENTAL	
45	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	07	AMBIENTAL	
46	Edificios Agrícolas	Valdazo	04830	08	AMBIENTAL	
47	Ermita de Barruso	Quintanillabón	501	001	ESTRUCTURAL	
48	Restos del Puente sobre el río Oca	Quintanillabón	501	9012	ESTRUCTURAL	
49	Fábrica de Harinas Julián González	Brivesca	34150	04	AMBIENTAL	IPHICyL
50	Silos del SENPA	Brivesca	39028	01	AMBIENTAL	IPHICyL

**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE 3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PGOU97**

ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH					
Nº-CH	ELEMENTO	MANZANA	PARCELA	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
01	Iglesia de Santa Clara	37110	14	INTEGRAL	BIC (monumento)
02	Ex-Colegiata de Santa María	36105	01	INTEGRAL	BIC (monumento)
03	Convento de Santa Clara	37110	13	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo, fortificación)
04	Jardín del Convento de Santa Clara	37110	12	ESTRUCTURAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (fortificación)
05	Edificio Residencial	35107	15	ESTRUCTURAL/ INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
06	Palacio de los Torre y Soto Sandoval	35121	11	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
07	Casa del Abad Rosales	35128	05	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
08	Casa de los Salamanca	36108	13	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
09	Palacio Torre Solar de los Soto Guzmán	36110	26	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
10	Hospitalillo	37110	16	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
11	Edificio Residencial	35102	17	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
12	Edificio Residencial	35102	22	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
13	Edificio Residencial	35128	07	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
14	Edificio Residencial	35137	04	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
15	Hospital de las Viejas	37128	01	AMBIENTAL / INTEGRAL (escudo)	BIC (Escudo)
16	Almendras Barriocanal	35117	17-18-19	AMBIENTAL	IPHICyL
17	Almendras Santaolalla	36110	01	AMBIENTAL	IPHICyL
18	Iglesia de San Martín	36128	07	INTEGRAL	
19	Edificio Residencial	35092	01	ESTRUCTURAL	
20	Edificio Residencial	35092	05	ESTRUCTURAL	
21	Edificio Residencial	35117	06	ESTRUCTURAL	
22	Edificio Residencial	35117	07	ESTRUCTURAL	
23	Templete	35124	01	ESTRUCTURAL	
24	Edificio Residencial	35132	01	ESTRUCTURAL	
25	Edificio Residencial	35132	02	ESTRUCTURAL	
26	Edificio Residencial	35132	03	ESTRUCTURAL	
27	Edificio Residencial	35132	04	ESTRUCTURAL	
28	Jardines de la Iglesia de Santa María	36105	02	ESTRUCTURAL	

**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE 3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PGOU97**

29	Edificio Residencial	36110	04	ESTRUCTURAL	
30	Biblioteca Municipal	36110	10	ESTRUCTURAL	
31	Hospitalillo	37110	15	ESTRUCTURAL	
32	Hospitalillo	37110	17	ESTRUCTURAL	
33	Centro Médico Santa Casilda	34133	02	AMBIENTAL	
34	Edificio Residencial	35102	02	AMBIENTAL	
35	Edificio Residencial	35102	03	AMBIENTAL	
36	Edificio Residencial	35102	04	AMBIENTAL	
37	Edificio Residencial	35102	05	AMBIENTAL	
38	Edificio Residencial	35102	06	AMBIENTAL	
39	Edificio Residencial	35102	10	AMBIENTAL	
40	Edificio Residencial	35102	19	AMBIENTAL	
41	Edificio Residencial	35107	07	AMBIENTAL	
42	Edificio Residencial	35107	14	AMBIENTAL	
43	Edificio Residencial	35113	03	AMBIENTAL	
44	Edificio Residencial	35113	04	AMBIENTAL	
45	Edificio Residencial	35113	05	AMBIENTAL	
46	Edificio Residencial	35113	06	AMBIENTAL	
47	Edificio Residencial	35113	07	AMBIENTAL	
48	Edificio Residencial	35113	08	AMBIENTAL	
49	Edificio Residencial	35113	11	AMBIENTAL	
50	Edificio Residencial	35113	18	AMBIENTAL	
51	Edificio Residencial	35113	21	AMBIENTAL	
52	Edificio Residencial	35113	22	AMBIENTAL	
53	Edificio Residencial	35113	23	AMBIENTAL	
54	Edificio Residencial	35113	24	AMBIENTAL	
55	Edificio Residencial	35117	05	AMBIENTAL	
56	Edificio Residencial	35121	09	AMBIENTAL	
57	Edificio Residencial	35126	01	AMBIENTAL	
58	Edificio Residencial	35126	02	AMBIENTAL	
59	Edificio Residencial	35128	06	ESTRUCTURAL	
60	Edificio Residencial	36102	17	AMBIENTAL	
61	Edificio Residencial	36108	06	AMBIENTAL	
62	Edificio Residencial	36108	14	AMBIENTAL	
63	Edificio Residencial	36108	17	AMBIENTAL	
64	Edificio Residencial	36110	09	AMBIENTAL	
65	Edificio Residencial	36110	13	AMBIENTAL	



**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE 3. MODIFICACIONES RESPECTO AL PGOU97**

66	Edificio Residencial	36110	20	AMBIENTAL	
67	Edificio Residencial	36110	24	AMBIENTAL	
68	Edificio Residencial	36110	25	AMBIENTAL	
69	Edificio Residencial	36112	01	AMBIENTAL	
70	Edificio Residencial	36112	07	AMBIENTAL	
71	Edificio Residencial	36112	20	AMBIENTAL	
72	Edificio Residencial	36112	29	AMBIENTAL	
73	Edificio Residencial	36120	15	AMBIENTAL	
74	Edificio Residencial	36120	16	AMBIENTAL	
75	Edificio Residencial	36120	18	AMBIENTAL	
76	Edificio Residencial	36120	19	AMBIENTAL	
77	Almendras Desiderio Alonso	36120	29	AMBIENTAL	IPHICyL
78	Almacén	36137	03	AMBIENTAL	
79	Edificio Residencial	37120	11	AMBIENTAL	
80	Edificio Residencial	37128	09	AMBIENTAL	
81	Colegio Público Juan Abascal	38127	06	AMBIENTAL	
82	Cerramiento del Colegio Público Juan Abascal	38127	07	AMBIENTAL	

**3.4 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

El Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías, conforme a lo previsto en el artículo 30 y siguientes del Decreto 45/2009, de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**I. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C).**

En correspondencia con el artículo 31 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se incluyen en esta categoría aquellos suelos que no reúnen condiciones merecedoras de protección, pero que el Plan General considera inadecuados para un desarrollo urbano.

**II. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SR-PI)**

Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

1. Protección de Carreteras.
2. Protección de Ferrocarril.
3. Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.
4. Protección del sistema aeroportuario.

**III. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SR-PC)**

Terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como otros terrenos que deban ser protegidos por sus valores culturales.

1. Protección de Yacimientos Arqueológicos.

IV. **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SR-PN)**

Terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, así como las zonas de servidumbre de las riberas. Se incluyen en esta categoría las vías pecuarias que no atraviesen suelos urbanos o urbanizables, así como aquellos terrenos que este Plan General estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, e paisaje, la fauna o la flora.

1. Protección Natural de Red Natura.
2. Protección Natural de Hábitats Naturales de Interés.
3. Protección Natural de Cauces
4. Protección Natural por su valor forestal.
5. Protección Natural de Vías Pecuarias.
6. Protección Natural de paisaje.

### **3.5 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.**

El nuevo Plan General mantiene la estructura de Ordenanzas del anterior, si bien clarifica las tipologías posibles en cada una de ellas, separando en distintas algunas de ellas.

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOMBRE ORDENANZA</b>
R1	RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO
R2	RESIDENCIAL ENSANCHE
R3	RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO
R4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA I
R5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA II
R6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA
R7	RESIDENCIAL CASCO RURAL
I1	INDUSTRIA INTENSIVA EN NÚCLEO
I2	INDUSTRIA INTENSIVA
I3	INDUSTRIA MEDIA
I4	INDUSTRIA EXTENSIVA
T1	TERCIARIO Y SERVICIOS
EQ1	DOTACIONAL COMPACTO
EQ2	DOTACIONAL EXENTO
EL1	ESPACIOS LIBRES
IF1	INFRAESTRUCTURAS

**3.6 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.**

Se suspenden licencias en:

1. Los ámbitos que cambian su clasificación.
2. Las parcelas que cambian su calificación o/y las condiciones de la Ordenanza de aplicación.

En las zonas más consolidadas del Suelo Urbano, se podrán otorgar licencias siempre que se cumplan las condiciones más restrictivas de ambas normativas.

**3.7 CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.****3.7.1 SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.**

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

**3.7.1.1 SUELO URBANO**

NUCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)
BRIVIESCA	1.741.286	383.653	2.124.939
CAMENO	46.247	0	46.247
VALDAZO	11.578	0	11.578
QUINTANILLABÓN	31.602	2.878	34.480
REVILLAGODOS	22.609	0	22.609
<b>TOTAL</b>	<b>1.853.322</b>	<b>386.531</b>	<b>2.239.854</b>

**3.7.1.2 SUELO URBANIZABLE.**

SUR	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUPERFICIE SSGG (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁX. POBLACION (viv)
SE01	224.138	27.950	252.088	882
SE02	120.206	0	120.206	301
SE03	225.593	25.066	250.659	0
SE04	154.128	17.125	171.253	0
SE05	37.476	4.164	41.640	94
SE06	36.180	4.020	40.200	90
SE07	30.462	3.385	33.847	76
SE08	49.576	9.726	59.302	0
SE09	122.222	0	122.222	489
SE10	6.165	685	6.850	15
	<b>1.006.146</b>	<b>92.120</b>	<b>1.098.267</b>	<b>1.947</b>

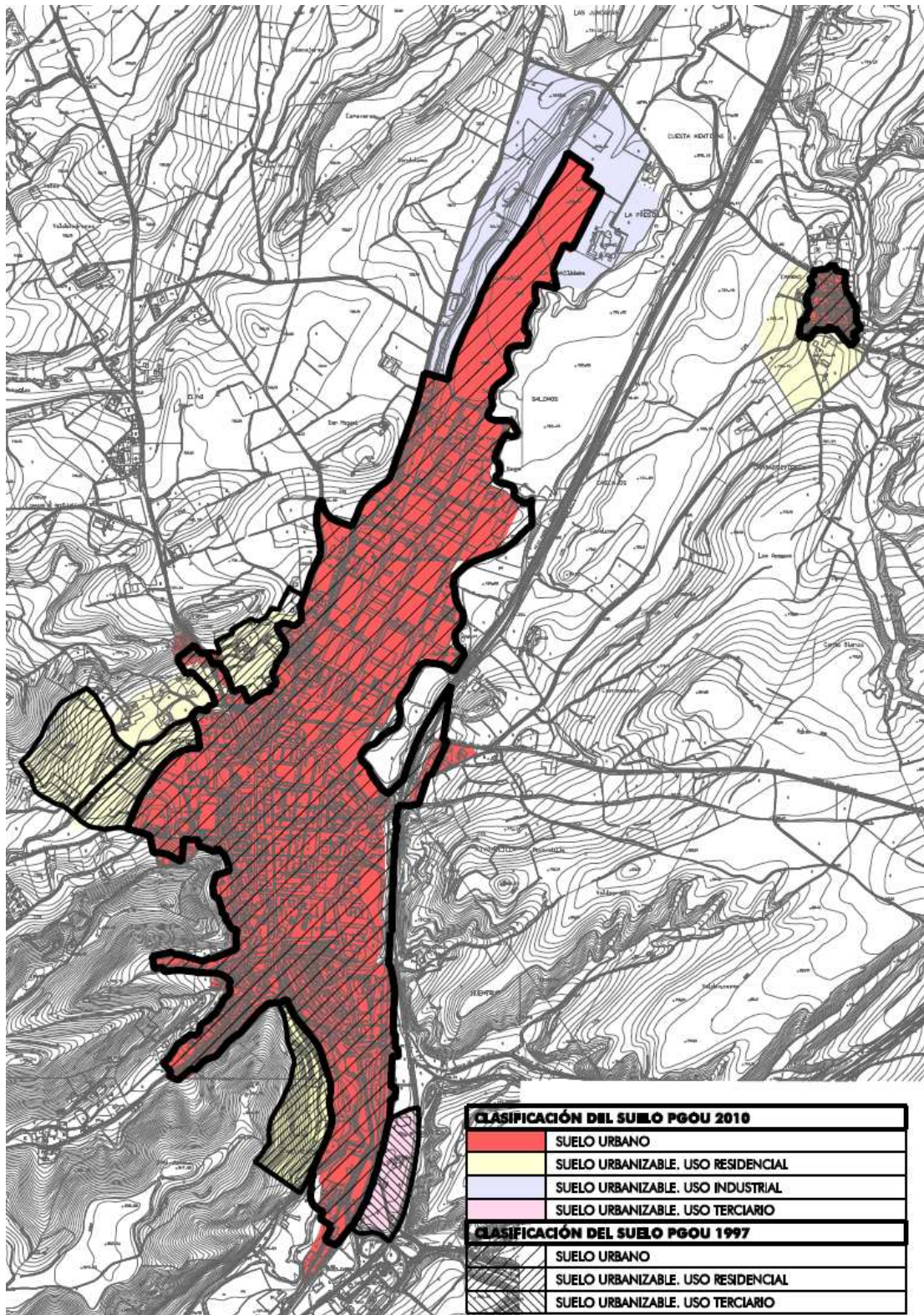
**3.7.1.3 RESUMEN GLOBAL.**

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m2
SUELO URBANO	2.239.854
SUELO URBANIZABLE	1.098.267
SUELO RÚSTICO	77.676.334
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>81.014.454</b>

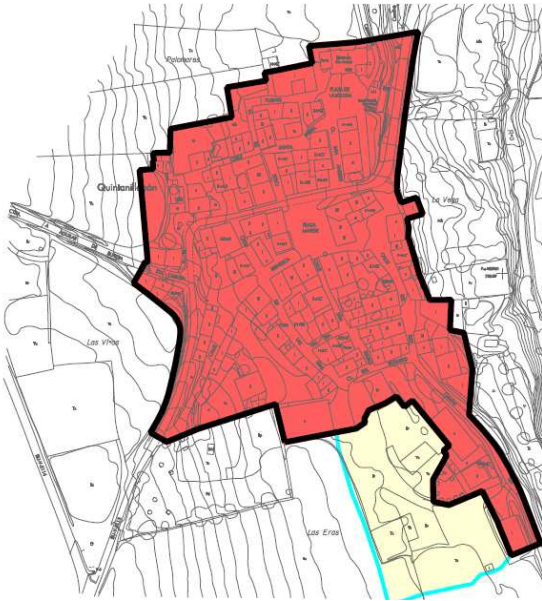
**3.7.2 CAPACIDAD RESIDENCIAL.**

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica:

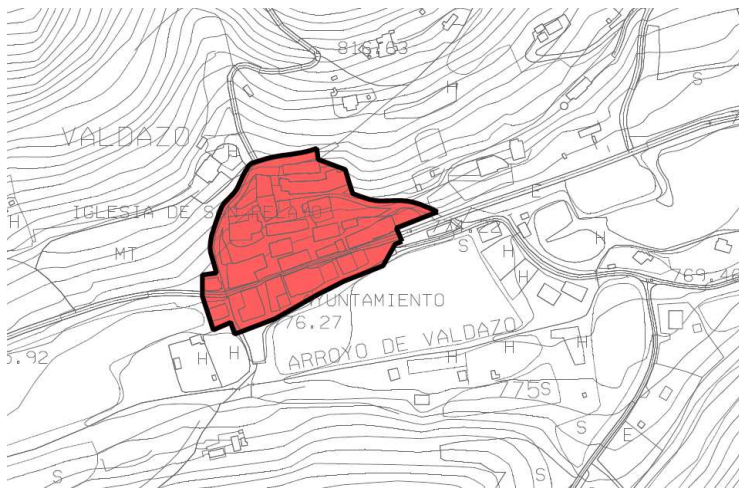
CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA	CAPACIDAD TEÓRICA
		Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
URBANO CONSOLIDADO EDIFICADO	Viv.principales	2.302	7.228
	Viv. secundarias	978	3.071
	desocupadas	783	
		<b>4.063</b>	<b>10.299</b>
URBANO CONSOLIDADO REMANENTE			
		<b>400</b>	<b>1.256</b>
URBANO NO CONSOLIDADO		<b>1.725</b>	<b>5.417</b>
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable	1.947	6.115
		<b>1.947</b>	<b>6.115</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8.135</b>	<b>23.087</b>



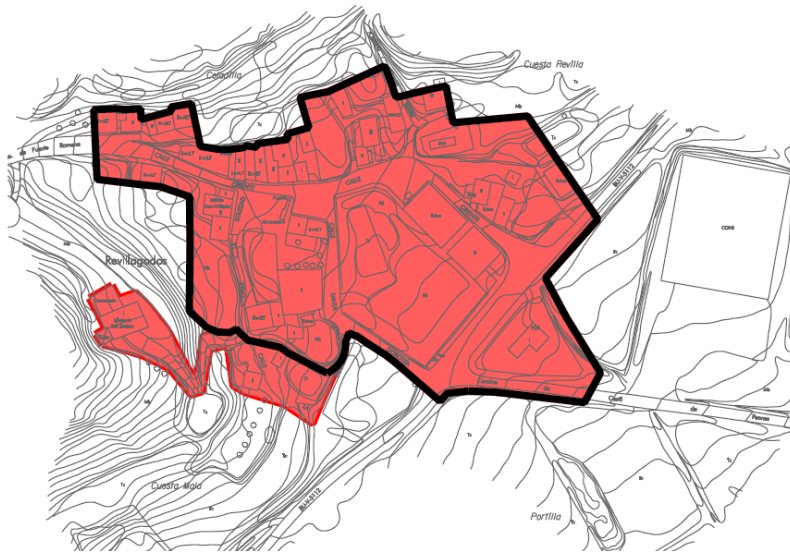
BRIVIESCA Y CAMENO



QUINTANILLABÓN



VALDAZO



REVILLAGODOS

**AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA  
BURGOS**

---

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA**

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO**

**APROBACIÓN PROVISIONAL**  
redactado **OCTUBRE 2010**  
mod. **MARZO 2014**





## ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN .....	1
1.	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1	CONTENIDO.	1
1.2	CRITERIOS.	1
1.2.1	COSTES UNITARIOS.	1
1.2.2	ASIGNACIÓN DE COSTES.	1
2.	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. ....	3
2.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.	3
2.2	DESVÍOS DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.	3
3.	OTROS SISTEMAS GENERALES.....	5
3.1	OBTENCIÓN DE SUELO.	5
3.1.1	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	5
3.1.2	EQUIPAMIENTOS.	5
3.1.3	RED VIARIA.	5
3.2	EJECUCIÓN.	6
4.	ACTUACIONES EN SUELO URBANO .....	7
4.1	URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.	7
5.	URBANIZACIÓN INTERIOR DE SECTORES. ....	9
5.1	SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	9
5.2	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.	9
5.2.1	SECTORES REMITIDOS A PLAN PARCIAL.	10
6.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ....	11
6.1	MARCO LEGAL.	11
6.2	INVERSIONES PÚBLICAS.	11
6.3	INVERSIONES DE PROMOTORES PRIVADOS.	12
6.3.1	SISTEMAS GENERALES.	12
6.3.2	URBANIZACIÓN INTERIOR DE SECTORES.	12
6.4	MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS.	12



**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene el Estudio Económico del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, Provincia de Burgos, cuya redacción ha sido encargada por el Ayuntamiento.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 116 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009, de 9 de junio), complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

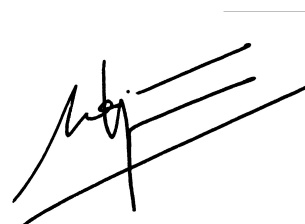
Vanessa Vidal Juárez, Arquitecta

Roberto Ripio González, Arquitecto

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Jesús Carlos Misiego Tejeda, Arqueólogo.

M<sup>a</sup> Eugenia Martín Maeso, Arqueóloga.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rueda', is written over three horizontal lines. The signature is stylized and cursive.



## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 CONTENIDO.

El presente Estudio Económico recoge la valoración económica estimada para:

- La ejecución de las obras correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.
- La ejecución de las obras de urbanización interior de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.
- La asignación de la inversión al agente público o privado que, en cada caso, debe costear su ejecución.

La valoración incluida en el presente estudio es aproximada, debiendo precisarse en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

No se incluyen actuaciones en el ámbito a desarrollar mediante Plan Especial de Protección del Conjunto histórico de Briviesca, que formulará sus propias propuestas.

### 1.2 CRITERIOS.

#### 1.2.1 COSTES UNITARIOS.

Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO (€/UD)	UNIDAD
Urbanización interior de sectores residenciales: de sector sin SSGG.	22	€/m <sup>2</sup>
Urbanización interior de sectores industriales: de sector sin SSGG.	20	€/m <sup>2</sup>
Coste unitario de ejecución de elementos del Sistema Viario y aparcamientos (sólo pavimentación, sin redes locales de servicios).	40	€/m <sup>2</sup> .
Coste unitario de ejecución de elementos del sistema de espacios Libres:	22	€/m <sup>2</sup> .
Coste unitario de ejecución de viario general y redes de servicios	90	€/m <sup>2</sup>
Coste unitario de ejecución de viario local y redes de servicios	60	€/m <sup>2</sup>
Coste unitario de desvío de líneas eléctricas	55	€/ml.

#### 1.2.2 ASIGNACIÓN DE COSTES.

Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como “públicas” deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Briviesca. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejerías de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, Ministerio de Fomento, etc.

En Suelo Urbanizable, los elementos de Sistema General cuyo coste de ejecución se asigna a los particulares, podrán ser ejecutados por el Ayuntamiento con anterioridad a la iniciativa de los propietarios. En tal caso, el coste de inversión quedará como un saldo a resarcir por los propietarios ante el Ayuntamiento como requisito previo indispensable

para la Aprobación Inicial de los correspondientes Proyectos de Actuación. Dicho coste será actualizado conforme al IPC interanual por el tiempo transcurrido entre la ejecución de la actuación y la presentación de dicho proyecto.

## 2. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

### 2.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Se consideran cubiertas las necesidades, en el caso de agotamiento del suelo urbanizable se deberían estudiar posibles ampliaciones.

### 2.2 DESVÍOS DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

El presente Plan General plantea los siguientes desvíos de líneas eléctricas, señaladas en el Plano de Ordenación, a saber:

SUR-SE1	Hay varias líneas que parten de la subestación de la Avda. de los Reyes Católicos. Deberán ser soterradas por una de las vías principales de los sectores o desviadas por su perímetro.
SUR-SE2 y SE9	Tienen en tramitación los respectivos Planes Parciales, que hacen sus propias previsiones.
SUR-SE8	Es atravesado por una línea, que deberá desviarse por su borde.
SUR-SE3 y SE4	Son recorridos por la línea que abastece a Cameno. Deberá integrarse en la ordenación, mediante soterramiento o desvío.
SUR-SE5 y SE10	Están afectados por una única línea. Deberán integrarse en la ordenación, mediante soterramiento o desvío.

Según las longitudes estimadas de los desvíos, los costes para los sectores de Suelo Urbanizable son los siguientes:

SECTOR	LONGITUD	COSTE TOTAL POR SECTOR	FASE EJECUCIÓN
SE01	1.945	106.975	I
SE02	s/PP		I
SE03	250	13.750	II
SE04	392	21.560	I
SE05	125	6.875	II
SE08	370	20.350	I
SE09	s/PP		I
SE10	61	3.355	I
<b>TOTAL</b>	<b>3.143</b>	<b>172.865</b>	

La totalidad de los desvíos de líneas eléctricas aquí previstos y los demás que estuvieran incluidos en las actuaciones en marcha correrán a cargo de los particulares promotores de las actuaciones urbanísticas.





### 3. OTROS SISTEMAS GENERALES.

#### 3.1 OBTENCIÓN DE SUELO.

##### 3.1.1 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

La totalidad de Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos que no eran públicos previamente a la aprobación del Plan General, se obtienen con cargo a los sectores y ámbitos de Suelo Urbanizable, conforme al siguiente detalle.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

FAS E	CÓD.	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2s)	CLASE DE SUELO	TITULAR DESTINO	EJECUCIÓN
I	EL12	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE01	1.526	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
II	EL13	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE03	25.066	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
I	EL14	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE04	11.061	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
II	EL15	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE05	1.582	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
II	EL16	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE06	1.528	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
II	EL17	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE07	1.286	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
I	EL18	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE08	9.726	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
I	EL19	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE10	685	Urbanizable	Ayuntamiento	Adscripción SUR-
	<b>TOTAL</b>		<b>52.459</b>			

##### 3.1.2 EQUIPAMIENTOS.

La totalidad de Sistemas Generales de Equipamientos que no eran públicos previamente a la aprobación del Plan General, se obtienen con cargo a los sectores y ámbitos de Suelo Urbanizable, conforme al siguiente detalle.

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS.

FASE	CÓD.	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2s)	CLASE DE SUELO	TITULAR DESTINO	EJECUCIÓN
I	G3	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01	7.615	Urbanizabl	Ayuntamient	Adscripción SUR-SE01
I	G4	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE01	18.809	Urbanizabl	Ayuntamient	Adscripción SUR-SE01
II	G5	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE05	2.582	Urbanizabl	Ayuntamient	Adscripción SUR-SE05
II	G6	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE06	2.492	Urbanizabl	Ayuntamient	Adscripción SUR-SE06
II	G7	S.G. EQUIPAMIENTO SUR-SE07	2.099	Urbanizabl	Ayuntamient	Adscripción SUR-SE07
	<b>TOTAL</b>		<b>33.597</b>			

##### 3.1.3 RED VIARIA.

Por último, cabe mencionar también los elementos del Sistema General de la Red Viaria que también han de obtenerse con cargo a los sectores y ámbitos de Suelo Urbanizable.

FASE	REF.	ELEMENTO	TITULAR DESTINO	ASIGNACIÓN	EJECUCIÓN	SUPERFICIE
I	RV-16	ACCESO NORTE AL POLÍGONO INDUSTRIAL	Ayuntamiento	SUR-4	SUR-4	6.064

**3.2 EJECUCIÓN.**

Como criterio general, la asignación del coste de ejecución de los distintos Sistemas Generales de Espacios Libres y de la Red Viaria se adjudica a los propietarios, mientras que la construcción de Equipamientos se asigna al Ayuntamiento o a la administración supramunicipal competente, en función del uso específico que se asigne al equipamiento.

La siguiente tabla recoge la cuantía de las inversiones correspondientes a la ejecución de estos Sistemas Generales, conforma a los costes unitarios desglosados en el epígrafe 1.2.1 del presente Estudio Económico.

Se distinguen aquellas inversiones que se asignan sobre los propietarios de los sectores urbanizables de las que se adjudican a algún agente público.

FASE	REF.	SUPERFICIE (m2s)	COSTE UNITARIO (€/m2)	COSTE (€)	EJECUCIÓN
I	RV-16	6.034	90	545.795,10 €	SUR-4
<b>TOTAL</b>		<b>6.034</b>		<b>545.795,10 €</b>	

FAS E	CÓD.	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2s)	COSTE UNITARIO (€/m2)	COSTE (€)	EJECUCIÓN *
I	EL12	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE01	1.526	22	33.572,00 €	Adscripción SUR-
II	EL13	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE03	25.066	22	551.449,80 €	Adscripción SUR-
I	EL14	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE04	11.061	22	243.340,02 €	Adscripción SUR-
II	EL15	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE05	1.582	22	34.810,91 €	Adscripción SUR-
II	EL16	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE06	1.528	22	33.607,00 €	Adscripción SUR-
II	EL17	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE07	1.286	22	28.296,20 €	Adscripción SUR-
I	EL18	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE08	9.726	22	213.961,62 €	Adscripción SUR-
I	EL19	S.G. ESPACIO LIBRE SUR-SE10	685	22	15.070,00 €	Adscripción SUR-
<b>TOTAL</b>			<b>52.459</b>		<b>1.154.107,55 €</b>	

(conforme artículo 48-a-1º del RUCyL)

## 4. ACTUACIONES EN SUELO URBANO

### 4.1 URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En el Suelo Urbano consolidado se debe prever una partida para renovación y mantenimiento de las infraestructuras y la urbanización en general.

En los ámbitos delimitados como AA serán los propietarios los que deban correr con todos los gastos de urbanización.

FASE	SUC	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE VIARIO (m2)	COSTE TOTAL (€)
I	UN-1	5.813	583	34.980,00 €
I	UN-2	1.340	559	33.540,00 €
I	UN-3	1.090	225	13.500,00 €
I	UN-4	1.992	279	16.740,00 €
I	UN-5	4.429	806	48.360,00 €
I	UN-6	2.693	749	44.940,00 €
	<b>TOTALES</b>	<b>17.357</b>	<b>3.201</b>	<b>192.060</b>

Para la renovación y urbanización nueva se prevén los siguientes costes.

NÚCLEO	SUP. SIN URBANIZACIÓN (m2)	COSTE UNITARIO (€/m2)	COSTE TOTAL (€)	SUP. PARA RENOVAR (m2)	COSTE UNITARIO (€/m2)	COSTE TOTAL (€)
BRIVIESCA Y CAMENO	500	60,00 €	30.000,00 €	14889	40,00 €	595.560,00 €
QUINTANILLABÓN	170	60,00 €	10.200,00 €	7825	40,00 €	313.000,00 €
VALDAZO	2100	60,00 €	126.000,00 €	2081	40,00 €	83.240,00 €
REVILLAGODOS	450	60,00 €	27.000,00 €	0	40,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3220</b>		<b>193.200,00 €</b>	<b>24795</b>		<b>991.800,00 €</b>

Se asigna un 40% del total a la primera fase de desarrollo del Plan General, dejando el restante 60% para la segunda.



## 5. URBANIZACIÓN INTERIOR DE SECTORES.

### 5.1 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de urbanización interior para los distintos sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecidos por el presente Plan General. La totalidad de estos costes se asigna a los propietarios de los terrenos.

No se recogen los ámbitos que se encuentran en desarrollo ya que tienen sus propias previsiones económicas.

Para el acondicionamiento de espacios libres se utiliza un coste unitario de 22 €/m<sup>2</sup>, mientras que para la urbanización interior, incluidas redes de servicios, se utiliza un coste estimativo de 60 €/m<sup>2</sup>.

FASE	SECTOR	USO	SUP. NETA	SUP. VIARIO	COSTE VIARIO	SUP ESPACIO LIBRE	COSTE ESPACIO LIBRE
I	10	Residencial	12.342	2.065	123.900 €	2986	65.692 €
I	22	Residencial	7.910	857	51.420 €	0	0 €
					<b>175.320</b> ¶		<b>65.692</b> ¶

La valoración ha de entenderse como indicativa, sin perjuicio de lo que establezcan los proyectos de actuación y/o urbanización que desarrollen cada sector.

Para los sectores remitidos a Estudio de Detalle se hace una valoración de 22 €/m<sup>2</sup> en uso residencial y terciario, y de 20 €/m<sup>2</sup> para ámbitos industriales.

FASE	SECTOR	USO	SUP. NETA	COSTE UNITARIO	COSTE TOTAL
I	20	Residencial	18.962	22 €	417.164 €
I	21	Residencial	14.690	22 €	323.180 €
I	25	Residencial	13.752	22 €	302.544 €
I	26	Residencial	29.747	22 €	654.434 €
I	27	Residencial	12.261	22 €	269.742 €
I	29	Industrial	62.961	20,00 €	1.259.220 €
I	30	Terciario	12.542	22,00 €	275.924 €
I	31	Residencial	2.878	22,00 €	63.316 €
<b>TOTAL</b>			<b>167.793</b>		<b>3.565.524</b> ¶

Total costes de urbanización del SUNC: **3.806.536 €**

### 5.2 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de urbanización interior para los distintos sectores de Suelo Urbanizable establecidos por el presente Plan General. La totalidad de estos costes se asigna a los propietarios de los terrenos.

**5.2.1 SECTORES REMITIDOS A PLAN PARCIAL.**

Se utiliza una valoración estimativa de las obras sobre la superficie de sector neta (excluidos sistemas generales) a razón de 20 €/m<sup>2</sup> para los sectores industriales y 22 €/m<sup>2</sup> para los residenciales y terciarios.

La valoración ha de entenderse como indicativa, sin perjuicio de lo que establezcan los estudios económicos de los correspondientes planes parciales y los proyectos de actuación y/o urbanización que desarrollen cada sector.

FASE	SECTOR	SUP. NETA	USO	COSTE UNITARIO	COSTE TOTAL
I	SE01	224.138,00	Residencial	22 €	4.931.036 €
I	SE02	120.205,78	Residencial	22 €	2.644.527 €
II	SE03	225.593,10	Industrial	20 €	4.511.862 €
I	SE04	154.127,70	Industrial	20 €	3.082.554 €
II	SE05	37.475,87	Residencial	22 €	824.469 €
II	SE06	36.179,78	Residencial	22 €	795.955 €
II	SE07	30.462,42	Residencial	22 €	670.173 €
I	SE08	49.576,47	Terciario - Servicios	22 €	1.090.682 €
I	SE09	122.222,00	Residencial	22 €	2.688.884 €
I	SE10	6.165,00	Residencial	22 €	135.630 €
	<b>TOTAL</b>	<b>1.006.146,12</b>			<b>21.375.773,00</b>

## 6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### 6.1 MARCO LEGAL.

El Estudio Económico incluye el Informe de Sostenibilidad Económica a que hace referencia el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio).

### 6.2 INVERSIONES PÚBLICAS.

La inversión directa que debe preverse para el desarrollo del PGOU se estima indicativamente conforme al desglose del siguiente cuadro:

ACTUACIÓN	COSTE (€)
Urbanización de viario	193.200,00
Renovación de pavimentación y redes	991.800,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.185.000,00</b>

Dicha inversión podrá ir realizándose de forma segmentada, en tantas anualidades como la corporación estime conveniente, pudiéndose sufragar parcialmente con las aportaciones de otras administraciones (Diputación Provincial y Junta de Castilla y León).

Se hace una estimación por fases, que podrá ser modificada conforme a la disponibilidad económica de las Administraciones.

#### 1ª FASE.

ACTUACIÓN	COSTE (€)
Urbanización de viario	77.280
Renovación de pavimentación y redes	396.720
<b>TOTAL</b>	<b>474.000</b>

#### 2ª FASE.

ACTUACIÓN	COSTE (€)
Urbanización de viario	115.920
Renovación de pavimentación y redes	595.080
<b>TOTAL</b>	<b>711.000</b>

Suponiendo una inversión media anual de 118.500 € en la primera fase y de 177.750 € en la segunda, perfectamente asumible por el Ayuntamiento y las demás administraciones implicadas.

### 6.3 INVERSIONES DE PROMOTORES PRIVADOS.

#### 6.3.1 SISTEMAS GENERALES.

CONCEPTO	COSTE (€)
DESVÍO LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	172.865
EJECUCIÓN DE VIARIO GENERAL	545.795,10
EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES	1.154.107,55
<b>TOTAL</b>	<b>1.872.767,65</b>

La cantidad total corresponde sufragarla a los particulares promotores de los distintos sectores.

Se podrá repercutir mediante contribuciones especiales la parte de los gastos que las administraciones pudieran voluntariamente adelantar, conforme a las necesidades generales del municipio.

#### 6.3.2 URBANIZACIÓN INTERIOR DE SECTORES.

La totalidad de los gastos se asigna a los particulares implicados, no estimándose por tal concepto carga alguna asignada al Ayuntamiento.

ÁMBITO	COSTE (€)
SUC-AA	168.960,00
SUNC	3.806.536,00
SUR	21.375.773,00
<b>TOTAL</b>	<b>25.351.269,00</b>

### 6.4 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS.

El modelo de ocupación del territorio previsto en el Plan General, ampliación de los núcleos existentes, hace que sea posible el mantenimiento de los servicios con unos costes proporcionales al incremento de población y de actividad generada si bien en los sectores señalados en la tabla siguiente también deberá constituirse una Entidad Urbanística colaboradora con los mismos fines en el caso de que el ayuntamiento lo considere necesario por no poder asumir los gastos de mantenimiento de estos ámbitos.