

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA PARA DON ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ	FECHA JULIO 2005
	CODIGO U-104

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



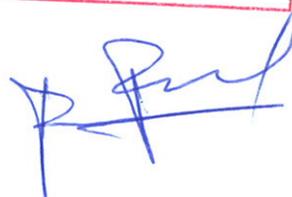
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2.UE.6
DEL PLAMN GENERAL DE BRIVIESCA
PARA DON ANTONIO LOPEZ LINARES**

INDICE

- 0.- AUTOR DEL ENCARGO Y AUTOR DEL PROYECTO
- 1.- ESTADO ACTUAL (plano catastral y recibos contribución urbana)
- 2.- NORMATIVA VIGENTE SOBRE LA PARCELA
- 3.-PROPUESTA
- 4.-CONDICIONES DE LOS VIALES
- 5.- ORDENAZAS DE LA FUTURA EDIFICACIÓN.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 FEB 2015

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

0.- AUTOR DEL ENCARGO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE



ES AUTOR DEL ENCARGO DE ÉSTE ESTUDIO DE DETALLE , DON ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ, CON D.N.I. 1.327.068 - A DOMICILIADO EN BRIVIESCA AVENIDA DE JUAN DE AYOLAS.

ACTUA COMO PROPIETARIO UNICO DE LAS PARCELAS CATASTRALES :

36080 01 y 02 del plano catastral de Briviesca

REFE. CATASTRAL 3608002VN7130N0001RQ

REFE. CATASTRAL 3608001VN7130N0001KQ,

DENTRO DE DICHAS PARCELAS, SE ENCUENTRA INCLUIDA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, QUE ARROJA UNA SUPERFICIE REAL DE 9.427,83 M2.

AUTOR DEL PROYECTO

ES AUTOR DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, EL ARQUITECTO DON JOSE LUIS GARCIA GALLARDO MARTÍN COBOS, CON D.N.I. 12.983.432. -R .

DOMICILIADO EN 09004 BURGOS, AVDA. DEL ARLAN ZON N° 15.

COLEGIADO EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON CON EL N° 26

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 FEB 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

1.- ESTADO ACTUAL

LAS PARCELAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS CON SU CORRESPONDIENTE REFERENCIA CATASTRAL, ESTAN INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA.

PARTE DE DICHAS PARCELAS COMPRENDEN LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.6, JUNTAMENTE CON UNA FRACCION DEL VIAL LLAMADO CALLE DE JUAN I. DE CASTILLA.

LA SUPERFICIE AFECTADA POR LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SEGÚN EL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, ES DE **9.420 M2**. Y SEGÚN MEDICION TOPOGRÁFICA ES DE **9.427,83 M2**.

LA SUPERFICIE DE SUELO CON APROVECHAMIENTO, SEGÚN EL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, ES DE **6.560 M2**.

SIENDO LA SUPERFICIE REAL SEGÚN MEDICION TOPOGRÁFICA, RESEÑADA DENTRO DE LAS ALINEACIONES DE DICHO PLAN GENERAL Y ALINEACIONES YA EXISTENTES DE **6.415,06 M2**.

DENTRO DE LA PRESENTE UNIDAD DE EJECUCIÓN, TAL COMO SE MENCIONA ANTERIORMENTE, EXISTE UNA FRACCION DE VIAL CORRESPONDIENTE A UN TRAMO DEL SEMIEJE DE LA CALLE DE JUAN I, DE CASTILLA, EQUIVALENTE A :

$$95,56 \times 3,50 = 334,46 \text{ M2.}$$

SEGÚN MEDICION TOPOGRÁFICA MENCIONADA.
(ver plano 02 de documentación gráfica)

DICHA SUPERFICIE ESTA INCLUIDA EN LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN MEDIDA TOPOGRÁFICAMENTE DE **9.427, 83 M2**.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 JUNIO 2006
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR

EL AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA

LINDEROS:

LAS DOS PARCELAS DEBERAN SEGREGARSE Y AGRUPARSE ENTRE SI, DANDO COMO RESULTADO LOS SIGUIENTES LINDEROS:

LIMITE NORTE :

CALLE DE NUEVA APERTURA, QUE LIMITA CON RESTO DE FINCA MATRIZ.

LIMITE SUR:

CALLE DE NUEVA APERTURA, QUE LIMITA CON EL PASEO DE LA FLORIDA.

LIMITE ESTE:

CALLE DE JUAN I DE CASTILLA

LIMITE OESTE

SEMICALLE DE NUEVA APERTURA PROLONGACIÓN DE LA CALLE EXISTENTE INICIADA, QUE PARTE DE LA AVDA. DE JUAN DE AYOLAS, Y QUE EN ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN LIMTA CON RESTO DE FINCA MATRIZ.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....

EDIFICACIONES EXISTENTES:

DENTRO DE LOS LIMITES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN EXISTEN:

VARIAS EDIFICACIONES DEPORTIVAS.

PEQUEÑOS ALMACENES

UN CANAL DE PROPIEDAD PRIVADA.

DICHAS CONSTRUCCIONES DEBERAN SER DERRIBADAS Ó ANULADAS RESPECTIVAMENTE, CON MOTIVO DE LA REALIZACION DE ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

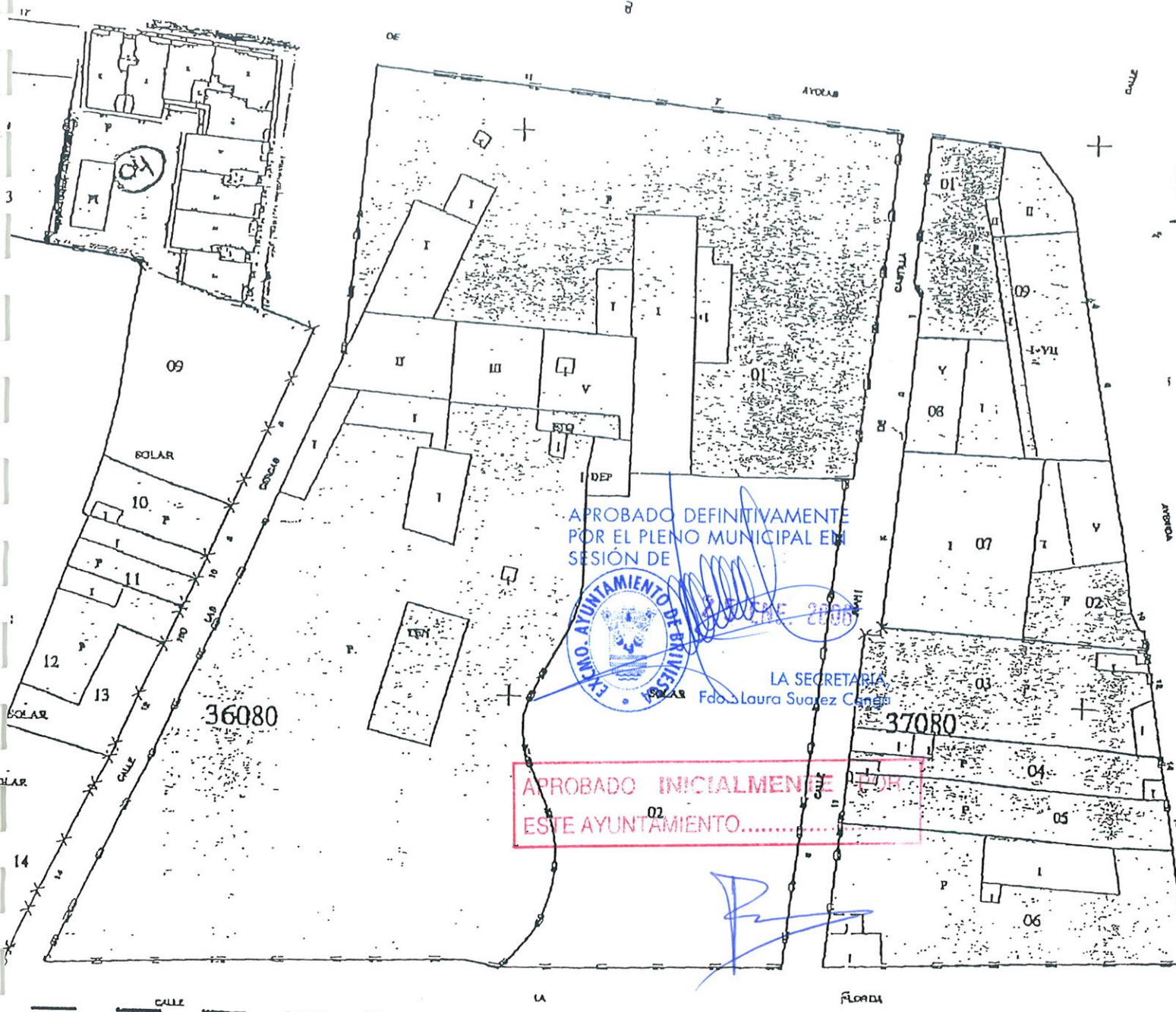
(en pagina 4' se incluye plano Catastral y recibos contribución urbana correspondientes)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno del Ayuntamiento de Eriviesca
SESIÓN DE



15 DE FEB. 2005

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga



REFERENCIA OUB10331327 19000479492

ENTIDAD PRESENTADORA: P09058001002 2018-0025 RECAUD.MPAL.BRIVIESCA	TITULAR: LOPEZ LINARES MARTINEZ ANTONIO
IMPUESTO BIENES INMUEBLES-URBANA - 0202 TITULAR REC. : LOPEZ LINARES MARTINEZ ANTONIO OBJETO...: CL JUAN I DE CASTILLA 0006 S UE LO PERIODO...: EJERCICIO 2004 N. FIJO PADRON : 10331327* VALOR CATASTRAL: 344552,43 S.CONS.-S.SOLAR: 0 - 4220 BASE LIQUIDABLE: 239944,47	EJER.: 2004 N.REC , 10331327 N.I.F.: 13270681A REFE. CATASTRAL: 3608002VN7130N0001RQ TIPO IMPOSITIVO: 0,6500 V.SUELO-V.COMS.: 344552,43 - 0,00

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE	
08-07-04	TOTAL	1.559,64

REFERENCIA OUB10331326 19000479491

ENTIDAD PRESENTADORA: P09058001002 2018-0025 RECAUD.MPAL.BRIVIESCA	TITULAR: LOPEZ LINARES MARTINEZ ANTONIO
IMPUESTO BIENES INMUEBLES-URBANA - 0202 TITULAR REC. : LOPEZ LINARES MARTINEZ ANTONIO OBJETO...: AV JUAN AYOLAS 0011 T OD OS PERIODO...: EJERCICIO 2004 N. FIJO PADRON : 10331326* VALOR CATASTRAL: 1681481,90 S.CONS.-S.SOLAR: 3481 - 0 BASE LIQUIDABLE: 1023717,46	EJER.: 2004 N.REC , 10331326 N.I.F.: 13270681A REFE. CATASTRAL: 3608001VN7130N0001RQ TIPO IMPOSITIVO: 0,6500 V.SUELO-V.COMS.: 1617055,88 - 64426,02

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA

VALOR	IMPORTE	
08-07-04	TOTAL	6.654,16

BIC: BSCHEMWA
 BIC: BSCHEMWA
 BIC: BSCHEMWA

BIC: BSCHEMWA
 BIC: BSCHEMWA
 BIC: BSCHEMWA

2.- NORMATIVA VIGENTE SOBRE LAS PARCELAS

DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, ES DE APLICACIÓN LA UNIDAD DE EJECUCION 2.UE.6 DE DICHO PLAN GENERAL:

DENOMINACION : UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.6

LOCALIZACIÓN DE PLANOS EN EL PLAN GENERAL 0.5/ 0.9

ORDENANZA DE APLICACIÓN : ZONA 2

SUPERFICIE VIARIO : 2.860 M2.

SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES : NINGUNA (se refiere a espacios libres públicos)

SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS : NINGUNA

SUPERFICIE SUELO CON APROVECHAMIENTO: 6.560 M2.

SUPERFICIE TOTAL de la unidad de ejecución : 9.420 M2.

EDIFICACIÓN:

NUMERO DE PLANTAS : 5 (CINCO)

EDIFICABILIDAD PRIVADA : 22.300 M2.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....

USOS PERMITIDOS : S/ ZONA 2

CARGAS : CESION DE SUELO Y URBANIZACIÓN.

INSTR. PREVIOS ORDEN : ESTUDIO DE DETALLE

SISTEMA DE EJECUCIÓN : COMPENSACIÓN

(en este caso es **propietario único**, ya que la superficie afectada de vial publico C/ Juan I de Castilla de 334,46 m2. Según el Artº 73.3 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y Leon :” si la superficie de dicho vial es notablemente inferior a la superficie resultante de los bienes de uso y dominio publico, que resulten del planeamiento, se entenderá substituidos unos por otros”)

APROBADO INICIALMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

TODOS LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN SERAN OBLIGACIÓN DEL ÚNICO PROPIETARIO.

DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA, LA UNIDAD DE EJECUCION 2.UE.6 DE DICHO PLAN GENERAL INDICA QUE LAS SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS SON ESTIMADOS , DEBIENDO AJUSTARSE DEFINITIVAMENTE EN EL ESTUDIO DE DETALLE:

AJUSTE DEFINITIVO DE SUPERFICIES :

SUPERFICIE VIARIO (fuera de alineaciones): $9.487,83 - 6.415,06 = 3.012,77$ M2.

SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES : NINGUNA (sí, espacios libres no edificados sobre rasante de propiedad privada.)

SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS : NINGUNA

SUPERFICIE SUELO CON APROVECHAMIENTO: 6.415,06 M2.

SUPERFICIE REAL TOTAL de la unidad de ejecución : 9.427,83 M2.

EDIFICACIÓN:

NUMERO DE PLANTAS : 5 (CINCO)

EDIFICABILIDAD PRIVADA : 22.300 M2. (no se modifica , al ser mínima, a mayores , la variante de superficie total del sector : 7,83 m2.)

APROBADO INICIALMENTE POR
(ESTE AYUNTAMIENTO)

ORDENANZAS:

SON DE APLICACIÓN LAS ORDENANZAS DE LA ZONA 2. DEL PLAN GENERAL DE BRIVIESCA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

3.- PROPUESTA :

AJUSTANDO EL ESTUDIO DE DETALLE A LO EXPUESTO ANTERIORMENTE:

A/ Se definen nuevas alineaciones dentro de las alineaciones reseñadas en la Unidad de Ejecución 2.UE.6

Se proyectan tres bloques prismáticos aislados, **A** , **B**, y **C**, ajustándose estos a la edificabilidad prevista de **22.300 m²**.

Dichos bloques prismáticos comprenden diferentes longitudes y un ancho fijo de 21 m.:

Bloque A : 67,98 ml.

Bloque B : 72,85 ml.

Bloque C : 66,62 ml.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....

Superficie de los edificios ocupada en planta baja sobre rasante :

Bloque A67,98 x 21 = 1.427,58 m².

Bloque B.....72,85 x 21 = 1.529,85 m².

Bloque C.....66,62 x 21 = 1.399,02 m².

Total ocupación tres edificios:..... 4.356,45 m².

Edificabilidad prevista:

Tres Bloques prismáticos : 4.356,45 m². x 5 plantas = **21.782,25 m²**.

Superficie máxima de voladizos permitido, según ordenanzas de la zona 2 :

2/3 de (4 x 540,90 ml) x 1,00 = 1.442,40 m².

A deducir futuros patios de luces : (360 m². aproximadamente)

Total : 21.782,25 m² + 1442,40 m² – 360 m² = 22.864,65 m².

Debiéndose de ajustar **la edificabilidad definitiva** (igual ó inferior al máximo de 22.300 m²) en el desarrollo del proyecto, con las superficies en metros cuadrados, destinados a **voladizos y a patios**.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

B/ Se proyectan dos viales peatonales y de aparcamiento en el interior de la Unidad de Ejecución, **con carácter de uso privado.**

C/ El numero máximo de alturas adoptado es de **cinco plantas.**

Siendo la altura máxima de la planta baja 3,50 m.

Siendo la altura máxima de pisos 3,00 m.

Altura máxima permitida : **15,80 m.**

D/ Se hace constar , que al tratarse de parcelas de propiedad única, **NO SERA NECESARIO LA REPARCELACION.**

Las futuras edificaciones se realizarán en tres fases, tratándose estas como **un solo conjunto arquitectónico.**

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



15 JUN 2005
LA SECRETARIA,
Fdo: Laura Suarez-Canga

4.- CONDICIONES DE LOS VIALES:

Los viales PÚBLICOS propuestos son las propias calles existentes ó las reseñadas en el Plan General de Briviesca.

Dichos Viales se ejecutaran ó completarán, según los casos, con el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.UE.6. y el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se proyectan **aparcamientos públicos**, a lo largo de las calles públicas, reseñadas: en el Plan General:

Calle prolongación, que nace en Avda. Juan de Ayolas.

Calle semiabierta llamada de Juan I de Castilla.

Calle de Nueva Apertura que unirá las calle de Juan I de Castilla y la calle prolongación de la que nace en Avda. de Juan de Ayolas.

Calle de Nueva Apertura paralela al Paseo de la Florida.

Se proyectan **aparcamientos privados** en las vías ó espacios semi-peatonales proyectados entre los bloque A y B , y B y C , proyectados dentro de las alineaciones de la Unidad de Ejecución y limitados por las calles mencionadas anteriormente..

Se proyecta un **gran aparcamiento bajo rasante** con superficie construida estimada en **6.415 m2. aproximadamente.**

Este Aparcamiento tratará de albergar **una plaza para aparcas automóviles por cada 100 m2. construidos.**

Los accesos a dicho aparcamiento se proyectarán por el vial de nueva apertura situado junto a la zona del Paseo de la Florida.

(ver planos).

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 25 JULIO 2006

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 JULIO 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

5.- ORDENAZAS DE LA FUTURA EDIFICACIÓN :

Son de aplicación las Ordenanzas Generales del Plan General de Briviesca , y las específicas de la **ZONA 2** del citado Plan General.

Ordenanzas Particulares :

Edificios prismáticos de 5 Plantas : serán situados tal como se indica en el presente Estudio de Detalle con anchura total ocupada sobre rasante en Planta baja de 21 m. y las longitudes máximas reseñadas respectivamente para los bloques A, B, y C.. (equivalentes los fondos con frentes al exterior ó calle particular de 10,50 m., inferior a los 14 m. autorizados para esta zona 2.)

Se autoriza una altura máxima de 15,80 m.

Patios interiores : $\frac{1}{4}$ de la altura bajo alero, respecto al alfeizar de la ventana situada en la planta mas baja vividera, con un mínimo de inscripción de un circulo de diámetro de 3m.

Usos :

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO J.....

Se autoriza el uso de locales permitidos en las Ordenanzas de la Zona 2.

Numero máximo permitido de **viviendas ó apartamentos 240.**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 JULIO 2008

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Cangas

Con estos datos, y los Planos adjuntos, se estima que queda suficientemente definido el presente **Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.EU.6 del Plan General de Briviesca.**

Burgos, 26 de Julio de 2005

EL ARQUITECTO

José Luis García Gallardo Martín Cobos

Colegiado nº 26 del C.O.A.C.Y.L.E.

LA PROPIEDAD

Antonio Lopez Linares Martinez

APROBADO INICIALEMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO.....

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 JULIO 2005

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga