

332/040

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
LA COMISION TERRITORIAL DE  
URBANISMO DE BURGOS EN FECHA



29/06/2005

**MODIFICACION PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE BRIVIESCA  
PARA CLASIFICACION DE SUELO  
INDUSTRIAL**

**MODIFICACION PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE BRIVIESCA  
PARA CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**



**MEMORIA**

**INDICE**

1. Introducción.
2. Objeto del trabajo.
3. Planeamiento vigente.
4. Justificación de la modificación.
5. Delimitación y descripción del entorno.  
5.1. Descripción del ámbito.  
5.2. Climatología.  
5.3. Geología.  
5.4. Uso actual.
6. Influencia sobre la ordenación general.
7. Documentación.
8. Planeamiento y gestión.
9. Usos propuestos.
10. Plazos.
11. Aprovechamiento.
12. Cesiones.
13. Conclusión.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 2.9..NOV..2005

Secretario



## 1. INTRODUCCIÓN:

El Ayuntamiento de Briviesca, representado por su alcalde, D. José María Martínez Álvarez, encarga la redacción del presente documento al arquitecto superior D. Francisco Peña Bayo y al Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Alfredo Peraita Lechosa.

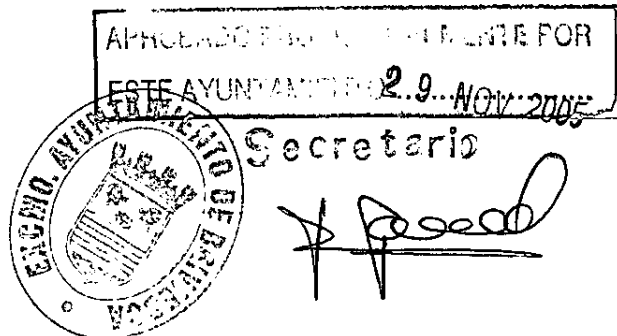


## 2. OBJETO DEL TRABAJO:

El presente trabajo tiene por objeto la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, a fin de reclasificar una porción de suelo clasificado como suelo no urbanizable como suelo urbanizable delimitado, a fin de destinarlo a un uso industrial.

La presente modificación se realiza al amparo del artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo del Castilla y León.

Posteriormente y una vez aprobada dicha modificación, se procederá a tramitar el oportuno Plan Parcial que la desarrolle, limitándose el presente documento a contener las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, debiendo ajustarse el procedimiento para aprobar la presente modificación al procedimiento establecido para su primera aprobación.





### 3. PLANEAMIENTO VIGENTE:

A la fecha de redacción de la presente Modificación es de aplicación la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, aprobado definitivamente el 27 de Agosto de 1997 y publicado en Boletín Oficial de Castilla y León el 29 de septiembre de 1997.

Dicho Plan General de Ordenación Urbana se encuentra sin adaptar a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y por ende al Reglamento que desarrolla dicho texto legal.

En dicho Plan General de Ordenación Urbana los terrenos que nos ocupa tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable.

### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En virtud de lo dispuesto por los artículos 58.1 de la Ley y 169.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la reclasificación de éstos terrenos de suelo **No Urbanizable** a **Suelo Urbanizable delimitado** es una "modificación", ya que suponen un cambio del Planeamiento General que no implica la revisión, pues no supone la total reconsideración de la Ordenación General.

El motivo de la presente Modificación es el poder llegar, tras los preceptivos trámites administrativos, a realizar una ampliación del Polígono Industrial "La Vega".

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 29 NOV. 2005

Secretario

Con ello se pretende dar respuesta a la gran demanda de este tipo de suelo que potencia el desarrollo económico y social de Briviesca, y del cual en la actualidad carece por completo el municipio, lo que obliga a efectuar a inmediata gestión de este tipo de suelo.



## 5. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO:

### 5.1. Descripción del ámbito:

La superficie total del suelo afectado por la presente modificación asciende a 204.700 m<sup>2</sup>, estando integrada por una sola finca, la nº 234 del Polígono Catastral 1 de Briviesca, propiedad, según datos de dicho registro de Doña. María Ángeles Torres Martínez situándose los terrenos al norte del casco urbano, a una distancia de 1 Km. del mismo, justo a continuación del Polígono Industrial "La Vega".

Su principal vía de acceso es a través de los viales del Polígono Industrial La Vega y de la carretera de Quintanillabon.

Los límites del ámbito de cuya reclasificación proponemos son los siguientes:

Linderos:

- Norte: Fincas catastrales núms. 90 y 91 del Polígono 202.
- Sur: Polígono Industrial "La Vega".
- Este: Río Oca y fincas núms. 91 y 99 del Polígono 202 y finca nº 1552 del Polígono 1.
- Oeste: Camino Linderos

El terreno es prácticamente llano con ligera pendiente hacia el Norte en la dirección de las aguas del río Oca.

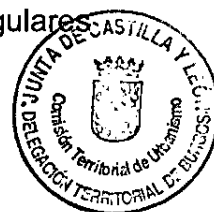
APROBADO FORMALMENTE POR  
ESTE CONSEJO MUNICIPAL EN 29 NOV. 2005

Secretario

## 5.2. Climatología:

El clima de la zona se encuadra dentro del tipo Continental, el cual se caracteriza por tener unos veranos cortos y calurosos e inviernos largos y fríos.

Además, la clasificación climática del Instituto de Meteorología la incluye en el apartado c) Iberia, pardo, continental extremada, con inviernos fríos y veranos calurosos y secos. Abundante insolación, precipitaciones irregulares en primavera, otoño en invierno.



## 5.3. Geología:

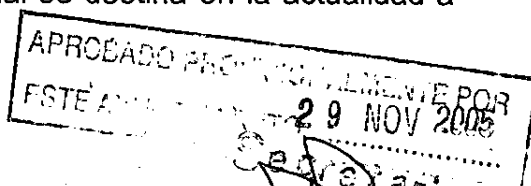
Geológicamente la zona se ubica en una zona de transición a la Cuenca Ebro-Rioja, denominada Corredor de La Bureba, ubicado sobre el monte Hespérico. Su origen se sitúa a finales del Cretácico o principios del Paleógeno.

El modelo de sedimentación general para esta Cuenca consiste en orlas de abanicos aluviales que pasan hacia el interior de la misma, a sistemas fluviales de red más diferenciada, llegando a condiciones lacustres y palustres.

A finales del Eoceno los Montes Obarenes y la Sierra de Cantabria sufrieron un plegamiento intenso durante la Fase Pirenaica, que motivó la génesis de varias subcuencas de morfología en surco, entre ellas el Corredor de La Bureba.

## 5.4. Uso actual:

El ámbito objeto de la presente actuación, el cual afecta, como ya hemos referido anteriormente, a una única finca, la cual se destina en la actualidad a un uso agrícola con producción de cereal.





## 6. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL:

El nuevo sector que se propone, pretende ampliar el Polígono Industrial "La Vega", a fin de dar continuidad al mismo y de esta forma consolidar dicho polígono, lo que a juicio de los redactores hace considerar la ubicación propuesta como la más adecuada.

Se considera preferible que se concentre de forma principal la actividad industrial del municipio en una misma zona, de forma que las necesidades específicas del uso industrial puedan ser resueltas de forma conjunta.



Para la implantación y desarrollo de la ampliación del Polígono Industrial, no es preciso tocar ningún otro concepto del Plan General que no sea el referente a la clasificación de la parcela que nos ocupa.

Los accesos al Polígono Industrial quedan definidos en el Plan General y se realizan a través de los viales del Polígono Industrial La Vega y de la carretera de Quintanillabon.

Las infraestructuras de la ampliación no modifican las existentes por haberse previsto en su día esta posibilidad de ampliación a la hora de proyectar las redes de agua, alcantarillado, ETAP y EDAR.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 2005.

Secretario



## 7. DOCUMENTACIÓN:

La documentación que incluye la presente propuesta de modificación, de acuerdo con lo exigido legalmente, artículo 169.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es la necesaria para reflejar adecuadamente sus determinaciones vigente, recogiendo el presente documento de Memoria cuanto se exige por dicho precepto.


De forma concreta la documentación que integra el presente documento se compone de:

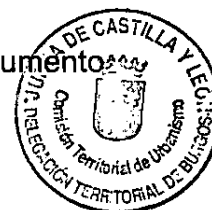
I.- MEMORIA.

II.- PLANOS:

1. Situación.
2. Emplazamiento.
3. Catastral de rústica.
4. Clasificación del suelo actual.
5. Clasificación del suelo propuesta.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO EL 12-9-NOV.2005.

Secretario  




## 8. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN:

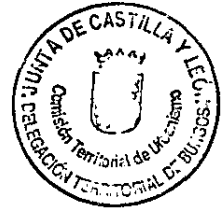
Una vez aprobada la presente modificación, el suelo adquirirá la condición de Suelo Urbanizable debiéndose desarrollar mediante Plan Parcial, el cual fijara la ordenación detallada del sector.

La gestión urbanística de la futura actuación integrada será pública, proponiendo el sistema de actuación de expropiación, por lo que el Ayuntamiento de Briviesca procederá a expropiar todos los bienes y derechos incluidos en el sector, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios originales.



## 9. USOS PROPUESTOS:

Se propone como uso característico el Industrial, y los usos compatibles quedan establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca para suelo industrial, capítulo 7, sección 3, artículo 11.7.5 usos característicos y 11.7.6 usos compatibles.



## 10. PLAZOS:

Se establece un plazo de seis meses para presentar ante el Ayuntamiento de Briviesca el documento que establezca la ordenación detallada, a partir de la aprobación definitiva de la presente modificación.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 de NOV 2005

## 11. APROVECHAMIENTO:

La superficie bruta del Sector es de 204.700 m<sup>2</sup>.

El índice de edificabilidad máxima del sector según la DT 3<sup>a</sup>.3 y Art. 36.1.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, es de 5.000 m<sup>2</sup> construidos por hectárea de superficie del Sector.

Como consecuencia, la edificabilidad total será de 102.350 m<sup>2</sup>.

El Índice de Variedad Tipológica será del 20 %.

El Índice de Integración Social será del 10 % del aprovechamiento lucrativo real.

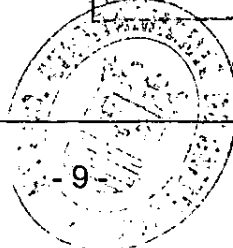


## 12. CESIONES:

De acuerdo con las vigentes exigencias legales, estas se concretan en:

- a) Cesión de **aprovechamiento**: El 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector deberá ser cedido por mandato legal a favor del Ayuntamiento de Briviesca ( $10\% \text{ s}/102.350\text{m}^2 = 10.235 \text{ m}^2$ )
- b) Reserva de suelo para el sistema local de **espacios libres públicos**: en virtud de lo establecido por el artículo 105.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León esta será de  $20 \text{ m}^2$  de suelo por cada  $100 \text{ m}^2$  edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10 por 100 de la superficie del sector ( $20\% \text{ s}/102.350 \text{ m}^2 = 20.470 \text{ m}^2 > 10\% \text{ s}/204.700$ ).
- c) Reserva de suelo para el sistema local de **equipamientos**: exige el artículo 106.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la obligación de ceder  $20 \text{ m}^2$  de suelo por cada  $100 \text{ m}^2$  edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por 100 de la superficie del sector ( $20\% \text{ s}/102.350 \text{ m}^2 = 20.470 \text{ m}^2 > 5\% \text{ s}/204.700$ ).
- d) Reservas de suelo para **aparcamientos**: En virtud de lo establecido por el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al establecer la ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado, deberán preverse dos plazas de aparcamiento por cada  $100 \text{ m}^2$  edificables en el uso predominante, al menos una de ella de uso público. Posibilita el apartado tercero, letra c) de dicho precepto el establecimiento de coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, etc.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 NOV 2005



Secretario

**13. CONCLUSION:**

La presente propuesta se ajusta a la **NORMATIVA** de aplicación y contiene las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica.

Briviesca, 22 de Septiembre de 2005



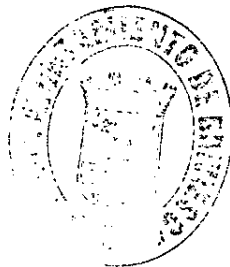
A stylized handwritten signature consisting of a large loop and a vertical line crossing it.

Fdo.: Francisco Peña Bayo  
Arquitecto

A handwritten signature in cursive script.

Fdo.: Alfredo Peraita Lechosa  
Ingeniero de Caminos.

ADOPTADO PROVISIONALMENTE POR  
EL AYUNTAMIENTO A 22 NOV 2005



Secretario

A handwritten signature in cursive script.