

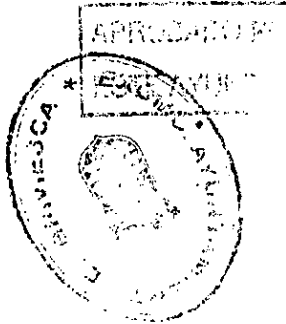
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.) DE EJECUCIÓN 5.UE.11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BRIVIESCA.

SITUACION: AVD. MENCIA DE VELASCO, 40. BRIVIESCA.

PROPIETARIO: FINCAS VILLA, S.L.

ARQUITECTO: D. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3..0..SEP..2005



31 ENE 2007

Secretario

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Secretario

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

MEMORIA INFORMATIVA



20 DIC 2007

INTRODUCCION

El presente documento compuesto por Memoria y Planos, es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Miguel Angel Martínez Movilla, colegiado Nº 228 del C.O.A.C. y L.E. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es la sociedad Fincas Villa, S.L. con cif nº :B81979320 con domicilio en Residencial Tina Mayor, 34-local nº 1. 39560 Unquera. (Cantabria). Representada por D. Francisco García Ayas con DNI nº 13129972P con el mismo domicilio que la sociedad.

AUTOR DEL P.E.R.I.

El autor del presente P.E.R.I. es D. Miguel Angel Martínez Movilla, Arquitecto colegiado en el C.O.A.C. y L.E. Demarcación Burgos con el nº 228 y domicilio profesional en Burgos Avd. del Cid, 4-11º-C.

EMPLAZAMIENTO

La Unidad de Ejecución objeto del presente P.E.R.I., se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 11 de la Ordenanza 5 (en adelante 5.UE.11), del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

Se ubica en la parte Sur de la localidad, en la Avenida Mencía de Velasco, 40 que da acceso al Municipio de Briviesca desde la carretera nacional nº 1 Madrid-Irún, tal y como se indica en el plano de situación.

OBJETO DEL P.E.R.I.

El presente P.E.R.I. tiene que como objeto, tal y como establece la correspondiente Ficha de Características del PGOU. el ajustar definitivamente las superficies y aprovechamientos estimados en dicha

Este P.E.R.I., como Planeamiento de Desarrollo que es, seguirá las directrices marcadas por la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, para completar la Ordenación Detallada previamente en el PGOU, estableciendo las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de los volúmenes de la misma.

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 31.ENE.2007

TOPOGRAFIA

Briviesca es la capital de la comarca de La Bureba, y se encuentra situada a 40 Km. al Norte de la capital Burgos, comunicada por ella por la Nacional N-I, la Autopista A-I y el Ferrocarril Madrid - Irún.

Secretario

Está bañada por el Río Oca, afluente del Ebro, que recorre toda la localidad de Sur a Norte.

La 5.UE.11 se encuentra situada al Norte de la localidad, presentando una topografía eminentemente llana, excepción hecha de un desnivel en el límite con el arroyo que bordea la finca y que es afluente del río Oca, tal y como aparece reflejado en el correspondiente plano de levantamiento topográfico.

Los límites de la misma son los siguientes:

Norte: Sociedad Anónima Cros.
Sur: Sres. García Lozano.
Este: Avd. Mencía de Velasco.
Oeste: Río Oca.

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 3.0.SEP.2005

Secretario

USOS DEL SUELO

En la actualidad los terrenos que componen dicha 5.UE.11 se encuentran dedicados al cultivo y alfalfa.

DATOS DEL ENTORNO

La zona de Actuación está prevista como zona de expansión de la localidad, ubicándose en los alrededores algunas viviendas de reciente construcción. Es la zona de entrada al Municipio desde la carretera general N° 1 Madrid-Irún.

El tráfico en la zona es fundamentalmente como acceso de vehículos al Municipio.

CLIMATOLOGIA

El clima de la zona es el Continental, con veranos cortos y calurosos e inviernos largos y fríos.

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

GEOLOGIA

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.

La erosión cuaternaria ha incidido en la serie sedimentaria terciaria hasta niveles correspondientes al Mioceno inferior sucediéndose en el tiempo distintos cambios climáticos que implican la formación

escalonada de distintos niveles de terrazas, que pueden quedar conectados o no, según la intensidad y duración del período erosivo.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO..... 21 FNE. [Signature]

DATOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

A continuación se pasa a detallar la titularidad de los terrenos incluidos dentro de la presente 5.UE.11:

TITULARIDAD PRIVADA:

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO..... 30-SEP-2005

FINCA Nº 1

Ref.Catastral: 3900802VN7130S0001KO.
 Titular: Fincas Villa, S.L.
 Superficie Afectada: 7.575,90 m2

Secretario [Signature]

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PRIVADA: 7.575,90 m2

TITULARIDAD PÚBLICA:

VIARIO.

Superficie Afectada: 1.352,88 m2

CAUCE.

Superficie Afectada: 1.453,22 m2

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PÚBLICA: 2.806,10 m2

TOTAL SUPERFICIES INCLUIDAS EN LA 5.UE.11 10.382,00 m2

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE

La Unidad de Ejecución objeto del presente P.E.R.I., se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 11 de la Ordenanza 5, Ensanche Extensivo I, del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

La Ficha de características del citado PGOU establece para la 5.UE.11 los siguientes datos:

FICHA 5.UE.11 s/ PGOU

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	2.280 m2	21.92%
Sup. espacios libres	3.520 m2	33.85 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.600 m2	44.23%
Superficie total	10.400 m2	100,00%

Edificabilidad total 3.120 m2

En consecuencia:

$$\text{APROVECH. MEDIO} = \frac{\text{Edificabilidad Total } 3.120 \text{ m}^2}{\text{Superficie Total } 10.400 \text{ m}^2} = 0.3 \quad \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. total}}$$





APROBADO PROVISIONALMENTE POR

31 ENE. 2007

UNIDAD DE EJECUCION: ESTE AYUNTAMIENTO DENOMINACION:

5.U.E.11

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS:

Secretario

COEFICIENTE DE PLANOS: 0.5/0.9

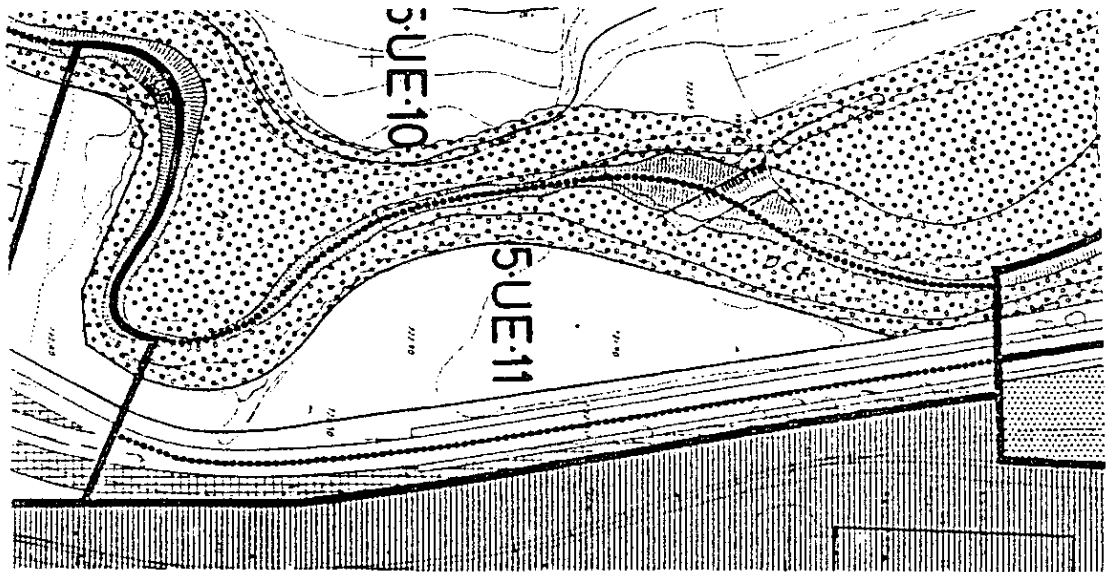
ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 5-2°.

SUPERFICIE VIARIO:	2.280 m2	Nº DE PLANTAS:	2
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.520 m2	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.600 m2	EDIFICAB. PRIVADA:	3.120 m2
SUPERFICIE TOTAL:	10.400 m2	EDIFICAB. TOTAL:	3.120 m2

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 5. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN: P.E.R.I.. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D. Aprovechamiento medio 0.30 m2/m2 s/total de la unidad.

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO.....3.0.SEP.2005

Secretario

ANULA A ANTERIORES



Como quiera que tras el levantamiento topográfico de dicha 5.UE.11., la superficie total es de 10.382,00 m2., esta difiere en la realidad respecto a la de la Ficha de Características del PGOU, por lo que se procede a realizar el ajuste definitivo.

FICHA 5.UE.11 s/ P.E.R.I.

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	2.276,05 m2	21.92%
Sup. espacios libres	3.513,91 m2	33.85%
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.592,04 m2	44,23%
Superficie total	10.382,00 m2	100,00%

Edificabilidad total	3.114,60 m2
----------------------	-------------

En consecuencia:

Edificabilidad Total	3.114,60 m2	m2 edificables
APROVECH. MEDIO =	-----	= 0.3 -----
Superficie Total	10.382,00 m2	m2 sup. total

Por lo que la Ficha de Características de la 5.UE.11 del PGOU queda de la siguiente manera:



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 31 ENE. 2007

Secretario

APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP. 2005

Secretario



UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

5.U.E.11

FICHA MODIFICADA POR EL P.E.R.I..

LOCALIZACION PLANOS:

0.5/0.9

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 5-2°.

SUPERFICIE VIARIO:	2.276,05 m2	Nº DE PLANTAS:	2
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.513,91 m2	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.592,04 m2	EDIFICAB. PRIVADA:	3.114,60 m2
SUPERFICIE TOTAL:	10.382,00 m2	EDIFICAB. TOTAL:	3.114,60 m2

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 5.

CARGAS:

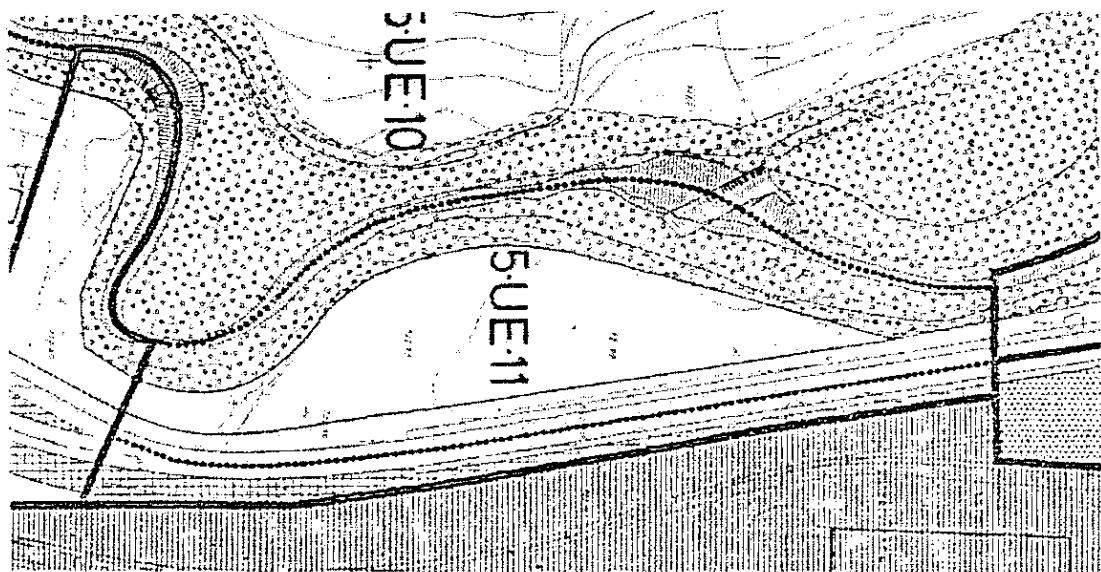
CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN: P.E.R.I..

SISTEMA DE EJECUC.:

CONCIETO

PLANO



OBSERVACIONES: La presente ficha se ha realizado según las medidas reales obtenidas según levantamiento topográfico. El aprovechamiento es de 0,3 m2/m2.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO.....3.1.ENE. 2007

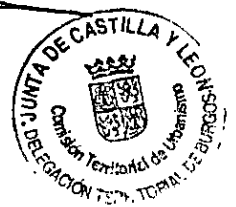
APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO 3.0.SEP. 2005

Secretario

R. Pared

Secretario

[Signature]



MEMORIA VINCULANTE



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

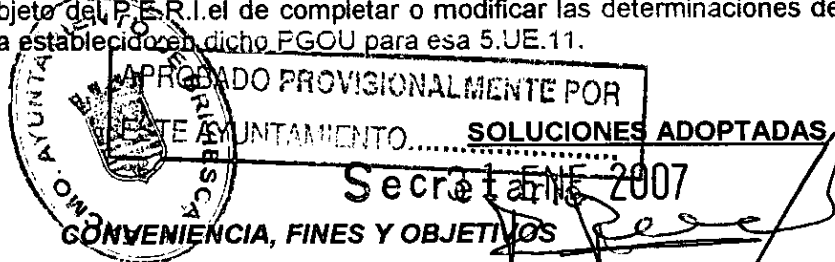
En cumplimiento del Art. 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, se pasa a justificar que los objetivos y propuestas del presente P.E.R.I. respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

Como se ha ido describiendo a lo largo del presente documento, todas las determinaciones descritas en el P.E.R.I. han tomado como base las Ordenanzas y Normativas que el PGOU de Briviesca había prescrito para el desarrollo de las Unidades de Actuación de la ORDENANZA 5-2º ENSANCHE- EXTENSIVO I.

JUSTIFICACION DE LA REDACCIÓN DEL P.E.R.I.

El presente P.E.R.I. se redacta en cumplimiento del PGOU de Briviesca, que en la Ficha de Características de la 5.UE.11. establece este Planeamiento de Desarrollo como paso previo del desarrollo definitivo de la misma.

Todo ello en cumplimiento de los Art. 50 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del Art. 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, que permiten a los particulares abordar la redacción de los mismos, y para cumplir las determinaciones del Art. 131 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece como objeto del P.E.R.I. el de completar o modificar las determinaciones de la ordenación detallada que se ha establecido en dicho PGOU para esa 5.UE.11.



Con el presente P.E.R.I. se pretende desarrollar la zona señalada, con el fin de poder incorporar a la ciudad ese suelo que el PGOU ha calificado como Ordenanza 5-2º Residencial Ensanche Extensivol. Asimismo se pretende definir y luego incorporar el suelo destinado a los viales que están englobados en la misma.

También se ordenarán los volúmenes del conjunto, ~~con establecimiento de las alineaciones y rasantes que correspondan.~~

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3.0. SEP. 2005

DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

Secretario

El P.E.R.I. consiste en la ordenación de la manzana que delimita la 5.UE.11, que da frente a la Avda. Mencía de Velasco, la Avenida de acceso al Municipio desde la carretera nacional nº 1 Madrid-Irún.

Se plantea una calle interior de servicio de uso privado que da acceso a las parcelas y plazas de aparcamiento, de tal forma que a través de la avd. Mencía de Velasco solamente se accede a las viviendas de forma peatonal.

Las edificaciones tienen una zona ajardinada en la parte principal que da a la Avd.-Mencía de Velasco y otra zona ajardinada en la parte posterior.



INFRAESTRUCTURAS



El PGOU prevé para esa zona la ampliación de la acera existente tal y como se aprecia en la ficha de la 5.U.E.11. y se respeta en la propuesta.

Se plantea una calle interior de servicio de uso privado que da acceso a las parcelas y plazas de aparcamiento, de tal forma que a través de la avd. Mencía de Velasco solamente se accede a las viviendas de forma peatonal, siendo el acceso rodado a través de la citada calle de servicio de uso privado.

Este vial contará con el correspondiente pavimento y la ampliación de la acera se realizará según Normas Municipales.

En cuanto al resto de los servicios necesarios para la urbanización total, se dotará a dichos viales de:

- La red de saneamiento pasa por la acera existente y es de reciente instalación con diámetro suficiente para edificación que se proyecta.
- La red de abastecimiento de agua potable pasa por la acera existente y también es de reciente instalación con diámetro suficiente para la edificación que se proyecta.
- Acometida de Baja Tensión para suministro de energía eléctrica, con canalización enterrada de PVC rígido con las dimensiones y secciones suficientes. Según normas de Iberdrola.
- Red de alumbrado público con canalización enterrada de PVC, con las dimensiones y secciones suficiente, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a la red existente. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.
- Red para acometida de los servicios de telecomunicaciones bajo tubo de PVC y según normas de las compañías suministradoras.
- Red de acometida de gas natural, según normas de la empresa suministradora.

Todos los servicios dispondrán de secciones suficientes para toda la zona en desarrollo. Los enganches a las redes principales se realizarán en aquellos puntos donde lo indiquen el Ayuntamiento o las compañías suministradoras.

SUELO DE USO PRIVADO

La tipología contemplada en esta 5.U.E.11 para el suelo residencial es de edificación en vivienda unifamiliar aislada pareada o adosada. Dichas edificaciones serán del tipo vivienda unifamiliar adosada, darán frente a la Avd. Mencía de Velasco, ubicándose la edificación retranqueada cumpliendo la separación mínima marcada por la ordenanza.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 8.0. SEP. 2005

SISTEMA DE ACTUACION

La totalidad de la superficie objeto del presente P.E.R.I. corresponde a una única Unidad de Actuación, la 5.U.E.11, propiedad de Fincas Villa, S.L., cuyo representante D. Francisco García Ayas suscribe la elaboración del presente documento, estableciendo el Sistema de Concerto para su desarrollo, tal y como establece la Nueva Ficha de Características de la 5.U.E.11., puesto que el propietario de esta Unidad de Actuación garantizan solidariamente la actuación.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 31 ENE. 2007

Secretario

Secretario





APROBADO PROVISIONALMENTE POR

ESTE AYUNTAMIENTO.....3.1.ENE.2007

DATOS DE SUPERFICIES

Secretario

A continuación se pasan a describir los Cuadros de Superficies y porcentajes que se establecen en la Ficha de Características de la 5.UE.11, y que se corresponden con los que aparecen en la documentación gráfica del presente P.E.R.I.

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO3.0.SEP.2005

Secretario

FICHA 5.UE.11 s/ PGOU

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viaño	2.280 m2	21.92%
Sup. espacios libres	3.520 m2	33.85 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.600 m2	44.23%
Superficie total	10.400 m2	100,00%

Edificabilidad total	3.120 m2
----------------------	----------

FICHA 5.UE.11 s/ P.E.R.I.

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	2.276,05 m2	21.92%
Sup. espacios libres	3.513,91 m2	33.85%
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.592,04 m2	44.23%
Superficie total	10.382,00 m2	100,00%

Edificabilidad total	3.114,60 m2
----------------------	-------------

CUADRO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTOS

A continuación se pasan a cuantificar las Cesiones y Aprovechamientos establecidos en la Ficha de Características de la 5.UE.11, tanto lo destinado a Viario como el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector que resulta de aplicar el Art. 42 b) 1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

	TOTAL 4.UE.4		
	Superficie m2	Porcentaje %	Edificabilidad. m2
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO	4.592,04	100,00	3.114,60
SUELO CON APROVECHAMIENTO PRIVADO	4.132,84	90,00	2.803,14
SUELO DE CESION (Según ley)	459,50	10,00	311,46



CONDICIONES DE GESTION



CESIONES

Las cesiones a realizar al Excmo. Ayuntamiento de Briviesca, vienen definidas en el apartado anterior y son las siguientes:

Viales de nueva creación, en la parte que corresponda a la 5.UE.11. para uso peatonal.

El 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, que se traduce en una superficie de 459,50 m2. de parcela edificable, con un aprovechamiento de 311,46 m2

URBANIZACIÓN

Se deberá urbanizar la superficie de cesión, es decir la ampliación de la acera, con las previsiones contempladas en la presente Memoria, con el entronque a las redes generales de los diferentes servicios.

La ejecución de la urbanización se realizará simultáneamente con la construcción de las edificaciones, tal y como permite el Art. 43 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Los costes previstos corresponden a la urbanización de los terrenos y viales proyectados, Incluyendo las nuevas redes previstas, así como los enlaces a las redes generales existentes.

Dichos costes vendrán dados por la realización de los viales peatonales, saneamiento, distribución de agua, acometida de Baja Tensión, alumbrado público, servicios de telecomunicaciones y gas natural.

La realización e inclusión de todos estos servicios es imprescindible para mejorar las infraestructuras en la zona, que está destinada a albergar este tipo de edificación.

La valoración económica que en este punto se pasa a enumerar, se realiza a nivel de estimación, a falta de la posterior realización del Proyecto de Urbanización.

Dicho valor global, tomado en base de unidades genéricas, nos permitirá en cualquier caso tener datos suficientes para evaluar el alcance de la operación.

A continuación se adjunta el presupuesto global de dicha urbanización.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 31 ENE. 2007

Secretario

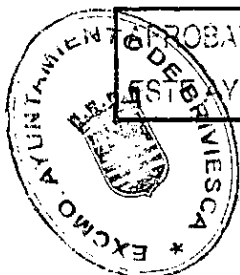


APROBADO IMPROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 3.0. SEP. 2005

Secretario



	Descripción	Nº ud.	Medición			Parcial	Total	Precio Ud.	Importe Total
			largo	Ancho	Alto			Precio Ud.	Importe Total
1.1	M3 Relleno y compactado de tierras en tongadas de 30cm. En calles.	1	230	4	0.7	644			
						644	1.05	676.2	
1.2	M3 Subbase granular de zahorra artificial, en calzada, aceras y aparcamientos.	1	230	4	0.20	184			
						184	3.56	655.04	
1.3	M3 Excavación en zanja para servicios.	1	230	0.70	1	161			
						161	1.85	297.85	
1.4	Ud. Pozo de registro i/p.p. obra civil.	3				3			
						3	118.60	355.8	
1.5	ml. Conducción para abastecimiento de agua, en polietileno alta densidad i/ p/p obra civil.	1	120			120			
						120	7.90	948	
1.6	Ud. Válvula de compuerta, i/p.p. obra civil.	1				1			
						1	158.00	158.00	
1.7	Ud. Boca de riego de 40 mm.	1				1			
						1	73.60	73.60	
1.8	M2. Solera de hormigón en masa de 15 cm.	1	230	4		920			
						920	6.6	6072	
1.9	M2 Embaldosado de aceras.	1	230	4		920			
1.10	ml. Bordillo prefabricado de aceras i/ p.p. obra civil.	1	133			133			
1.11	ml. Canalizaciones de servicios.	3	120			360			
						360	7.00	2520	
1.12	Ud. Arquetas de registro para los diferentes servicios.	35				35			
						35	23.10	808.5	
1.13	Ud. Luminaria para vial público, terminada y funcionando.	6				6			
						6	12.00	72	
1.14	ml. Cableado de instalación de iluminación.	1	120			120			
						120	2.15	258	
Asciende el presente presupuesto a la cantidad de doce mil ochocientos noventa y cuatro euros con noventa y nueve céntimos.							TOTAL	12894.99	



APROBADO PROVISIONALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 31 ENE. 2007

Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP. 2005

Secretario

FASES DE REALIZACIÓN

El desarrollo del presente Estudio de Detalle se plantea en varias fases, que variarán según el desarrollo de las diferentes parcelas resultantes en el Proyecto de Actuación.

TRAMITACIÓN

La Aprobación del presente P.E.R.I. se realizará de acuerdo con las previsiones de los Art. 163, 164, 165 y 166 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

ORDENANZAS REGULADORAS

ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO EXISTENTE

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL P.G.O.U

La localidad de Briviesca dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997, que ha sido el que ha servido de base para la redacción del presente P.E.R.I.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 5 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capítulo 1 -Disposiciones Generales.
- Capítulo 2 -Condiciones Morfológicas.
- Capítulo 3 -Condiciones Estéticas.
- Capítulo 4 -Condiciones Higiénicas.
- Capítulo 5 -Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios.
- Capítulo 6 -Condiciones de Seguridad de los Edificios.
- Capítulo 7 -Condiciones Ambientales.

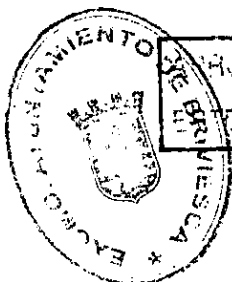
Asimismo se deberá cumplir el TITULO 11, ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, que en su Capítulo 4 describe la ORDENANZA 5, ENSANCHE EXTENSIVOI.

NORMAS PARTICULARES

ZONIFICACIÓN

Se diferencian dos Zonas para la aplicación de las diferentes Condiciones Particulares de Edificación y Uso:

1. ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
2. ZONA RED VIARIA



APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE BRIVIESCA EL 31 ENE. 2007

Secretario



APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EL 30 SEP. 2005

Secretario

ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

ORDENANZA DE APLICACIÓN

Se trata de las edificaciones propuestas que son viviendas unifamiliares adosadas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela Mínima: A los efectos de edificación, parcelación y segregación de fincas se establece los grados:

Para edificación aislada: 500 m2
Para edificación pareada: 350 m2
Para edificación adosada: 250 m2

Para edificación adosada podrá modificarse la parcela mínima (en mas o en menos) mediante la redacción del correspondiente estudio de detalle o p.e.r.i. del área de actuación o unidad de ejecución.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Altura máxima: 2 plantas /6,70 m.
Ocupación máxima sobre parcela 35%
Edificabilidad 0.30 m2/m2
Separación mínima alineación exterior 3 m.
Separación mínima a linderos 3 m.
Altura libre mínima de pisos 2.60 m

La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o al testero en los siguientes casos:

- cuando la edificación colindante sea medianera.
- en caso de actuación conjunta de parcelas colindantes, bien sea por solución de proyecto unitario o bien exista acuerdo entre propietarios
- La construcción asimismo podrá adosarse a ambos linderos laterales en soluciones de chalets en hilera , (edificación adosada) siempre que sean soluciones de proyecto unitario y se mantengan las condiciones de edificabilidad que se determinan en este artículo.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3-0-SEP-2005

CONDICIONES DE USO

Uso Característico: El Uso Característico es el Residencial.

Se permite el Uso Residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros en la misma ni buhardillas.

Usos Compatibles:

Industria: prohibido..

Comercial: prohibido.

Servicios del automóvil: permitido únicamente en clase 3.

Hotelero: prohibido.

Oficinas: Permitido únicamente en clase 2º

Salas de Reunión: prohibido.

Establecimientos Públicos: prohibido.



Equipamiento Comunitario: prohibido.

ZONA RED VARIA

Ámbito de aplicación

Se trata de las zonas destinadas a la circulación, bien peatonal o bien rodada.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 4 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capítulo 1 -Objeto y Aplicación.
- Capítulo 2 -Red Viaria.
- Capítulo 3 -Abastecimiento de Agua.
- Capítulo 4 -Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales.
- Capítulo 5 -Electricidad, Alumbrado Público y Teléfono.

Trazado de la Red Viaria

Se deberán respetar las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación Correspondiente.

La avd. Mencía de Velasco, se encuentra urbanizada con red de saneamiento y red de agua potable. Cuenta también con acera pavimentada de 2 m. de anchura. En el plano de la ficha de la 5.U.E.11. la acera se amplía hasta 6 m de anchura, por lo que se ha previsto realizar esta ampliación.

La rasante de la ampliación de la acera se realizará al mismo nivel que la existente.

La acera se distribuirán a lo largo de todo el vial, estableciéndose una pendiente transversal hacia la calzada de 2-3 %, para impedir el estancamiento del agua de lluvia.

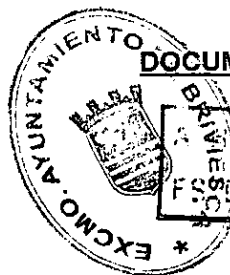
Materiales y Acabados

Deberán cumplir con las Normativas exigibles en cada caso.

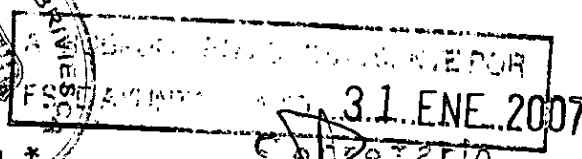
PLANOS

INFORMACIÓN

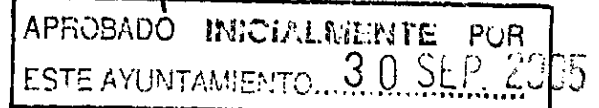
1. Situación
2. Emplazamiento en el PGOU
3. Emplazamiento en el plano catastral
4. Levantamiento topográfico
5. Propiedades incluidas en la Unidad
6. Zonificación de la Unidad
7. Dimensiones y cotas
8. Perfiles y rasantes
9. Ordenación de la Unidad



DOCUMENTACION ANEXA



Secretario



Secretario



Con lo que se especifica en la presente Memoria y demás documentos de información y planos de Proyecto que se acompañan, queda a juicio del técnico que suscribe, suficientemente desarrollado el presente P.E.R.I.

En Burgos a Julio de 2005

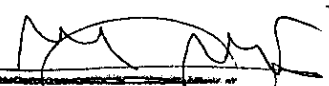
LA PROPIEDAD

Fincas Villa, S.L.
D. Francisco García Ayas



EL ARQUITECTO

D. Miguel Angel Martínez Movilla



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE
Demarc. de BURGOS

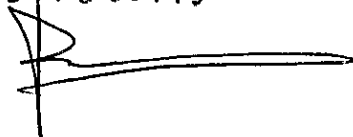
27 JUL 2005

VISADO



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 31 ENE. 2007

Secretario



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP. 2005...

Secretario

