

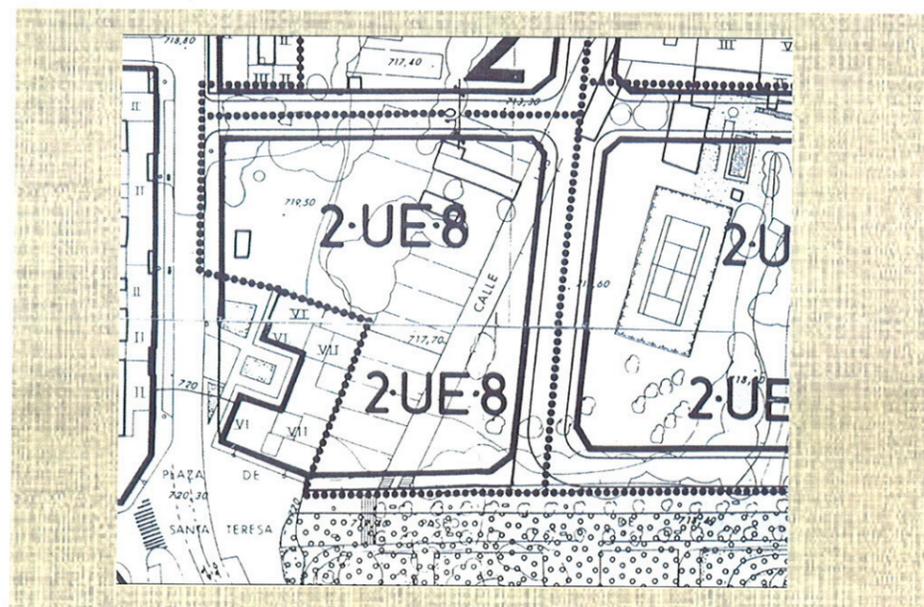
2.UE.8

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION: C/ Las Cercas
Unidad 2.UE.8
BRIVIESCA
(BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO: PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.
ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ

TECNICO REDACTOR: Vicente del Campo Pérez
ARQUITECTO
Colegiado nº 1.225



Junio de 2.005



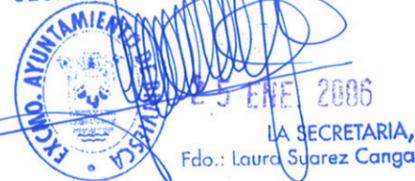
ARQUITECTAL 2003 S.L.
ARQUITECTURA Y CALIDAD

C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
09006 BURGOS TFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVIL nº 610 57 00 34
e-mail: arquitectur@teleline.es

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- EMPLAZAMIENTO
- 1.2.- OBJETO
- 1.3.- TECNICO REDACTOR
- 1.4.- AUTORES DEL ENCARGO
- 1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS
- 1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION
 - 2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION
 - 2.3.2.- SISTEMA VIARIO
 - 2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION
 - 2.3.4.- REDES DE SERVICIOS
- 2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION
- 2.5.- PLAZOS Y DEBERES URBANISTICOS

3.- CUADROS DE DATOS

- 3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO
 - 3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL.
 - 3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES
 - 3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO



4.- ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES DEL P.G.O.U.

Artículo 1.- ORDENANZA DE APLICACION

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES

Artículo 2.- ZONIFICACION

TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- CONDICIONES DE PARCELACION

Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO

TITULO II.- RED VIARIA "V":

Artículo 7.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO

Artículo 12.- MATERIALES

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga



I- PLANOS DE INFORMACION

- I-1.- SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE
- I-2.- CATASTRAL, PARCELARIO
- I-3.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- I-4.- DELIMITACION DE LA UNIDAD

P- PLANOS DE PROYECTO

- P-1.- ZONIFICACION
- P-2.- ALINEACIONES Y RASANTES
- P-3.- ORDENACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- EMPLAZAMIENTO

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la denominada **2.U.E.8** del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Está situada en la zona de ensanche al Sur del Casco Antiguo, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre el Paseo de la Taconera y el Parque de la Florida, perteneciendo al suelo urbano bajo la Ordenanza 2, "Ensanche Intensivo I", ubicándose la parcela detrás de las edificaciones residenciales existentes en la esquina Noroeste del Parque de La Florida, con frente a este, a la C/ Mayor y al nuevo trazado de la C/ Las Cercas en prolongación del ya existente desde el Paseo de la Taconera.

1.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General para la unidad en cuestión, como instrumento de desarrollo que es, tiene por finalidad de acuerdo al Art. 45 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, el completar la ordenación detallada previamente mediante el establecimiento de alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes en las condiciones que este documento de ordenación fija.

1.3.- TECNICO REDACTOR

Se lleva a cabo la redacción del presente Estudio de Detalle por parte del Arquitecto **D. Vicente del Campo Pérez**, Colegiado nº **1.225** en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con ejercicio de la profesión en la Delegación de Burgos y domicilio profesional en la C/ Juan de Padilla, 11 Planta 1ª Oficina 1 de la citada ciudad.

1.4.- AUTORES DEL ENCARGO

Los autores del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2.U.E.8 son los señores **D. José Antonio Paniego Díez** con **D.N.I. 13.092.269 W** y domicilio en la Avda. Reyes Católicos, 39, en representación de Promotora Castellana de Briviesca S.L., con C.I.F. B 09331034 y domicilio social en Plaza Mayor, 10-bajo de Briviesca (Burgos); como propietario de las fincas de referencia catastral **3608809VN7130N0001UQ** y **3608814VN7130N0001WQ** ubicadas en la **C/ Las Cercas, 6 y 14** respectivamente; y **D. Antonio López Linares Martínez** con **D.N.I. 13.270.681 A** y domicilio en la Avda. Juan de Ayolas, 11 de la misma localidad, como propietario de la finca de referencia catastral **3608801VN7130N0001KQ** ubicada en la **Avda. Juan de Ayolas 11**, fincas que constituyen parte de los terrenos de titularidad privada incluidos en la citada unidad.

1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El terreno situado en la zona de ensanche al Sur del Casco Antiguo, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre el Paseo de la Taconera y el Parque de la Florida, pertenece al suelo urbano bajo la Ordenanza 2, "Ensanche Intensivo I", ubicándose la unidad detrás de las edificaciones residenciales existentes en la esquina Noroeste del Parque de La Florida, con frente a este, a la C/ Mayor y al nuevo trazado de la C/ Las Cercas en prolongación del ya existente desde el Paseo de la Taconera.

APROBADO POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE

AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
20 JUNIO 2006
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

Su lindero Norte que comparte con las unidades 2.UE.7A y 2.UE.7B, coincide con la calle de nueva apertura que conectara la C/ Las Cercas con la C/ Mayor. Por su lindero Sur da frente al Parque de La Florida y a las traseras de las edificaciones existentes que dan frente a este y que rompen la manzana en su esquina Suroeste. Al Este coincidirá con el semieje del nuevo trazado de la C/ Las Cercas que prolonga el ya iniciado desde el Paseo de la Taconera. Por su lindero Oeste da frente con la C/ Mayor y las traseras de las edificaciones citadas anteriormente.

La unidad presenta un desnivel descendente de 1'50 m. entre la C/ Mayor y la actual C/ Las Cercas, siendo absorbido dicho desnivel mediante las escalinatas existentes en la confluencia de dichas calles con el parque de La Florida

Respecto a las infraestructuras urbanas existentes, cuenta con todas ellas en su esquina Noreste, donde conecta con el tramo de la calle Las Cercas existente en la actualidad, en su frente a la C/ Mayor y en su esquina Suroeste en contacto con la edificación existente.

1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO

En relación con el Plan General Municipal de Ordenación Urbana del municipio de Briviesca, aprobado definitivamente en Agosto de 1.997, el presente Estudio de Detalle, desarrolla la unidad de actuación 2.UE.8 enclavada dentro de la **Ordenanza 2, Ensanche Intensivo I**, con 6.020'00 m² de superficie total según la correspondiente ficha de características de la unidad, estableciendo para la citada superficie las siguientes determinaciones:

| NATURALEZA ZONA: | SUPERFICIE | PORCENTAJE % |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE VIARIO: | 1.370'00 m ² | 22'758 |
| SUP. ESPAC. LIBRES: | ---- | ---- |
| SUP. SUELO EQUIP.: | ---- | ---- |
| SUP. SUELO CON APROV.: | 4.650'00 m ² | 77'242 |
| SUPERFICIE TOTAL: | 6.020'00 m² | 100'000 |
| EDIFICABILIDAD. TOTAL: | 16.000'00 m² | |

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

$$\text{APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 2.UE.8 S/ P.G.O.U.: } A_m = \frac{16.000'00}{6.020'00} = 2'6578 \quad \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$$

$$\text{EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 2.UE.8 S/ P.G.O.U.: } e_u = \frac{16.000'00}{4.650'00} = 3'4409 \quad \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$$

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Actuación, esta arroja una superficie total de 6.141'044 m², por lo que llevando a cabo el ajuste definitivo de la unidad, las cantidades anteriores quedarían como sigue:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE ...
 AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
 JUNIO 2006
 LA SECRETARIA,
 Dña.: Laura Suarez Canga

| NATURALEZA ZONA: | SUPERFICIE | PORCENTAJE % |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE VIARIO: | 1.397'579 m ² | 22'758 |
| SUP. ESPAC. LIBRES: | ---- | ---- |
| SUP. SUELO EQUIP.: | ---- | ---- |
| SUP. SUELO CON APROV.: | 4.743'465 m ² | 77'242 |
| SUPERFICIE TOTAL: | 6.141'044 m² | 100'000 |
| EDIFICABILIDAD. TOTAL: | 16.321'710 m² | |

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO
 UNIDAD 2.UE.8 S/ P.G.O.U.: $A_m = \frac{16.321'710}{6.141'044} = 2'6578 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$

EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD
 2.UE.8 S/ P.G.O.U.: $e_u = \frac{16.321'710}{4.743'465} = 3'4409 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$

Quedando la redacción de la ficha de características del Plan General de Ordenación Urbana como se detalla a continuación:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE
 AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA, 2005
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suárez Canga



PROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



Fdo.: Laura Suarez Canga

[Handwritten signature]

1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los propietarios y la titularidad de los terrenos afectados que integran la presente unidad de actuación son los siguientes:

TITULARIDAD PRIVADA:

- FINCA referencia catastral 3608809VN7130N0001UQ (C/ Las Cercas nº 6):
 - TITULAR: PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.
Plaza Mayor, 10-bajo de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:132'407 m²
- FINCA referencia catastral 3608810VN7130N0001SQ (C/ Las Cercas nº 8):
 - TITULAR: D. JESUS FUENTE ARROYO
C/ Sta. Clara, 4 3º B de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:213'474 m²
- FINCA referencia catastral 3608811VN7130N0001ZQ (C/ Las Cercas nº 10):
 - TITULAR: Dª. MILAGROS ARROYO GARCIA
C/ Duque de Frías, 18 1º de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:203'607 m²
- FINCA referencia catastral 3608812VN7130N0001UQ (C/ Las Cercas nº 10 D):
 - TITULAR: D. SATURNINO MORALES VIRUMBRALES
C/ San Roque, 23 4º B de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:328'599 m²
- FINCA referencia catastral 3608813VN7130N0001HQ (C/ Las Cercas nº 12):
 - TITULAR: D. SATURNINO MORALES VIRUMBRALES
C/ San Roque, 23 4º B de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:283'222 m²
- FINCA referencia catastral 3608814VN7130N0001WQ (C/ Las Cercas nº 14):
 - TITULAR: PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.
Plaza Mayor, 10-bajo de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:731'676 m²
- FINCA referencia catastral 3608801VN7130N0001KQ (Avda. Juan de Ayolas nº 11):
 - TITULAR: D. ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ
Avda. Juan de Ayolas, 11 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:1.369'539 m²
- FINCA referencia catastral 3608817VN7130N0001YQ (C/ Mayor nº 51):
 - TITULAR: D. ENRIQUE PEREZ ALONSO
C/ Mayor, 51 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA:1.992'171 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 2 UE 8: 5.254'695 m²

TITULARIDAD PUBLICA:

Dentro de la delimitación de la presente unidad de actuación se encuentran incluidos los siguientes terrenos de uso y dominio público:

- VIARIO "V"(C/ LAS CERCAS y C/ MAYOR): 886'349 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2 UE.8: 886'349 m²

TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2 UE.8: 6.141'044 m²

PROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga



2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos), como elemento previo de ordenación, en virtud del Art. 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, y del Art. 50 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León que permite su redacción por los particulares, al objeto de completar la ordenación detallada establecida para dicha unidad en el citado Plan.

2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el P.G.O.U vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Intensivo I, destinado a las áreas de vivienda plurifamiliar, así como el destinado a viario englobados en la Unidad de Actuación 2.UE.8, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION

2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Constituye la unidad la casi totalidad de una manzana a excepción del terreno ocupado por la edificación existente en su esquina Suroeste, donde el suelo con aprovechamiento y en la cual se inserta una tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras, se adosa por su lindero Sur y Oeste a la edificación existente, con la cual quedará completada la totalidad de la manzana comprendida por la calle de nueva apertura cuyo eje la separa al Norte de las unidades 2.UE.7A y 2.UE.7B, el nuevo trazado de la C/ Las Cercas que la separa de la unidad 2.UE.6 ubicada en el lado Este, la C/ Mayor al Oeste y el Parque de La Florida como lado Sur. en la C/ Las Cercas y comparte lindero al Oeste con la futura edificación de similar tipología que acogerá la unidad 2.UE.7B, dando frente a la citada calle en su lindero Este y al Sur, a la vía de nueva apertura cuyo eje la separa de la unidad de ejecución 2.UE.8.

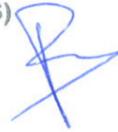
2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé la prolongación de la C/ Las Cercas hasta su semieje en el lindero Este de la unidad, así como la realización hasta su semieje de una vía rodada a lo largo de todo el lindero Norte de la unidad que conectará la C/ Las Cercas con la C/ Mayor.

2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar entre medianeras, ubicado sobre la parcela que en el plano de zonificación queda definida como residencial plurifamiliar, quedando circundada por las distintas vías públicas a través de las cuales se posibilita su acceso.

VIASADO DE LA UNIDAD 2.UE.8
POR EL PLENO MUNICIPAL
SESION DE
AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
14 DE MARZO DE 2006
LA SECRETARIA,
Fdo: María José Canga



2.3.4.- REDES DE SERVICIOS

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la C/ Mayor, el parque de La Florida y los existentes en la C/ Las Cercas.

2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle constituye **un único polígono** o unidad de actuación propiedad de **varios titulares del terreno privado** incluido en ella, por lo cual se llevará a cabo su gestión urbanística por el **sistema de compensación**, tal y como se establece en la ficha correspondiente a la unidad de actuación 2.UE.8 del P.G.O.U. objeto del presente Estudio de Detalle.

2.5.- PLAZOS Y DEBERES URBANISTICOS

Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases. El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos definidos en el Art. 21 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de Abril de 1999, será de 8 años desde la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

3.- CUADROS DE DATOS

3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO

Se lleva a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana perteneciente a la unidad de actuación 2.UE.8 objeto del presente Estudio de Detalle, el ajuste de superficies y aprovechamiento, quedando reflejado en los siguientes cuadros y grafiado en la correspondiente documentación gráfica.

3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL

| | TOTAL 2.UE.8 | % |
|---------------------------------|------------------|---------------|
| SUPERFICIE m² | 6.141'044 | 100 |
| 1. Suelo Privado | | |
| Residencial Plurifamiliar | 4.743'465 | 77'242 |
| Total suelo Privado | 4.743'465 | 77'242 |
| 2. Suelo Público | | |
| Viario | 1.397'579 | 22'758 |
| Total suelo Público | 1.397'579 | 22'758 |

3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

| | PLAN GENERAL | | ESTUDIO DE DETALLE | |
|-------------------------|------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Superficie | % | Superficie | % |
| | 6.141'044 | 100 | 6.141'044 | 100 |
| 1. Suelo Privado | 4.743'465 | 77'242 | 4.688'081 | 76'340 |
| Residencial | 4.743'465 | 77'242 | 4.688'081 | 76'340 |
| Edificab. Bruta | 16.321'710 | | 16.000'000 | |
| 2. Suelo Público | 1.397'579 | 22'758 | 1.452'963 | 23'660 |
| Viario | 1.397'579 | 22'758 | 1.452'963 | 23'660 |

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENARIO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE 25 de Mayo de 2006

LA SECRETARIA,
 Fdo: María Suarez Canga



3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO

Se llevarán a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana correspondiente a la unidad de actuación objeto del presente Estudio de Detalle, tanto las cesiones de suelo destinado a viario como el 10 % del aprovechamiento urbanístico resultante según el Art. 50 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, todo lo cual queda convenientemente reflejado en la correspondiente documentación gráfica y cuantificado en el cuadro siguiente.

| | TOTAL 2.UE.8 | % |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| SUPERFICIE | 6.141'044 | 100'000 |
| 1. Suelo con aprov. | | |
| Titularidad privada | 4.219'273 | 90,00 |
| Cesión Administr. (10 % s/ Aprov.) | 468'808 | 10,00 |
| Total suelo c/Aprov. | 4.688'081 | 76'340 |
| 2. Suelo Público | | |
| Viario | 1.452'963 | 23'660 |
| Total suelo público | 1.452'963 | 23'660 |

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Inés Suárez Canga

4.- ORDENANZAS REGULADORAS



CAPITULO I.- NORMAS GENERALES DEL P.G.O.U.

Artículo 1.- *ORDENANZA DE APLICACION*

Se observará el cumplimiento tanto de las **Normas Generales de la Edificación** descritas en el **Título 5**, como el de las establecidas en la **Ordenanza 2. Ensanche Intensivo I**, que se desarrolla en el **Capítulo 2 del Título 11 Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano** del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES:

Artículo 2.- *ZONIFICACION*

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el presente Estudio de Detalle, de acuerdo con el vigente Plan General, distingue las siguientes zonas de Ordenanzas:

| | | |
|-------------|---|-----------|
| TITULO I.- | ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR | RP |
| TITULO II.- | ZONA DE RED VIARIA | V |

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

Artículo 3.- *AMBITO DE APLICACION*

Corresponde a las zonas destinadas a vivienda plurifamiliar que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "RP". Recoge las características de la edificación plurifamiliar entre medianeras con patio de manzana o de parcela.

Artículo 4.- *CONDICIONES DE PARCELACION*

A los efectos tanto de edificación como parcelación y segregación de fincas se establece la siguiente parcela mínima:

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Superficie Mínima: | 250'00 m ² . |
| Frente Mínimo de parcela: | 12'00 m. |

Así mismo, la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12'00 m.



Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION:

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación según las subzonas a las que pertenezca:

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA Y MINIMA:

Las alturas permitidas serán las señaladas en el correspondiente plano de Ordenación, y más concretamente las siguientes de acuerdo a la designación de las distintas subzonas:

“B”: Se permitirá la edificación sobre rasante hasta la altura máxima establecida para la planta baja.

“B+4”: Se permitirá la edificación sobre rasante con una altura máxima de 5 plantas (Baja + Cuatro) y 15'80 m. La altura mínima permitida será de 4 plantas (Baja + Tres) y 12'75 m.

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA:

Se podrá ocupar con la edificación la totalidad de la parcela en la planta bajo rasante, no computando a efectos de edificabilidad.

Sobre rasante la edificación se dispondrá ocupando la parcela en altura según las zonas descritas en el Art. anterior y reflejadas en el correspondiente plano de Ordenación

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de distribuir conforme a los restantes parámetros, la edificabilidad total asignada a la unidad de actuación sobre el suelo con aprovechamiento, y más concretamente la resultante del siguiente cociente:

$$\text{EDIFICABILIDAD} = \frac{\text{EDIFICABILIDAD TOTAL UNIDAD}}{\text{SUELO CON APROVECHAMIENTO}} = \frac{16.000'000}{4.688'081} = 3'4129 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superficie parcela}}$$

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE:

La edificación se dispondrá sobre las parcelas obligatoriamente en contacto con las alineaciones exteriores señaladas, midiéndose a partir de ellas el fondo máximo edificable de 14'00 m. que coincidirá con la alineación interior a partir de la cual solo se podrá construir sobre rasante en planta baja, tal y como se establece en el correspondiente plano de ordenación.

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO:

El uso característico será el residencial bajo la tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros ni buhardillas en el mismo, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

Como usos compatibles se permiten los siguientes:

- Industria. Permitted en sus Clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3.
- Comercial. Permitted en todas sus categorías.
- Servicios del automóvil. Permitted en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.



- Hotelero. Permitido.
- Oficinas: Permitido.
- Salas de reunión. Permitido.
- Establecimientos Públicos. Permitido.
- Equipamiento Comunitario. Permitido.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENICO MUNICIPAL EN
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga



TITULO II .- RED VIARIA "V":

Artículo 7.- AMBITO DE APLICACION

Corresponde tanto a las zonas destinadas al tráfico rodado como al peatonal, que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "V".

Se estará a lo que se determina en el Título 4 Normas Generales de Urbanización, de las Normas Urbanísticas del Plan General, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones particulares siguientes.

Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO:

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

La rasante de la vía se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios salvo que sea necesario para entroncar con las distintas redes existentes.

El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos.

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Partirá de la rasante de las vías existentes correspondiente tanto a la C/ Las Cercas como a la prolongación de la calle de nueva apertura hasta su encuentro con la C/ Mayor, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL:

Se adaptará a la establecida para cada tipo de vía tal y como queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica.

Presentará la calzada un bombeo para la eliminación del agua de lluvia mínimo del 1.5 %, tratándose de un pavimento bituminoso.

Se dispondrá un acerado para peatones a lo largo de la calzada. Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (del 2 % al 3 %).

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO:

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, su composición y su capacidad portante.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga 13

Artículo 12.- MATERIALES:

Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

El tipo de firme a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo cemento u hormigón pobre.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

Burgos, Junio de 2.005

LOS AUTORES DEL ENCARGO

**PROMOTORA CASTELLANA DE
BRIVIESCA S.L.**
C.I.F. B 09331034

D. José Antonio Paniego Díez
D.N.I. 13.092.269 W

D. Antonio López-Linares Martínez
D.N.I. 13.270.681 A

EL ARQUITECTO

Colegiado nº 1.225

D. Vicente del Campo Pérez
Colegiado nº 1.225

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

P.- PLANOS DE PROYECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

P

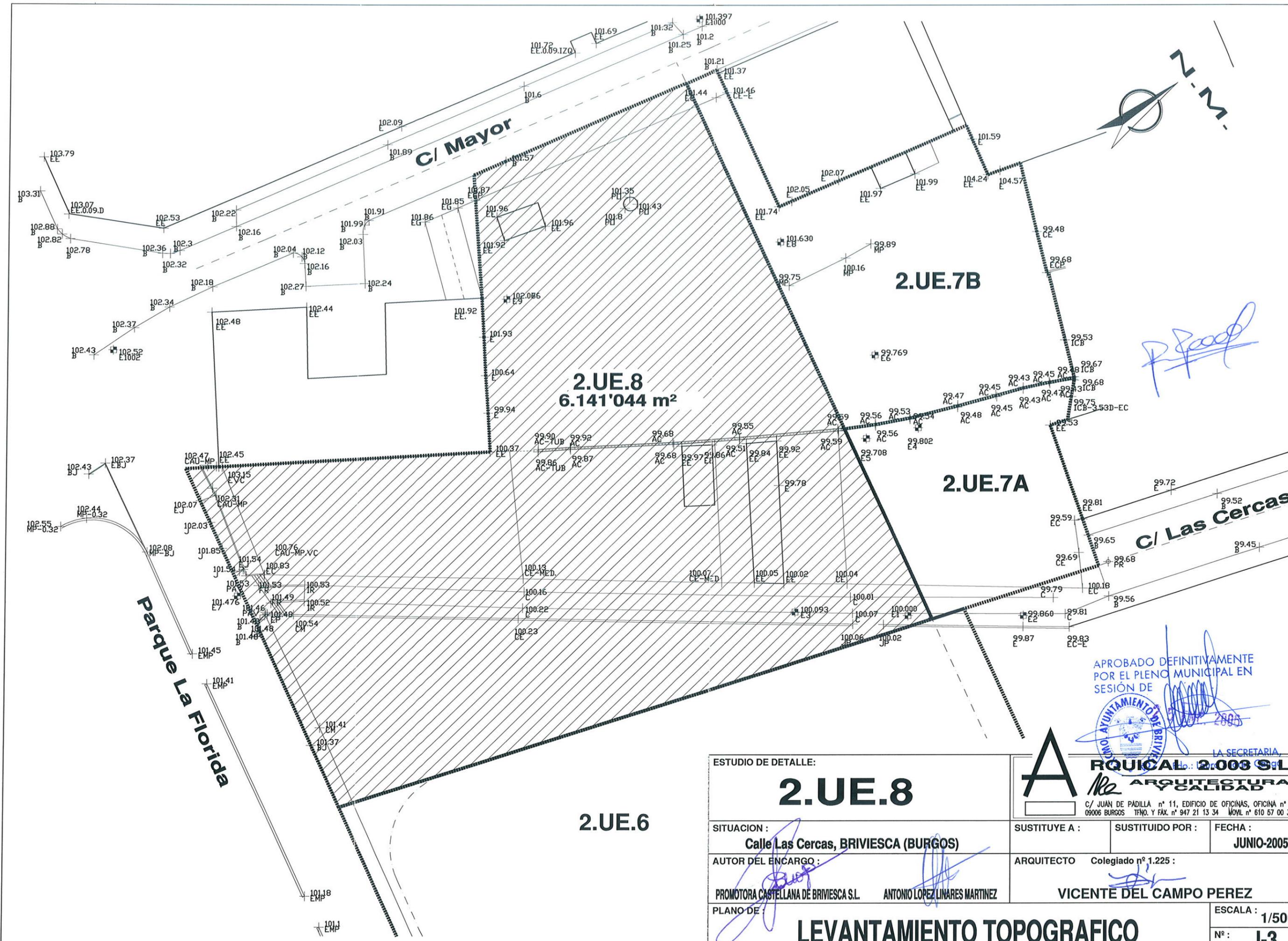
I.- PLANOS DE INFORMACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



20 DE ENERO, 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga



Proced

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA

ARQUITECTURA Y CALIDAD

C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 610 57 00 34

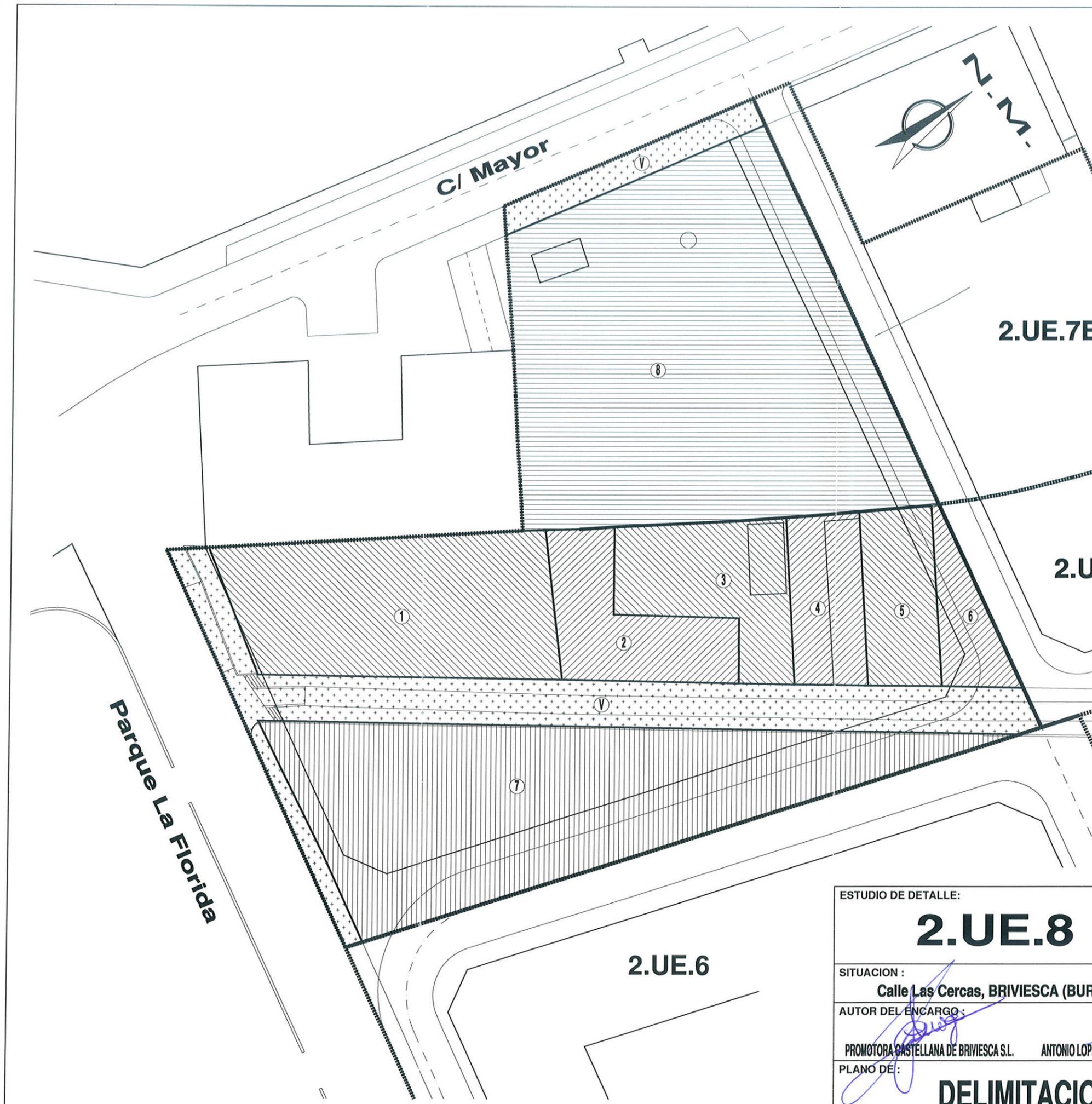
| | | | | |
|--|---|---|----------------------|-----------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE: | |  | | |
| 2.UE.8 | | | | |
| SITUACION : | Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS) | SUSTITUYE A : | SUSTITUIDO POR : | FECHA : |
| AUTOR DEL ENCARGO : | | ARQUITECTO | Colegiado n° 1.225 : | JUNIO-2005 |
| PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. | ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ | VICENTE DEL CAMPO PEREZ | | |
| PLANO DE : | LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | | | ESCALA : 1/500 |
| | | | | Nº : I-3 |

SUPERFICIES AFECTADAS

| TITULARIDAD | REFERENCIA CATASTRAL | SUPERFICIE AFECTADA (M²) | TOTAL (M²) |
|-------------|------------------------|--------------------------|------------|
| PRIVADA | ① 3608814VN7130N0001WQ | 731'676 | 5.254'695 |
| | ② 3608813VN7130N0001HQ | 283'222 | |
| | ③ 3608812VN7130N0001UQ | 328'599 | |
| | ④ 3608811VN7130N0001ZQ | 203'607 | |
| | ⑤ 3608810VN7130N0001SQ | 213'474 | |
| | ⑥ 3608809VN7130N0001UQ | 132'407 | |
| | ⑦ 3608001VN7130N0001KQ | 1.369'539 | |
| | ⑧ 3608817VN7130N0001YQ | 1.992'171 | |
| PUBLICA | ⑨ Vario | 886'349 | 886'349 |

SUPERFICIE TOTAL 2-UE-8

6.141'044

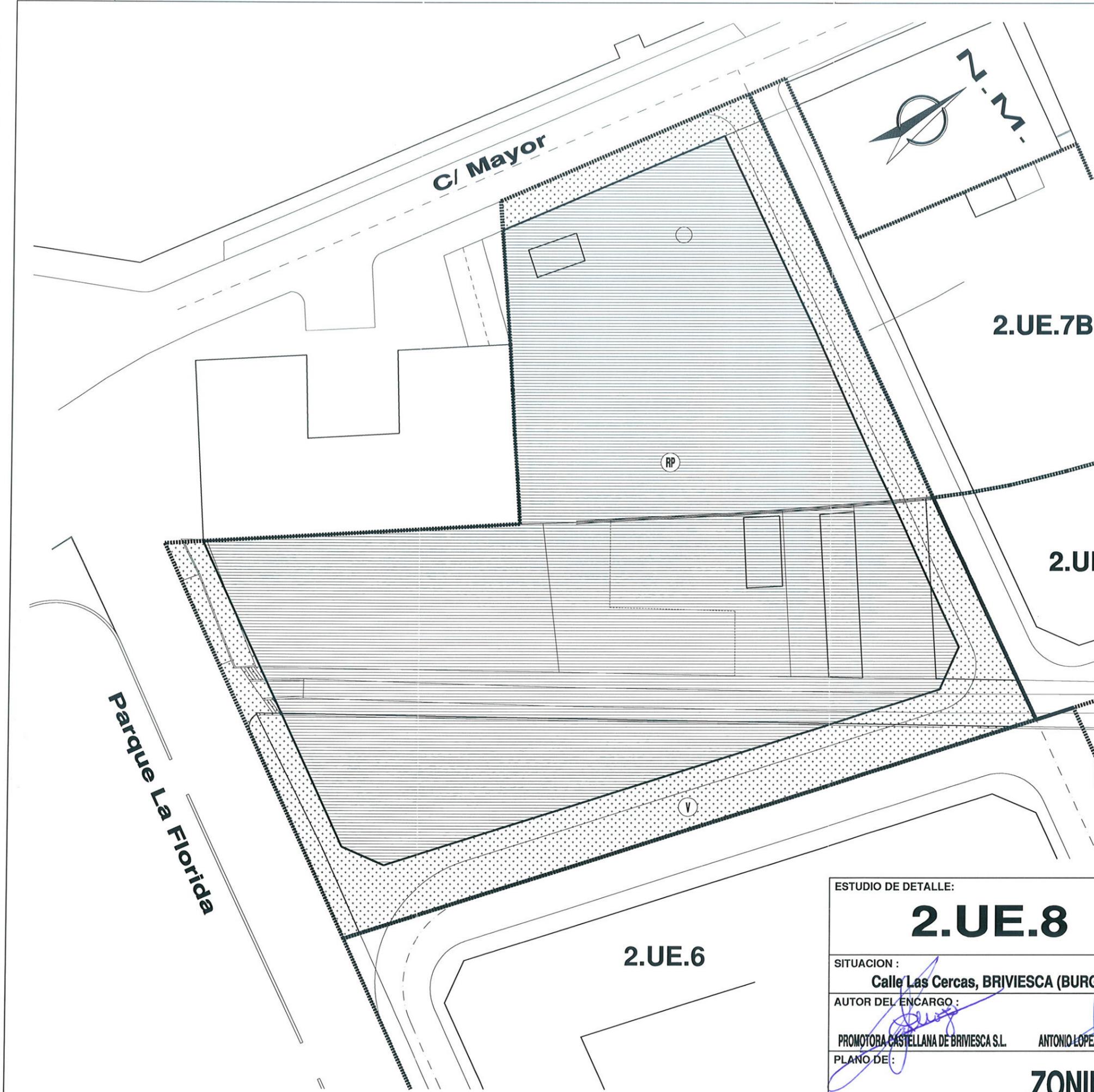


P. Paez

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

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

| | | | | |
|---|--|--|------------------|-------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE: | | 2.UE.8 | | |
| SITUACION : Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS) | | SUSTITUYE A : | SUSTITUIDO POR : | |
| AUTOR DEL ENCARGO : PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ | | ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 : VICENTE DEL CAMPO PEREZ | | ESCALA : 1/500 |
| PLANO DE : DELIMITACION DE LA UNIDAD | | | | Nº : I-4 |



| ZONIFICACION | | | |
|-------------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| DESIGNACION | | SUPERFICIE (M²) | TOTAL (M²) |
| RP | Residencial Plurifamiliar | 4.688'081 | 4.688'081 |
| V | Viaro | 1.452'963 | 1.452'963 |
| SUPERFICIE TOTAL 2-UE-8 | | | 6.141'044 |

P. Real

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE
 5 ENE 2006
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

ESTUDIO DE DETALLE:
2.UE.8

SITUACION :
Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ

PLANO DE :

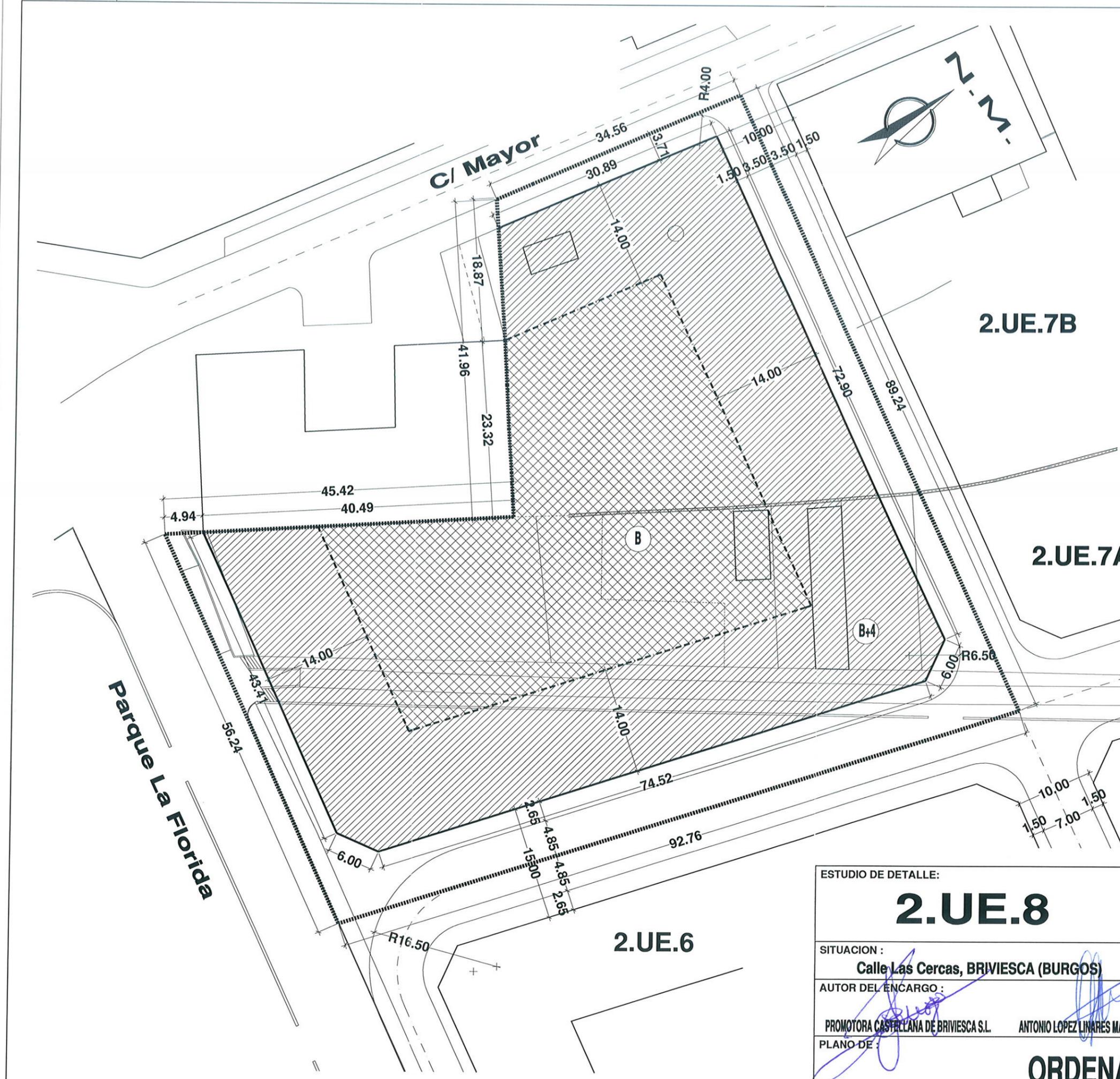
ARQUITECTURA 2.003 S.L.
ARQUITECTURA Y CALIDAD
 C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVL nº 610 67 00 34

SUSTITUYE A :
 SUSTITUIDO POR :
 FECHA :
JUNIO-2005

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

ZONIFICACION

ESCALA : 1/500
 Nº : **P-1**



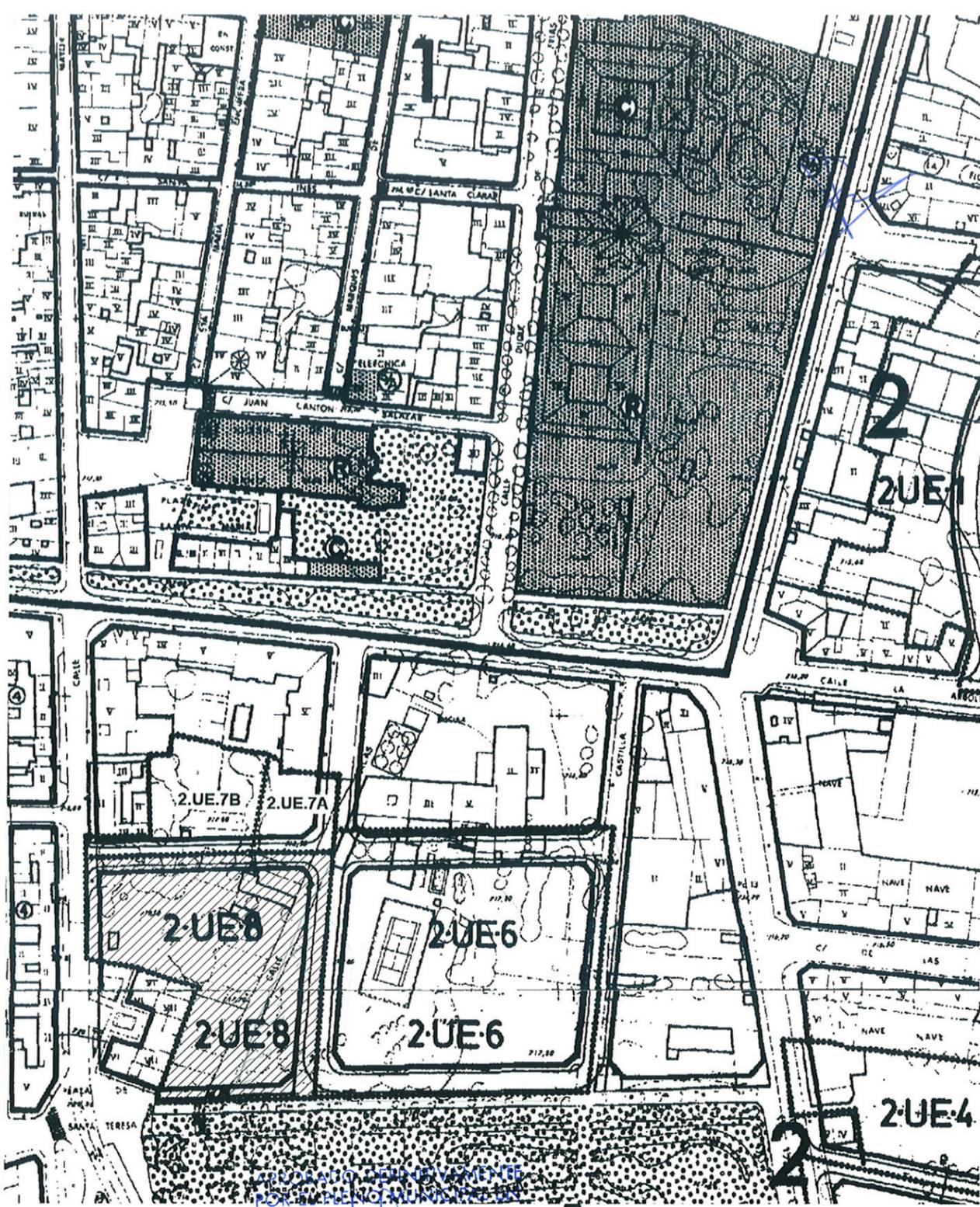
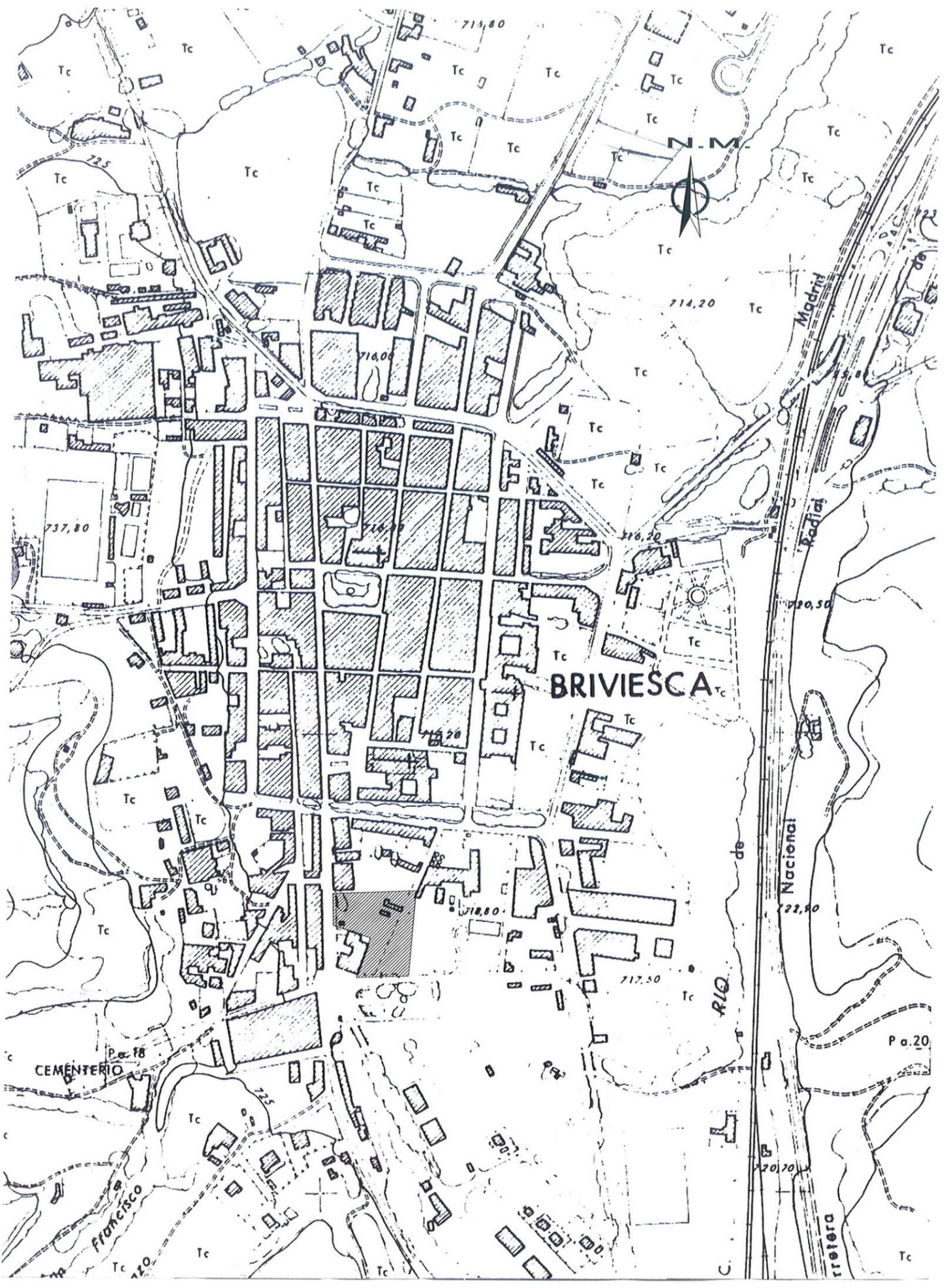
| PARAMETROS EDIFICATORIOS | | |
|---|---------------------------|--|
| EDIFICABILIDAD TOTAL | 16.000'000 m ² | 2'605 $\frac{\text{m}^2 \text{ edific.}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$ |
| SUPERFICIE TOTAL | 6.141'044 m ² | |
| SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (RP) | 4.688'081 m ² | |
| SITUACION EDIFICACION | Sobre alineación exterior | |
|  B | OCUPACION | ≤ 100 % s/parcela neta |
| | ALTURA MAXIMA | Pta. Baja (3'60 m.) |
|  B+4 | OCUPACION | Fondo máximo 14'00 m. |
| | ALTURA MAXIMA | Pta. Baja + 4 (15'80 m.) |

| LEYENDA | |
|---|----------------------------------|
|  | DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION |
|  | ALINEACION EXTERIOR |
|  | ALINEACION INTERIOR |

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE *[Signature]*
 JUNIO 2005

LA SECRETARIA,
 Edo.: Laura Suarez Canga

| | | | | |
|---|--|---|------------------|-----------------------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE: | |  ARQUICAL 2.003 S.L. ARQUITECTURA Y CALIBRAB <small>C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MÓVL n° 610 57 00 34</small> | | |
| <h1>2.UE.8</h1> | | | | |
| SITUACION : Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS) | | SUSTITUYE A : | SUSTITUIDO POR : | FECHA : JUNIO-2005 |
| AUTOR DEL ENCARGO : | | ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 : | | |
| PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. <i>[Signature]</i> ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ | | VICENTE DEL CAMPO PEREZ | | |
| PLANO DE : | | <h2>ORDENACION</h2> | | ESCALA : 1/500 Nº : P-3 |



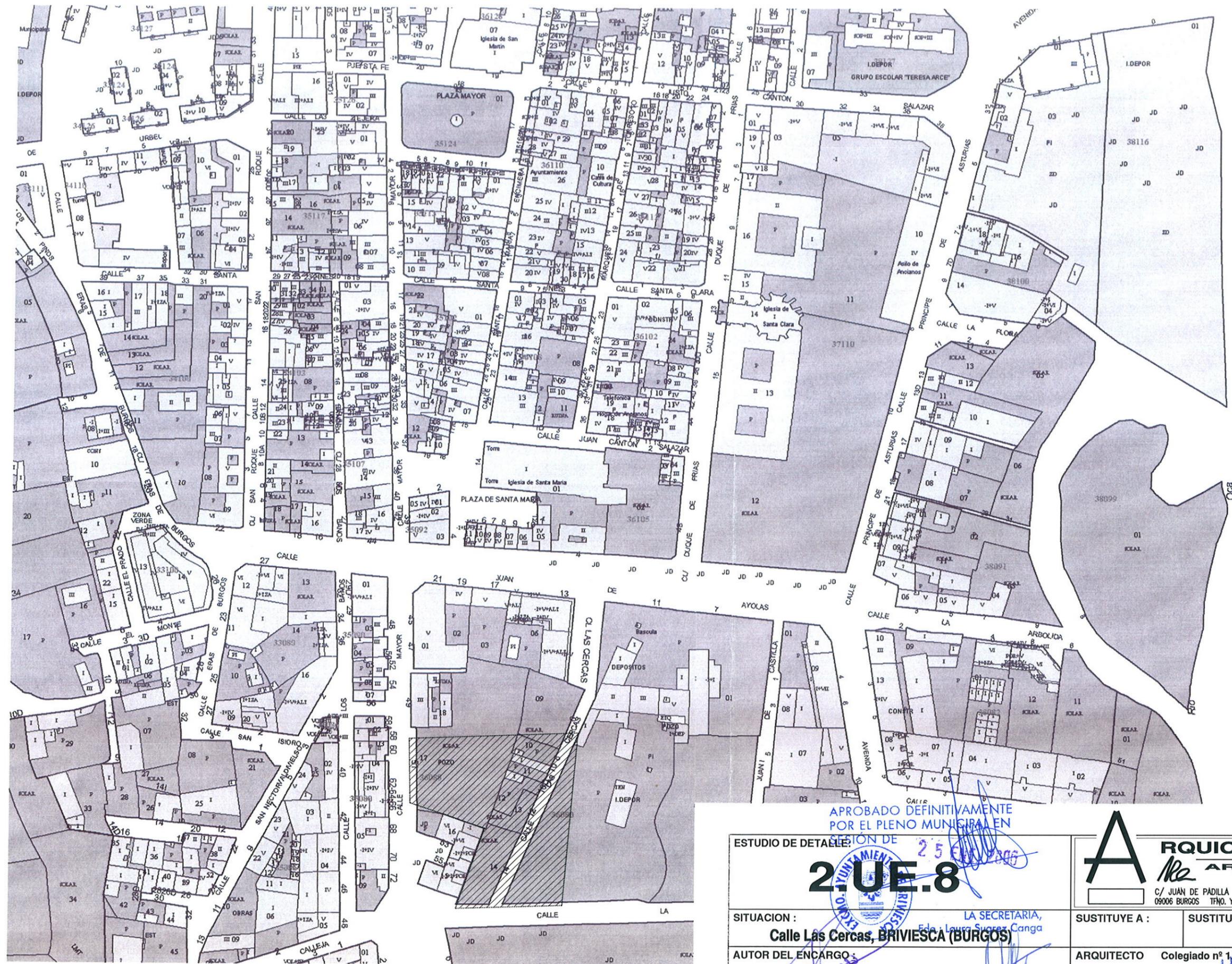
ESTUDIO DE DETALLE: **2.UE.8**

SESIÓN DE EXAMINACIÓN: 25 ENE. 2006

LA SECRETARIA: Fdo.: Laura Suarez

ARQUICAL 2.003 S.L.
ARQUITECTURA Y CALIDAD
 C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVL nº 610 67 00 34

| | | | |
|---|---|-----------------|---------------------------------------|
| SITUACION: | SUSTITUYE A: | SUSTITUIDO POR: | FECHA: |
| Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS) | | | JUNIO-2005 |
| AUTORES DEL ENCARGO: | ARQUITECTO Colegiado nº 1.225: | | |
| PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ | VICENTE DEL CAMPO PEREZ | | |
| PLANO DE: | SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE | | ESCALA: 1/5000 y 1/2000 Nº: 1-1 |



Proced

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN

ESTUDIO DE DETALLE: **2. UE. 8**

SITUACION: **Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)**

AUTOR DEL ENCARGO: **LA SECRETARIA, Eda. Laura Suarez Canga**

PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L. **ANTONIO LOPEZ LINARES MARTINEZ**

PLANO DE:

ARQUICAL 2.003 S.L.
ARQUITECTURA Y CALIDAD

C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVL n° 610 67 00 34

SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: FECHA: **JUNIO-2005**

ARQUITECTO Colegiado n° 1.225: **VICENTE DEL CAMPO PEREZ**

CATASTRAL, PARCELARIO

ESCALA: **1/2000**
Nº: **I-2**