

# 2.UE.7A

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:

REGISTRADO CON EL  
Nº - 2966.05

EL ARQUITECTO DE VISADO.

C/ Las Cercas  
Unidad 2.UE.7A  
BRIVIESCA  
(BURGOS)

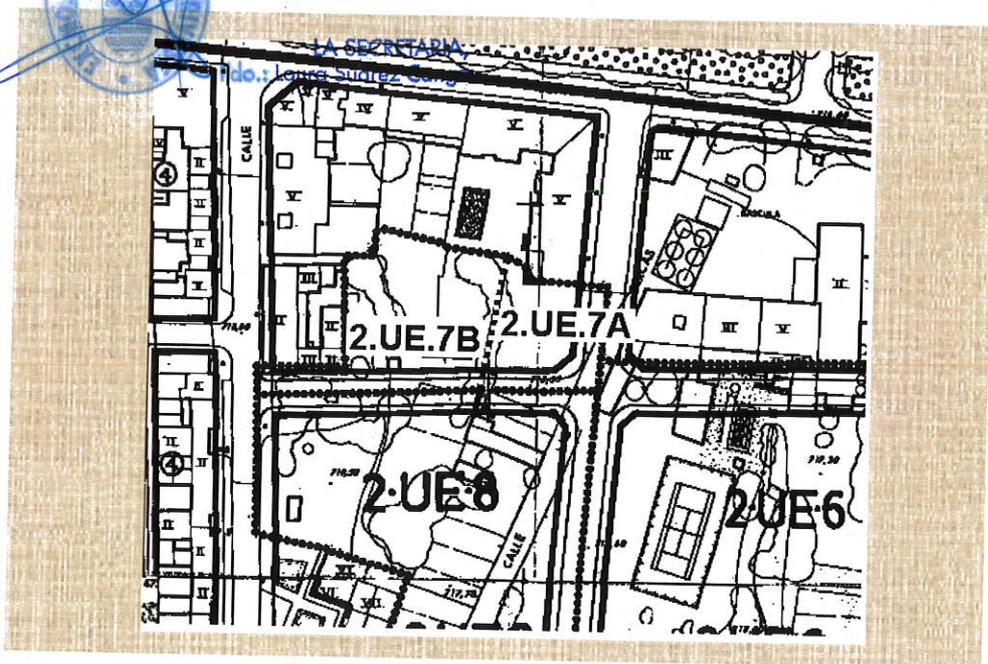
AUTOR DEL  
ENCARGO:

PROMOTORA CASTELLANA  
DE BRIVIESCA S.L.

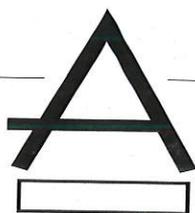
TECNICO  
REDACTOR:

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESION Nº 5 FEB 2005

Vicente del Campo Pérez  
ARQUITECTO  
Colegiado nº 1.225



Junio de 2.005



**ARQUICAL 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: arqitur@teletel.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  
SESIÓN DE ...



LA SECRETARIA,  
Edu. Laura Suarez Canga

## **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



25 FEB. 2009

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  
SESIÓN DE



25 FEB. 2009

LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESION DE



25 FEB 2009

LA SECRETARIA,  
C/O: Laura Suarez Canga

# 1.- MEMORIA

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1.- EMPLAZAMIENTO

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la unidad de actuación **2.UE.7A** como resultado de la subdivisión de la antigua unidad 2.UE.7 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos), aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca con fecha 8 de Junio de 2.005.

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 junto a las edificaciones residenciales existentes en el arranque de la C/ Las Cercas desde el Paseo de la Taconera y que comunica ambos espacios libres.

### 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.- AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2.UE.7A es **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 la finca de referencia catastral **3608809VN7130N0001UQ** ubicada en la **C/ Las Cercas, 6**, parte de la cual constituye la totalidad de los terrenos de titularidad privada incluidos en ella,

### 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 parcela junto a las edificaciones residenciales existentes en el arranque de la C/ Las Cercas desde el Paseo de la Taconera, presenta una topografía prácticamente plana, tratándose de terrenos destinados a huerta en su totalidad.

Su lindero Norte coincide con la edificación residencial colectiva situada en el arranque de la C/ Las Cercas desde el Paseo de la Taconera, constituyendo el eje de dicha calle su lindero Este. Por su lindero Sur y atravesando la finca primitiva, se realizará la apertura de una nueva calle cuyo semieje constituirá dicho lindero y cuya prolongación comunicará la citada C/ Las Cercas con la C/ Mayor

atravesando la unidad 2.UE.7B fruto de la subdivisión de la antigua unidad, compartiendo lindero al Oeste con los terrenos pertenecientes a esta otra subunidad.

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.

### 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 y la subsiguiente subdivisión de la antigua unidad 2.UE.7 de dicho Plan, aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca con fecha 8 de Junio de 2.005. el presente Estudio de Detalle, desarrolla la unidad de actuación 2.UE.7A enclavada dentro de la **Ordenanza 2, Ensanche Intensivo I**, con 850'970 m<sup>2</sup> 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:	324'568 m <sup>2</sup>	38'141
SUP. ESPAC. LIBRES:	----	----
SUP. SUELO EQUIP.:	----	----
SUP. SUELO CON APROV.:	526'402 m <sup>2</sup>	61'859
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>850'970 m<sup>2</sup></b>	<b>100'000</b>
<b>EDIFICABILIDAD. TOTAL:</b>	<b>2.088'270 m<sup>2</sup></b>	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b> <b>UNIDAD 2.UE.7A S/ SUBDIVISION:</b>	$A_m = \frac{2.088'270}{850'970} =$	<b>2'453988</b>	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$
<b>EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD</b> <b>2.UE.7A S/ SUBDIVISION:</b>	$e_u = \frac{2.088'270}{526'402} =$	<b>3'967063</b>	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$

Valores y superficies coincidentes con las que se desprenden del levantamiento topográfico efectuado para realizar la mencionada subdivisión y la correspondiente delimitación de la Unidad de Ejecución, habiendo sido ajustadas estas definitivamente y quedando la redacción de la ficha de características del Plan General de Ordenación Urbana como sigue:

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE

5 FEB. 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA

LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez Canga

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION: 2.U.E.7A

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9

ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO:	324'568 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS:	5
SUP. ESPAC. LIBRES:	-	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	526'402 m <sup>2</sup>	EDIFICAB. PRIVADA:	2.088'270 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL:	850'970 m <sup>2</sup>	EDIFICAB. TOTAL:	2.088'270 m <sup>2</sup>

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2.

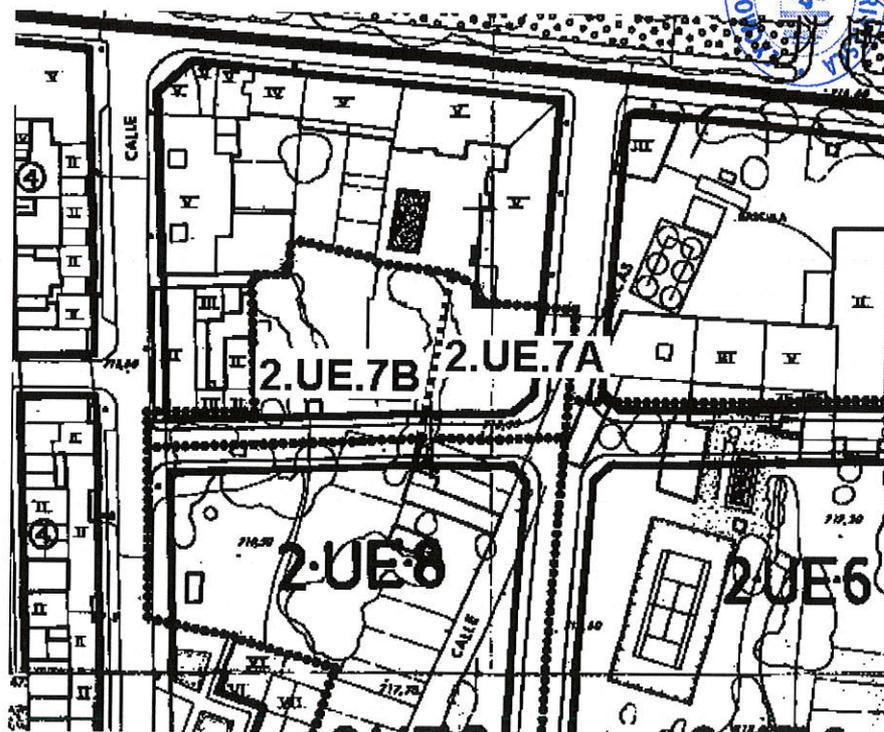
CARGAS:  
 CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTRUMENTOS PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUCION:  
 COMPENSACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE ...

PLANO:



LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez Canga

OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

## 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los propietarios y la titularidad de los terrenos afectados que integran la presente unidad de ejecución 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:** .....807'325 m<sup>2</sup>

<b>TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 2.UE.7A:</b> ..... <b>807'325 m<sup>2</sup></b>
---

### TITULARIDAD PUBLICA:

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

- **VIARIO (C/ LAS CERCAS):** ..... 43'645 m<sup>2</sup>

<b>TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2.UE.7A:</b> ..... <b>43'645 m<sup>2</sup></b>
--

<b>TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2.UE.7A:</b> ..... <b>850'970 m<sup>2</sup></b>
---

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE


 25 FEB. 2009

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 y en la subsiguiente subdivisión de la antigua unidad 2.UE.7 de dicho Plan, aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca con fecha 8 de Junio de 2.005.

### **2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION**

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el P.G.O.U vigente y la subsiguiente subdivisión de la unidad, 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 Ejecución 2.UE.7A, 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 una pequeña porción situada en la esquina Sureste de una manzana, donde el suelo con aprovechamiento y en la cual se inserta una tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras, se adosa por su lindero Norte a la edificación existente 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 Sur de la unidad.

#### **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.

#### **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/ 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 **un único titular del terreno privado** incluido en ella, por lo cual y a pesar de que se establece como sistema de actuación el de compensación en la ficha correspondiente tanto a la unidad de ejecución 2.UE.7 del P.G.O.U. como en la correspondiente a la 2.UE.7A de la subdivisión, la gestión urbanística se llevará a cabo mediante el **sistema de concierto**.

#### **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  
SESION DE



25 FEB. 2009

LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga

### **3.- CUADROS DE DATOS**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE



#### **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 ejecución 2.UE.7A objeto del presente Estudio de Detalle, tras la posterior subdivisión de la unidad 2.UE.7 primitiva, aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca con fecha 8 de Junio de 2.005, quedando los ajustes de superficies y aprovechamientos reflejados en los siguientes cuadros y grafiados en la correspondiente documentación gráfica.

LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez Canga

##### **3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL**

	<b>TOTAL 2.UE.7A</b>	<b>%</b>
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>850'970</b>	<b>100</b>
<b>1. Suelo Privado</b>		
Residencial Plurifamiliar	526'402	61'859
<b>Total suelo Privado</b>	<b>526'402</b>	<b>61'859</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
Viario	324'568	38'141
<b>Total suelo Público</b>	<b>324'568</b>	<b>38'141</b>

##### **3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES**

	<b>PLAN GENERAL</b>		<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
	<b>Superficie 850'970</b>	<b>% 100</b>	<b>Superficie 850'970</b>	<b>% 100</b>
<b>1. Suelo Privado</b>	<b>526'402</b>	<b>61'859</b>	<b>526'402</b>	<b>61'859</b>
Residencial	526'402	61'859	526'402	61'859
Edificab. Bruta	2.088'270		2.088'270	
<b>2. Suelo Público</b>	<b>324'568</b>	<b>38'141</b>	<b>324'568</b>	<b>38'141</b>
Viario	324'568	38'141	324'568	38'141

### 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 ejecución 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.

	<b>TOTAL 2.UE.7A</b>	<b>%</b>
<b>SUPERFICIE</b>	<b>850'970</b>	<b>100'000</b>
<b>1. Suelo con aprov.</b>		
<b>Titularidad privada</b>	<b>473'762</b>	<b>90,00</b>
<b>Cesión Administr.</b>	<b>52'640</b>	<b>10,00</b>
<b>(10 % s/ Aprov.)</b>		
<b>Total suelo c/Aprov.</b>	<b>526'402</b>	<b>61'859</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
<b>Viario</b>	<b>324'568</b>	<b>38'141</b>
<b>Total suelo público</b>	<b>324'568</b>	<b>38'141</b>

Por parte de la propiedad que ostenta la titularidad privada de la totalidad de los terrenos que integran la presente unidad de actuación y promotora de la redacción del presente Estudio de Detalle, se propone a la Administración la adquisición del terreno con aprovechamiento de cesión obligatoria y que constituye el 10 % del total comprendido en la unidad, dado que su superficie no alcanza la parcela mínima autorizada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE ...



LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE

5 FEB. 2009

LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga

### **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	<b>RP</b>
TITULO II.-	ZONA DE RED VIARIA	<b>V</b>

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:

<b>Superficie Mínima:</b>	250'00 m <sup>2</sup> .
<b>Frente Mínimo de parcela:</b>	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 pertenezcan:

**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:

$$\text{EDIFICABILIDAD} = \frac{\text{EDIFICABILIDAD TOTAL UNIDAD}}{\text{SUELO CON APROVECHAMIENTO}} = \frac{2.088'270}{526'402} = 3'967063 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superficie parcela}}$$

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

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

## **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 Titulo 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

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE ...  
5 FEB. 2009  
LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga



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.

**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

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

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

**El Arquitecto**  
Colegiado n.º 225

D. Vicente del Campo Pérez



21 JUL 2005

**VISADO**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE ...



25 FEB. 2009

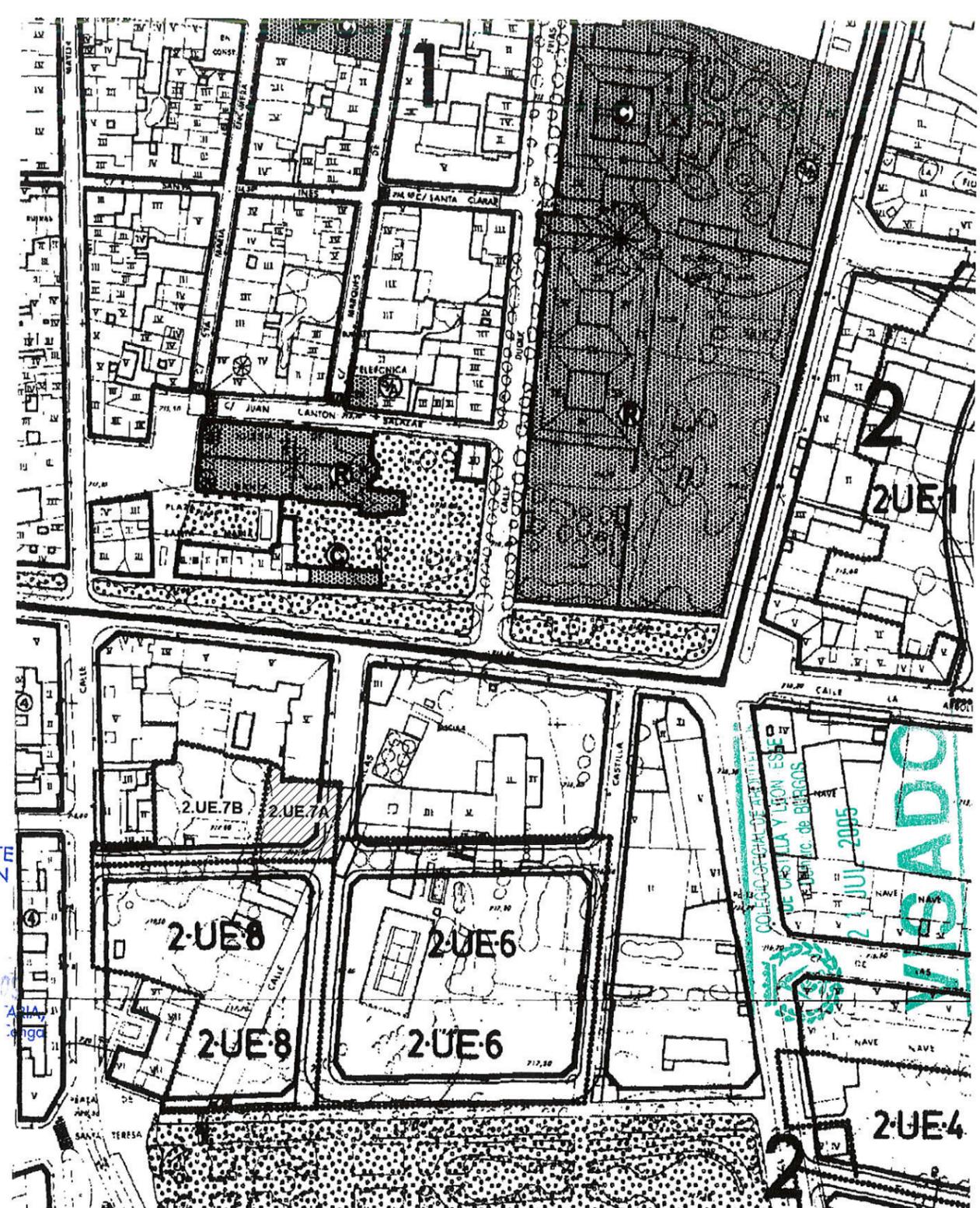
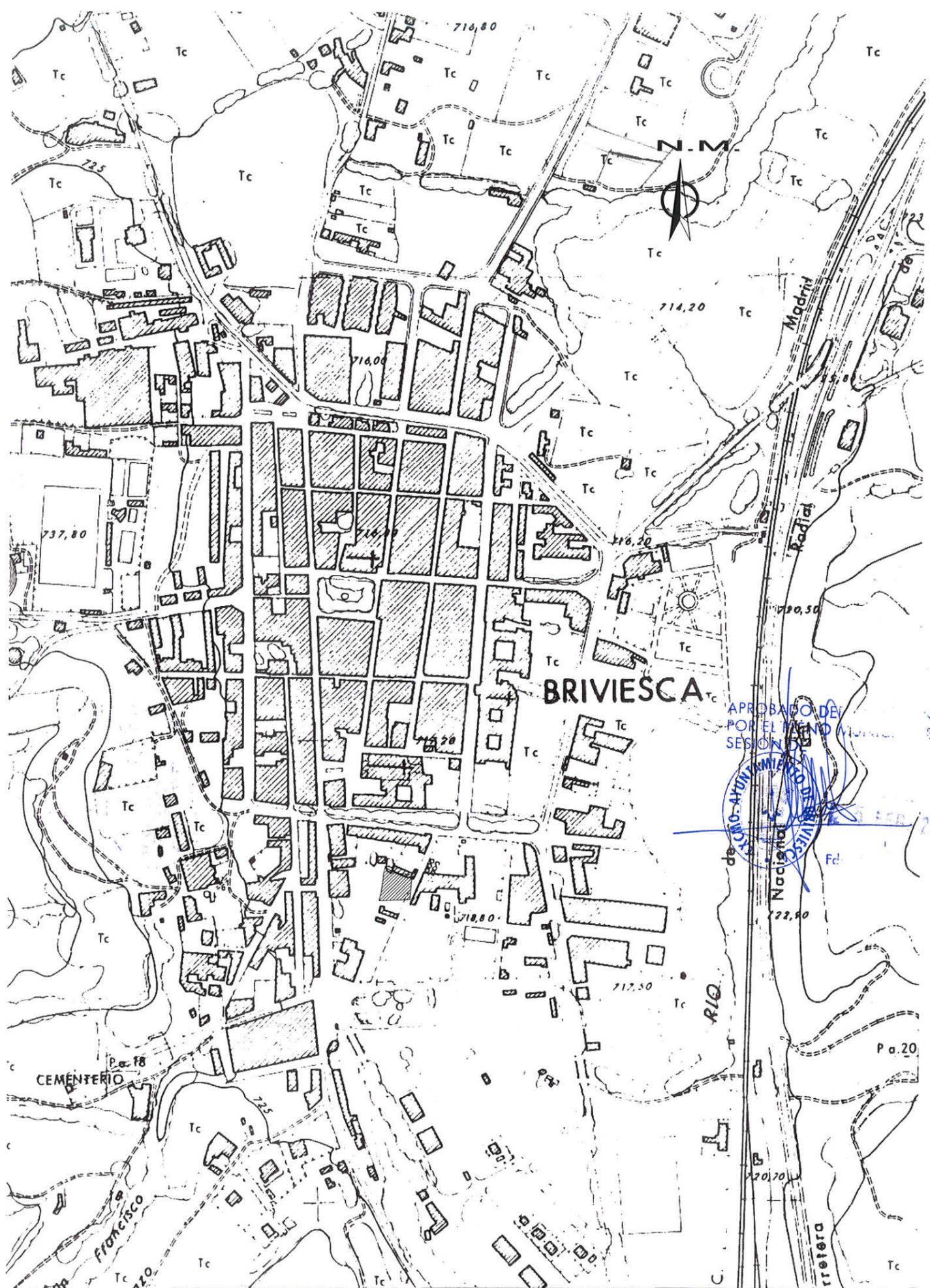
LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga

# I.- PLANOS DE INFORMACION

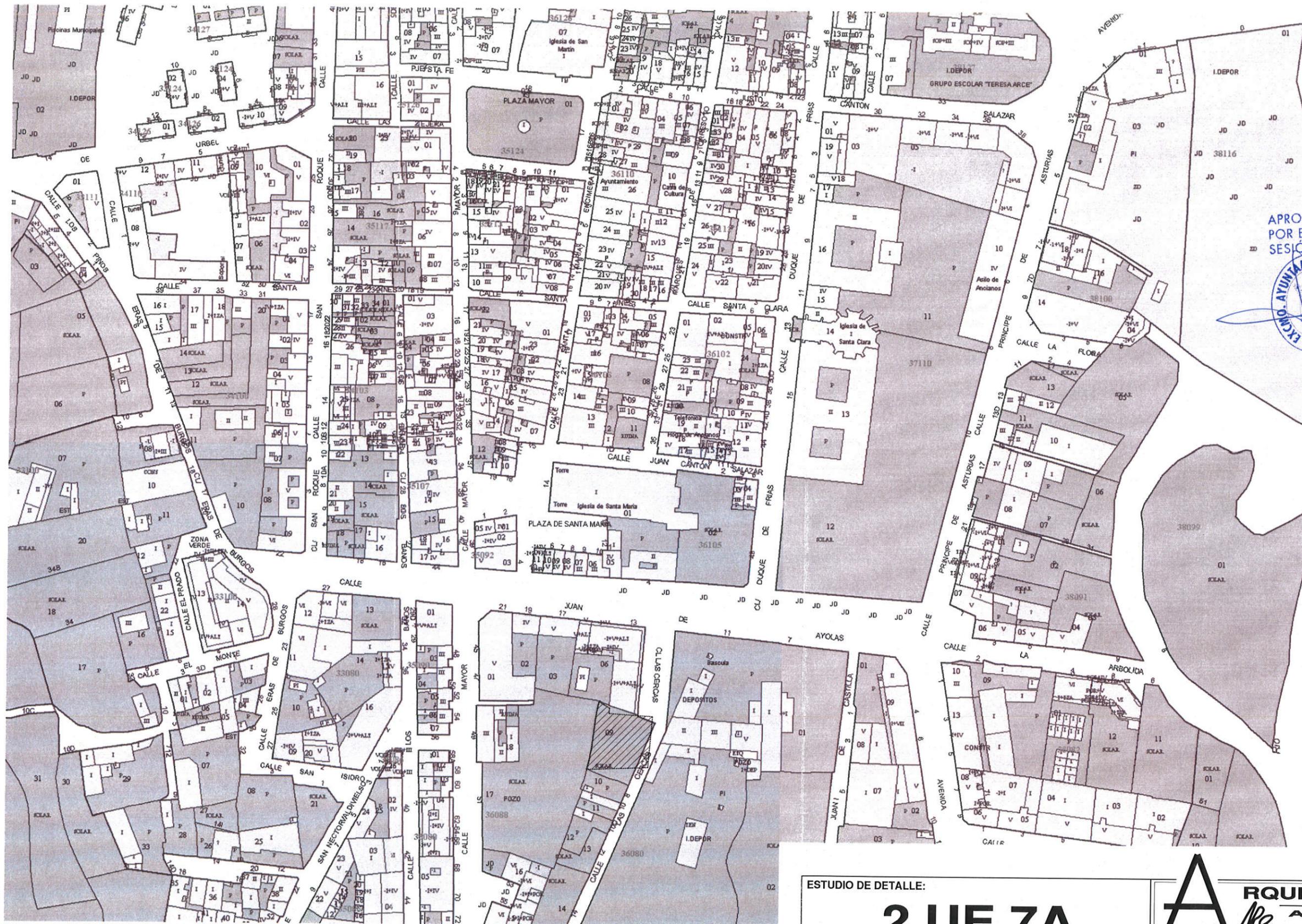
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESION DE

25 FEB. 2009

LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga



ESTUDIO DE DETALLE:		 <b>ARQUICAL 2.003 S.L.</b> ARQUITECTURA Y CALIDAD		
<b>2.UE.7A</b>		C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1 09006 BURGOS TFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MÓVIL nº 610 57 00 34		
		SITUACION :	SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :
Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)				FECHA :
AUTOR DEL ENCARGO :		ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :		
PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.		VICENTE DEL CAMPO PEREZ		
PLANO DE :		ESCALA :		
<b>SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE</b>		1/5000 y 1/2000		
		Nº : 1-1		



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE



FEB. 2009

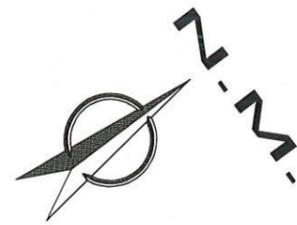
LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
Demarcación de BURGOS

21 JUL 2005

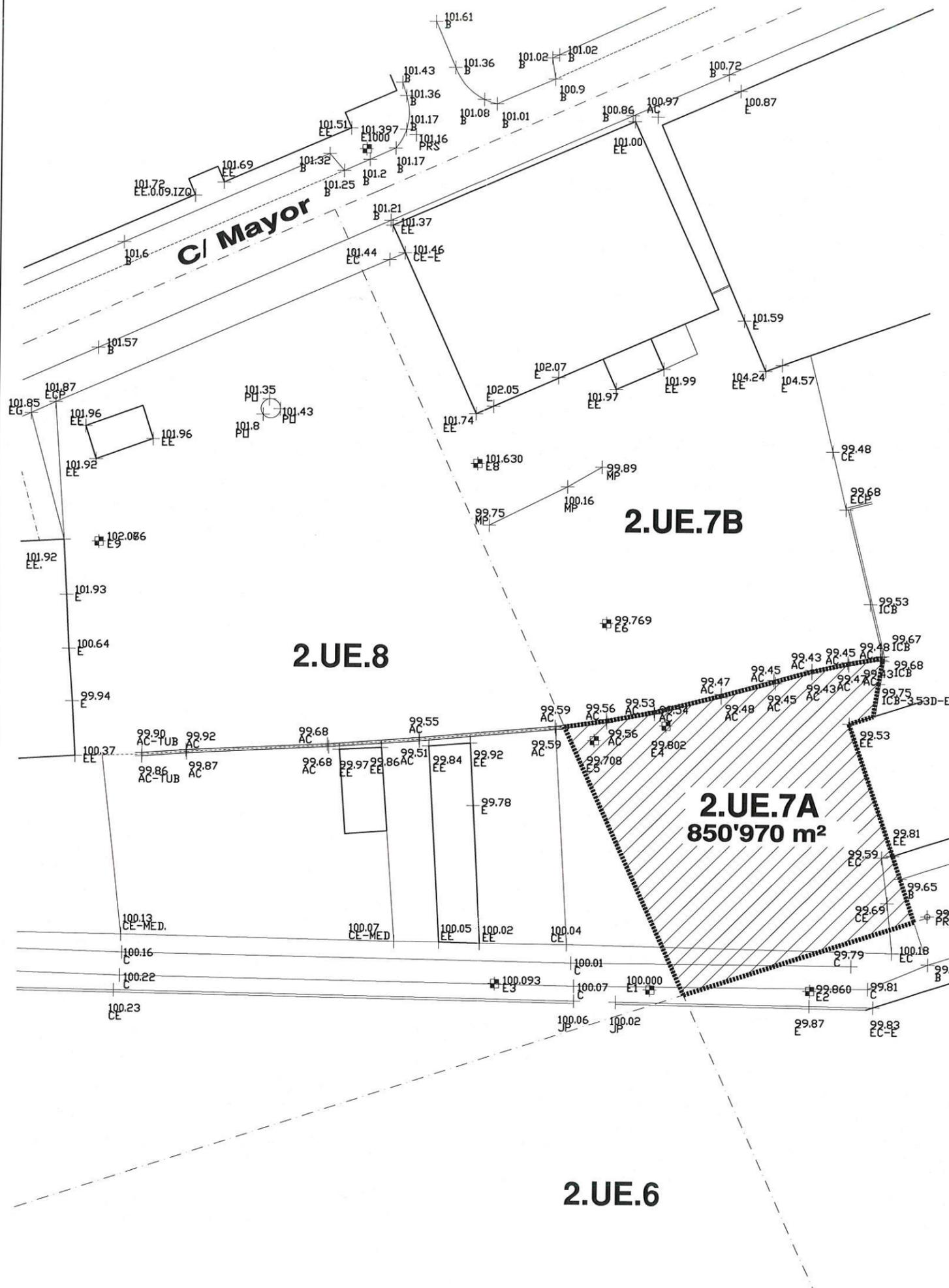
**VISADO**

ESTUDIO DE DETALLE:		<b>ARQUICAL 2.003 S.L.</b> <b>ARQUITECTURA Y CALIDAD</b> C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1 09006 BURGOS T.FNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVL nº 610 57 00 34		
<b>2.UE.7A</b>				
SITUACION:	<b>Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)</b>	SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :
AUTOR DEL ENCARGO :		ARQUITECTO	Colegiado nº 1.225 :	<b>JUNIO-2005</b>
<b>PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.</b>		<b>VICENTE DEL CAMPO PEREZ</b>		
PLANO DE :		<b>CATASTRAL, PARCELARIO</b>		ESCALA :
				<b>1/2000</b>
				Nº :
				<b>1-2</b>



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE **20 FEB. 2009**

LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez Canga

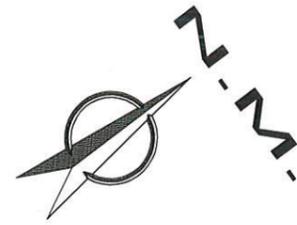


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA Y LEÓN ESTE  
 Demarc. de BURGOS

21 JUL 2005

**VISADO**

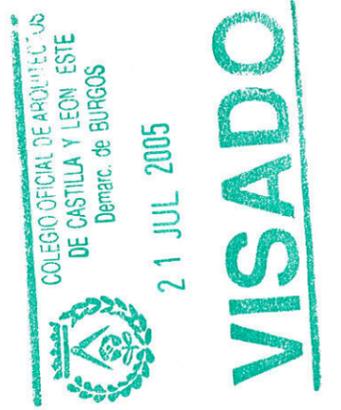
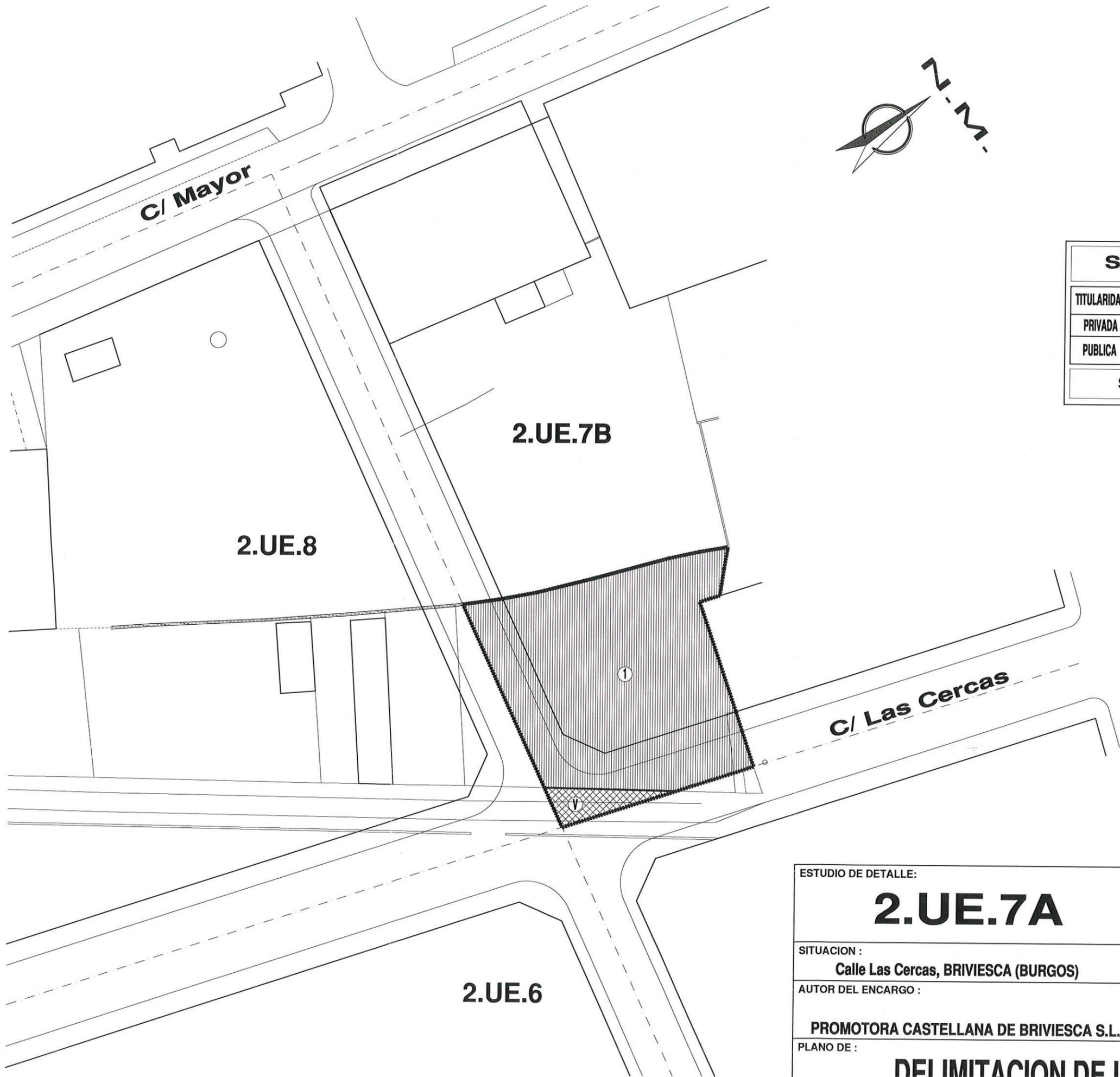
ESTUDIO DE DETALLE: <b>2.UE.7A</b>		 <b>ARQUICAL 2.003 S.L.</b> ARQUITECTURA Y CALIDAD <small>C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1          09006 BURGOS TFNO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 610 67 00 34</small>	
SITUACION: <b>Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)</b>	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR:	FECHA: <b>JUNIO-2005</b>
AUTOR DEL ENCARGO: <b>PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.</b>	ARQUITECTO Colegiado n° 1.225: <b>VICENTE DEL CAMPO PEREZ</b>		
PLANO DE: <b>LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</b>	ESCALA: <b>1/500</b>		Nº: <b>I-3</b>



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE



SUPERFICIES AFECTADAS			
TITULARIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA (M²)	TOTAL (M²)
PRIVADA	① 3608809VN7130N0001UQ	807'325	807'325
PUBLICA	Ⓥ Vario	43'645	43'645
<b>SUPERFICIE TOTAL 2-UE-7A</b>			<b>850'970</b>



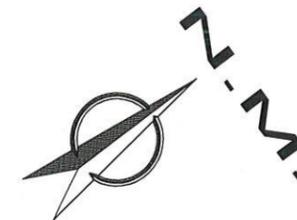
ESTUDIO DE DETALLE:		 <b>ARQUICAL 2.003 S.L.</b> ARQUITECTURA Y CALIDAD <small>C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1          09006 BURGOS TFO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVL nº 610 57 00 34</small>			
<b>2.UE.7A</b>					
SITUACION :	<b>Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)</b>	SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :	
AUTOR DEL ENCARGO :	<b>PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.</b>	ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :	<b>VICENTE DEL CAMPO PEREZ</b>		
PLANO DE :	<b>DELIMITACION DE LA UNIDAD</b>			ESCALA :	<b>1/500</b>
				Nº :	<b>I-4</b>

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESIÓN DE



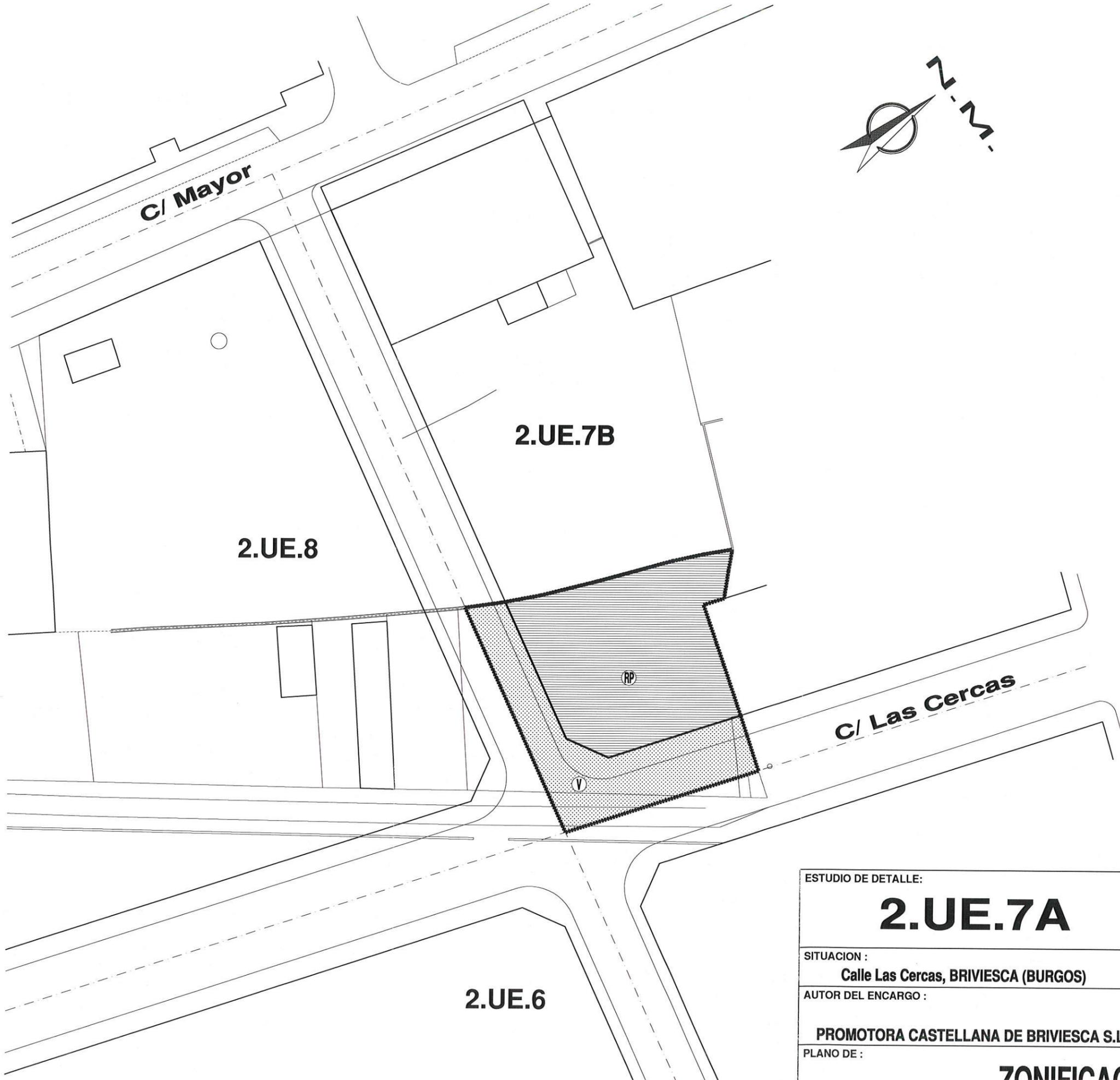
LA SECRETARIA,  
Fdo. Laura Suarez Canga

**P.- PLANOS DE PROYECTO**



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE  
 5 FEB. 2009  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA  
 LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suarez Canga

ZONIFICACION		
DESIGNACION	SUPERFICIE (M²)	TOTAL (M²)
RP Residencial Plurifamiliar	526'402	526'402
V Viario	324'568	324'568
<b>SUPERFICIE TOTAL 2-UE-7A</b>		<b>850'970</b>



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
 Demarc. de BURGOS  
 21 JUL 2005

**VISADO**

ESTUDIO DE DETALLE:  
**2.UE.7A**

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

AUTOR DEL ENCARGO :  
**PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.**

PLANO DE :

**A** **ARQUICAL 2.003 S.L.**  
 ARQUITECTURA Y CALIDAD

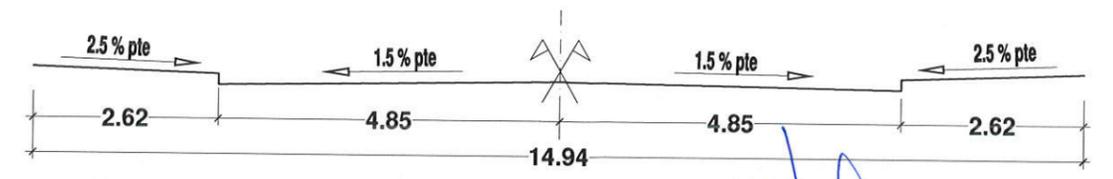
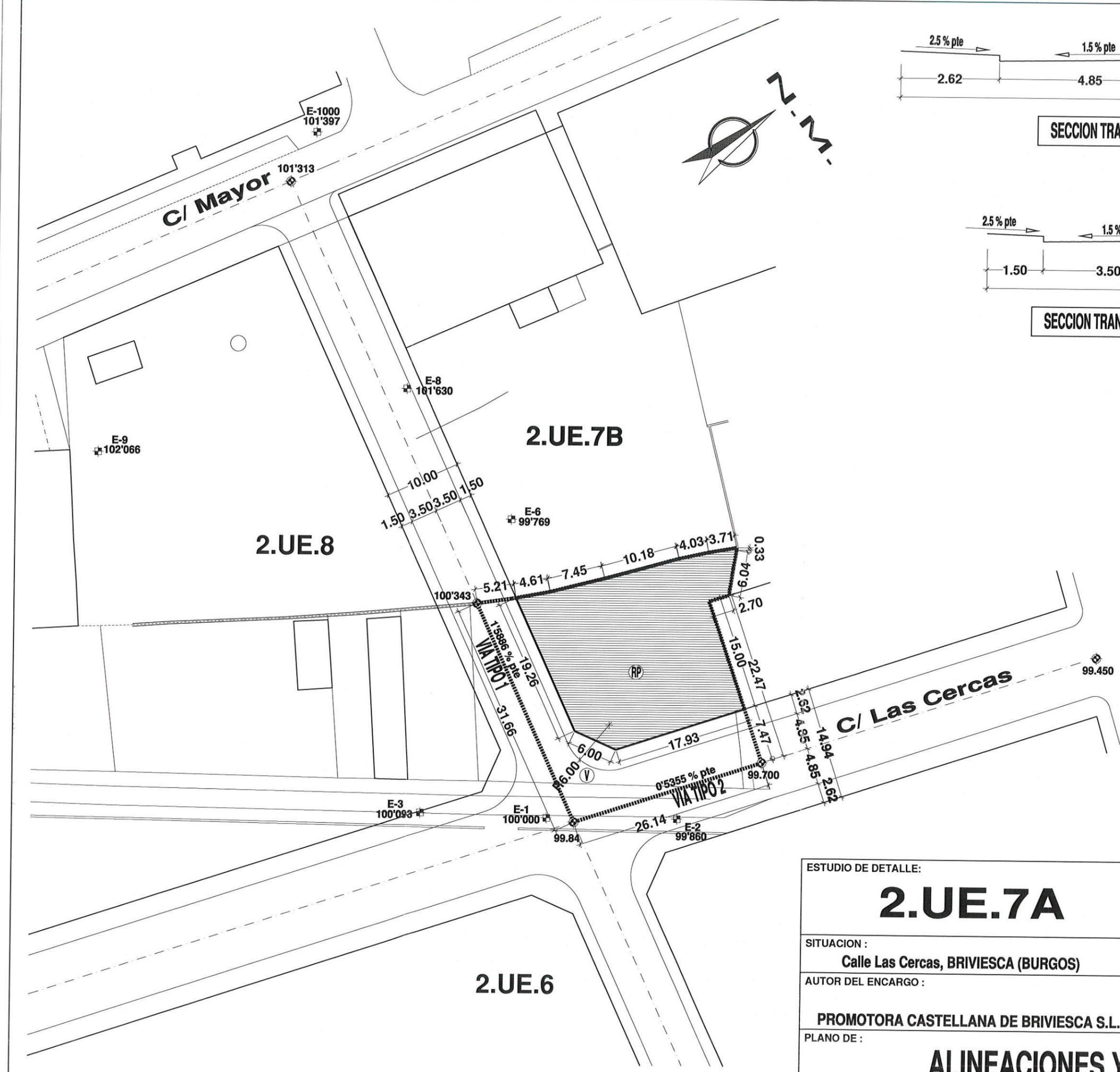
C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1  
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MÓVIL nº 610 67 00 34

SUSTITUYE A : SUSTITUIDO POR : FECHA :  
 JUNIO-2005

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :  
**VICENTE DEL CAMPO PEREZ**

**ZONIFICACION**

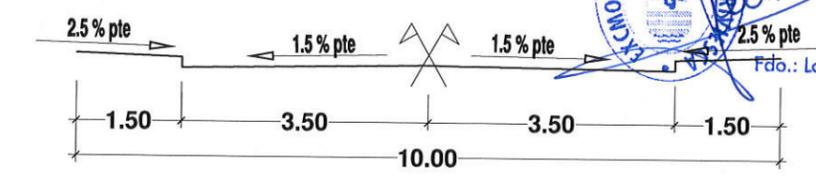
ESCALA : **1/500**  
 Nº : **P-1**



**SECCION TRANSVERSAL VIA TIPO 2** E: 1/100

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
EL PLENO MUNICIPAL EN  
SESION DE  
FEB. 2009

LA SECRETARIA,  
Fdo.: Laura Suarez Canga



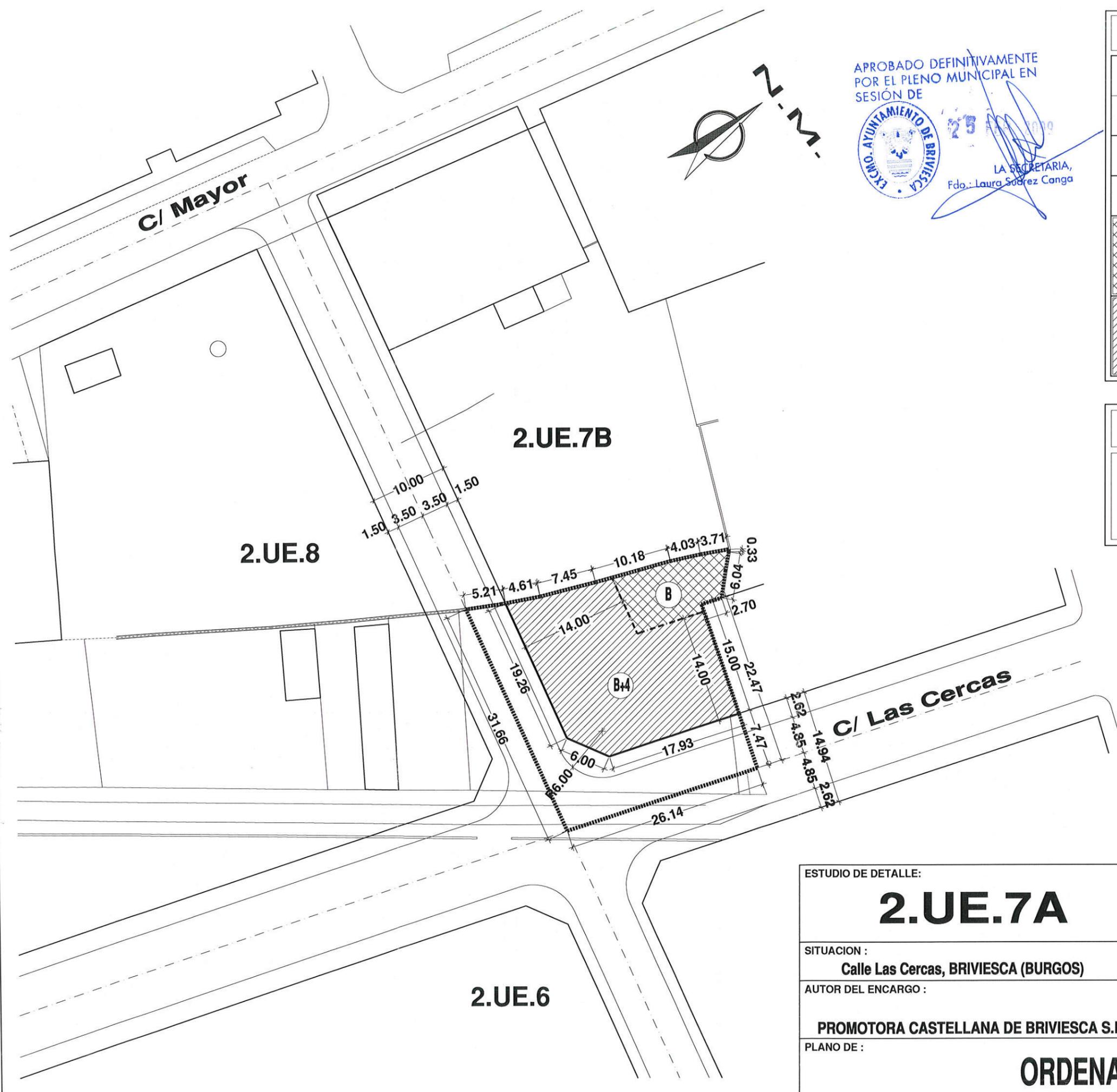
**SECCION TRANSVERSAL VIA TIPO 1** E: 1/100

LEYENDA	
⊕ 98.970	COTA DE LA RASANTE EN EL EJE DE LA VIA
—	DELIMITACION DE PARCELA
.....	DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION

SUELO CON APROVECHAMIENTO	
SUPERFICIE PARCELA NETA (RP)	526'402 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	2.088'270 m <sup>2</sup>

ESTUDIO DE DETALLE: <b>2.UE.7A</b>		 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	
SITUACION: Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)	SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA : JUNIO-2005
AUTOR DEL ENCARGO :	ARQUITECTO Colegiado n° 1.225 : VICENTE DEL CAMPO PEREZ		
PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.	ESCALA : 1/500 Nº : P-2		
PLANO DE :	<b>ALINEACIONES Y RASANTES</b>		



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN  
 SESIÓN DE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA

25 JUN 2005

LA SECRETARIA,  
 Fdo.: Laura Suárez Canga

PARAMETROS EDIFICATORIOS		
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.088'270 m <sup>2</sup>	2'454 m <sup>2</sup> edific. m <sup>2</sup> unidad
SUPERFICIE TOTAL	850'970 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (RP)	526'402 m <sup>2</sup>	
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

COLEGO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA Y LEÓN  
 Demarc. de BURGOS

21 JUL 2005

**VISADO**

ESTUDIO DE DETALLE:		 <b>ARQUICAL 2.003 S.L.</b> <b>ARQUITECTURA Y CALIBAB</b>			
<b>2.UE.7A</b>					
SITUACION :	<b>Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)</b>	SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :	
AUTOR DEL ENCARGO :	<b>PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.</b>	ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :	<b>VICENTE DEL CAMPO PEREZ</b>		
PLANO DE :	<b>ORDENACION</b>	ESCALA :	<b>1/500</b>		
		Nº :	<b>P-3</b>		