

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL**

## **DEL PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EN BRIVIESCA ( BURGOS ).**

**MAYO 2012.**

**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA  
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL: RICARDO SAIZ IÑIGUEZ.**

## INDICE:

### MEMORIA VINCULANTE:

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- 3.- ANTECEDENTES.
- 4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- 5.- ORDENACIÓN VIGENTE.
- 6.- REDACCIÓN PROPUESTA.
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y  
ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

### PLANOS:

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL.
- 3.- ZONIFICACIÓN. ESTADO REFORMADO.

# **memoria vinculante**

## MEMORIA VINCULANTE:

### 1.- INTRODUCCIÓN.

El Excmo. Ayuntamiento de Briviesca ( Burgos ), ha encargado a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del presente documento de Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial en Briviesca (Burgos).

Se redacta por el arquitecto técnico municipal D.Ricardo Saiz Iñiguez, funcionario de dicho Ayuntamiento y colegiado nº. 606 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Burgos.

### 2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El ámbito de la Modificación Puntual afecta a la última ampliación del Polígono Industrial en Briviesca (Burgos), denominado P.I. La Vega.

El plano nº. 1 Situación, ubica el suelo industrial al que afecta la modificación, al Norte de la ciudad.

### 3.- ANTECEDENTES.

3.1.- La normativa urbanística aplicable está constituida por:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus Modificaciones.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 , de 29 de enero y sus Modificaciones.

3.2.- El planeamiento vigente aplicable al ámbito de esta Modificación Puntual está compuesto por:

- Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 29 de agosto de 1997.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana con Aprobación Inicial del Ayuntamiento en pleno del 27 de enero de 2010.
- Plan Parcial de Ampliación del Polígono Industrial en Briviesca aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 29 de diciembre de 2005.

#### 4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

##### 4.1.- Ampliación de ORDENANZAS REGULADORAS.

El Plan Parcial recoge dos Categorías de Industria:

- I Industria Grande, con superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>.
- III Industria Nido con superficie menor de 1.500 m<sup>2</sup>.

Se pretende crear la Categoría II Industria Media entre 1.500 y 5.000 m<sup>2</sup> de superficie.

##### 4.2.- Reubicación de una parcela de Equipamiento Social y Comercial.

Se modifica la situación de una parcela de Equipamiento Social y Comercial manteniendo su superficie (2.822,67 m<sup>2</sup>) y edificabilidad (0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

#### 5.- ORDENACIÓN VIGENTE.

La Ordenación vigente del ámbito objeto de la presente Modificación Puntual queda recogida en el Documento nº. 2 Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial de Ampliación del Polígono industrial en Briviesca (Burgos), páginas 23 a 37 con 35 artículos que se conservan, añadiéndoles la Categoría II Industria Media.

Los artículos que se modifican son los nº. 1, 3, 9, 10 y 11 que a continuación se describen:

##### ORDENANZAS REGULADORAS

*En todo lo relativo al uso de los conceptos urbanísticos se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca.*

##### *Artículo 1.- Categoría de Industria.*

*I).- Industria grande, con superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>. Aparcamiento dentro de la parcela.*

*III).- Industria nido, con superficie menor de 1.500 m<sup>2</sup>.*

**Artículo 3.- Reparcelación.**

*Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.*

*Para formar industrias de categoría III, se podrá reparcelar una de dimensiones mayores de tal manera que se debe construir un vial interior de 10m de anchura mínima, que sirva como acceso a las parcelas de 350 a 1500m<sup>2</sup> con fondo mínimo de 30m, que tendrán fachada principal en dicho vial y fachada trasera retranqueada un mínimo de cinco m. del límite de la parcela. Para ello la parcela que se pueda dividir para la construcción de industrias nido tendrá una fachada mínima de 45m para una hilera de parcelas nido y de 80m para dos hileras de parcelas nido.*

**Artículo 9.- Ocupación sobre parcela neta.**

*Categoría I.- 80%*

*Categoría III.- 80% sobre la parcela original*

**Artículo 10.- Retranqueos.**

*Fachada:*

*I.- 10 m.*

*III.- 10 m.*

*A linderos de parcela: 5 m.*

*En categoría I se permite la construcción de naves pareadas de dos en dos.*

**Artículo 11.- Altura máxima.**

*En categoría I.-16m. medido en cumbrera de nave*

*En categoría III.- 8m.*

*En categoría I podrá rebasarse los 16 m. siempre que se demuestre su necesidad y se apruebe por el Ayuntamiento un adecuado estudio de volúmenes.*

Así mismo el Plano nº. 2 de la presente Modificación Puntual recoge la Zonificación Estado Actual del Plan Parcial.

**6.- REDACCIÓN PROPUESTA.**

**ORDENANZAS REGULADORAS**

*En todo lo relativo al uso de los conceptos urbanísticos se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca.*

**Artículo 1.- Categoría de Industria.**

*I).- Industria grande, con superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>.  
Aparcamiento dentro de la parcela.*

*II).- Industria media, con superficie entre 1.500 m<sup>2</sup>. y 5.000 m<sup>2</sup>. Aparcamiento dentro de la parcela.*

*III).- Industria nido, con superficie menor de 1.500 m<sup>2</sup>.*

**Artículo 3.- Reparcelación.**

*Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.*

*Para formar industrias de categorías II y III, se podrá reparcelar una de dimensiones mayores de tal manera que se debe construir un vial interior de 10m de anchura mínima, que sirva como acceso a las parcelas con fondo mínimo de 30m, que tendrán fachada principal en dicho vial y fachada trasera retranqueada un mínimo de cinco m. del límite de la parcela. Para ello la parcela que se pueda dividir para la construcción de industrias nido tendrá una fachada mínima de 45m para una hilera de parcelas nido y de 80m para dos hileras de parcelas.*

**Artículo 9.- Ocupación sobre parcela neta.**

*Categoría I.- 80%*

*Categoría II.- 80%*

*Categoría III.- 80% sobre la parcela original*

**Artículo 10.- Retranqueos.**

*Fachada:*

*I.- 10 m.*

*II.- 5 m.*

*A linderos de parcela: 5 m. y 3 m. respectivamente.*

*En categorías I y II se permite la construcción de naves pareadas de dos en dos.*

**Artículo 11.- Altura máxima.**

*En categoría I.- 16m. medido en cumbrera de nave*

*En categoría II.-12m. medido en cumbrera de nave*

*En categoría III.- 8m.*

*En categorías I y II podrá rebasarse dichas alturas siempre que se demuestre su necesidad y se apruebe por el Ayuntamiento un adecuado estudio de volúmenes.*

Así mismo el Plano nº. 3 de la presente Modificación Puntual recoge la Zonificación Estado Reformado.

## 7.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y AGREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

En la actualidad, el suelo industrial que desarrolla el Plan Parcial que nos ocupa, está totalmente urbanizado y es de titularidad municipal, siendo intención del Ayuntamiento su enajenación para nuevas industrias y creación de nuevos puestos de trabajo.

Cuando se redacta el Plan Parcial, año 2005, se creía suficiente los dos tipos de Industrias, Grande y Nido.

Se ha comprobado y así consta en las más de ocho demandas de suelo industrial presentadas por otras tantas empresas o particulares, la necesidad de parcelas para Industria Media, entre 1.500 y 5.000 m<sup>2</sup>.

La parcela de Equipamiento Social y Comercial se reubica al final del Polígono para facilitar su desarrollo en un futuro agrupándola a la siguiente Ampliación y manteniendo su superficie (2.822,67 m<sup>2</sup>.) y edificabilidad (0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.).

La presente Modificación Puntual no altera parámetros urbanísticos ni

influye sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes ni sobre la ordenación general.

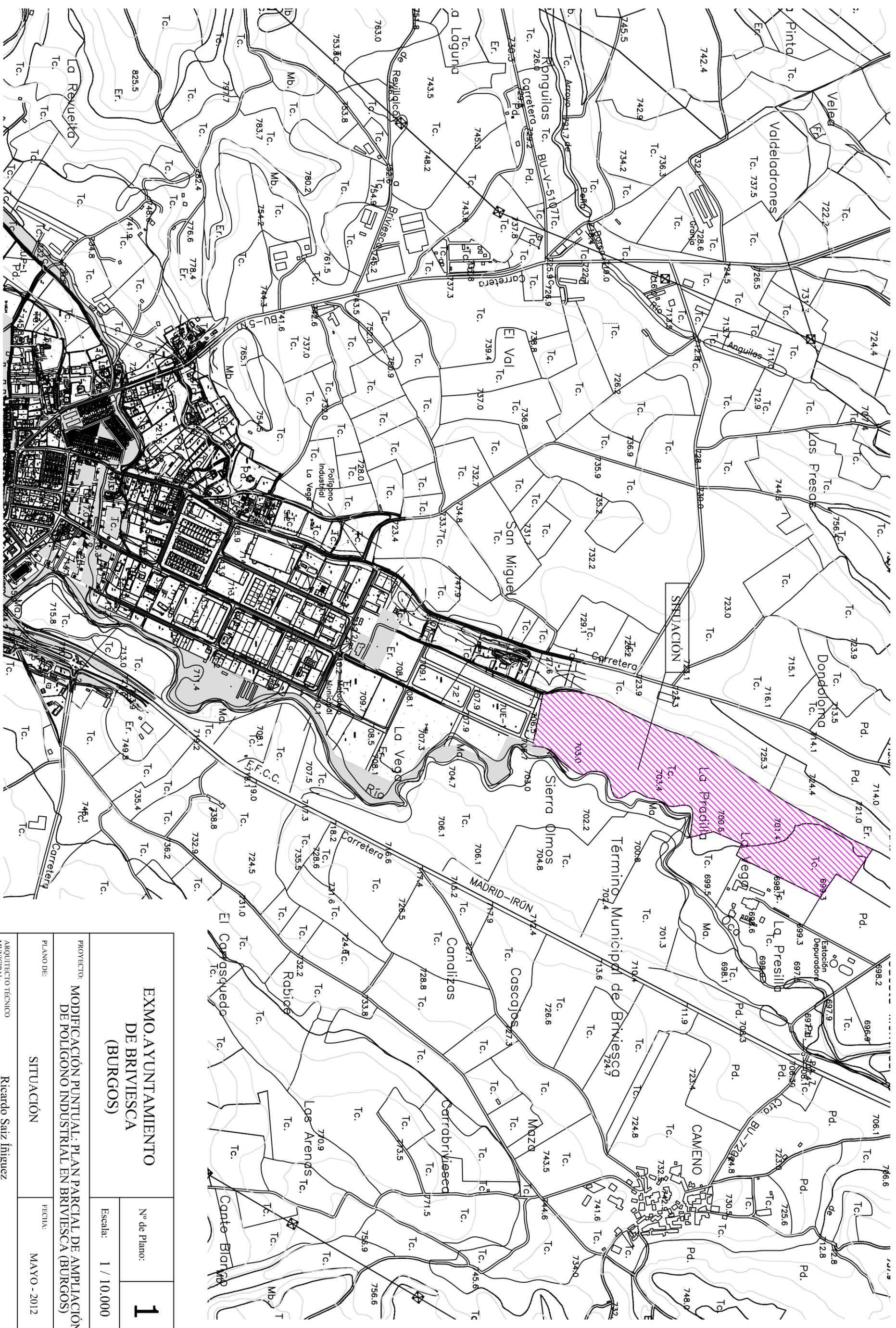
Por último, se considera que ha quedado justificada la conveniencia de la Modificación Puntual acreditando su interés público, todo ello en cumplimiento del artículo 169.3.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Briviesca, mayo de 2012.

EL ARQ. TECN. MUNICIPAL,

Fdo.: Ricardo Saiz Iñiguez.

**planos**



**EXMO. AYUNTAMIENTO  
DE BRIVIESCA  
(BURGOS)**

PROYECTO: **MODIFICACIÓN PUNTUAL: PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN BRIVIESCA (BURGOS)**

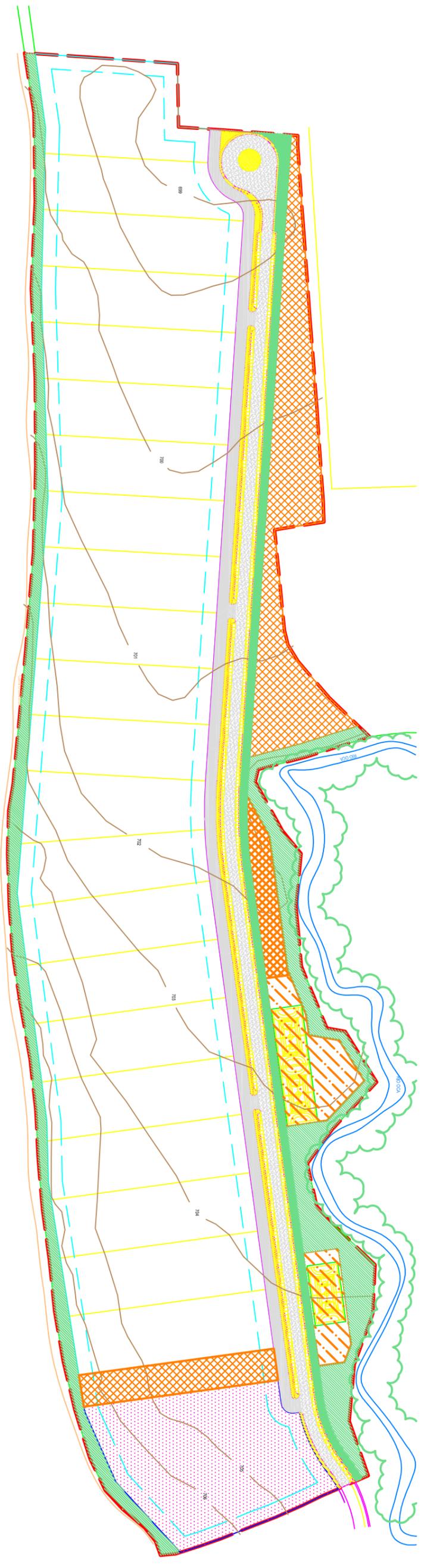
PLANO DE: **SITUACIÓN**

ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL: **Ricardo Saiz Íñiguez**

Nº de Plano: **1**

Escala: **1 / 10.000**

FECHA: **MAYO - 2012**



**ESTADO ACTUAL**

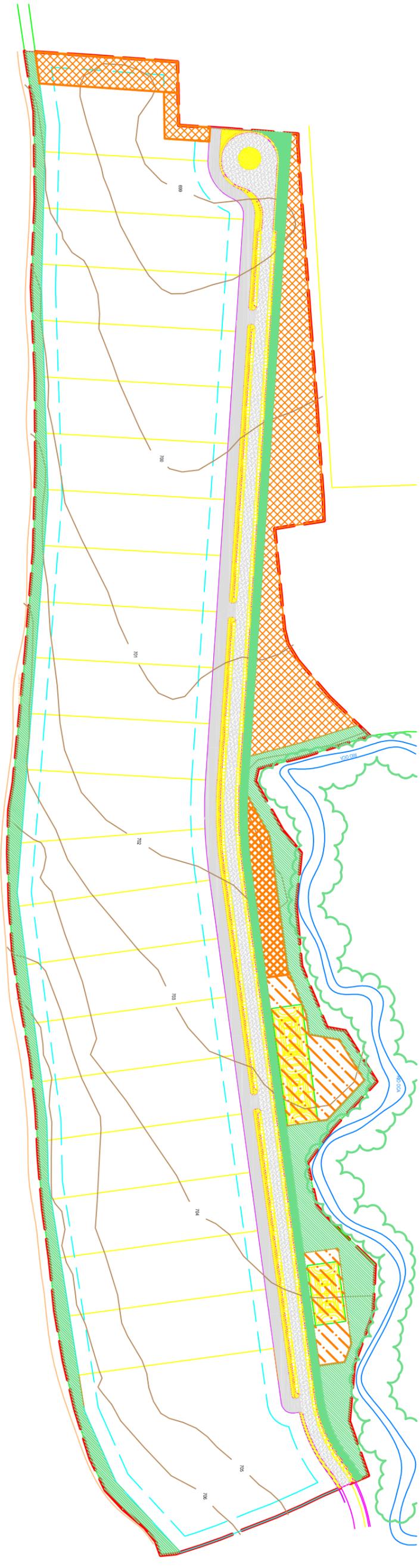
-  LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
-  LÍMITE PARCELA
-  ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
-  EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL
-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  PARCELAS INDUSTRIALES PRIVADA
-  CESIÓN AYUNTAMIENTO

-  CALZADA: 8.584,54 M<sup>2</sup>
-  APARCAMIENTO: 4.209,77 M<sup>2</sup>
-  VIA DE SERVICIO: 7.800,00 M<sup>2</sup>
-  ACERADO: 2.149,80 M<sup>2</sup>
-  PARTERRE: 2.014,59 M<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES	
SUP. TOTAL	205.925,73 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	0,74 x 137.247,75 = 101.563,34 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTOS	0,74 x 15.981,20 = 11.826,09 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL	101.563,34 m <sup>2</sup>
Ocupación	0,80 x 137.247,75 + 0,80 x 15.981,20 = 122.583,16 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	21.959,64 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	21.959,64 m <sup>2</sup>
PARCELAS DE CESIÓN	13.724,78 m <sup>2</sup>
PARCELAS NETAS	123.522,98 m <sup>2</sup>
VIALES	24.758,70 m <sup>2</sup>

( < 0,5 x 205.925,73 )  
 ( < 2/3 x 205.925,73 )  
 ( > 10% s/205.925,73 y > 20% s/101.563,34 )  
 ( > 5% s/205.925,73 y > 20% s/101.563,34 )

<b>EXMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA (BURGOS)</b>	
Nº de Plano:	<b>2</b>
Escala:	1 / 3.000
PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL: PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN BRIVIESCA (BURGOS)	
PLANO DE:	ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL
FECHA:	MAYO - 2012
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:	Ricardo Saiz Iñiguez



### ESTADO REFORMADO

- |  |                                 |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|
|  | LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN     |  | CAILZADA: 8.584,54 M <sup>2</sup>        |
|  | LÍMITE PARCELA                  |  | APARCAMIENTO: 4.209,77 M <sup>2</sup>    |
|  | ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS        |  | VIA DE SERVICIO: 7.800,00 M <sup>2</sup> |
|  | EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL |  | ACERADO: 2.149,80 M <sup>2</sup>         |
|  | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO          |  | PARTERRE: 2.014,59 M <sup>2</sup>        |
|  | PARCELAS INDUSTRIALES PRIVADA   |  |  |
|  | CESIÓN AYUNTAMIENTO             |  |  |

CUADRO DE SUPERFICIES			
SUP. TOTAL		206.925,73	m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	0,74 x 137.247,75	101.563,34	m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD EQUIPAMENTOS	0,74 x 15.981,20	11.826,09	m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL		101.563,34	m <sup>2</sup>
OCCUPACION	0,80 x 137.247,75 + 0,80 x 15.981,20	122.583,16	m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES		21.959,64	m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS		21.959,64	m <sup>2</sup>
PARCELAS DE CESION	10% s/137.247,75	13.724,78	m <sup>2</sup>
PARCELAS NETAS		123.522,98	m <sup>2</sup>
VIALES		24.758,70	m <sup>2</sup>

<p align="center"><b>EXMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA (BURGOS)</b></p>		Nº de Plano:	<b>3</b>
		Escala:	1 / 3.000
PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL: PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN BRIVIESCA (BURGOS)			
PLANO DE:	ZONIFICACIÓN. ESTADO REFORMADO	FECHA:	MAYO - 2012
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:	Ricardo Saiz Iñiguez		