

CUADROS COMPARATIVOS

Los parámetros urbanísticos correspondientes a la parcela, antes de este Estudio de Detalle son los siguientes:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES	
USO	Equipamiento de Contingencia
Superficie de parcela	3.349 m ²
Edificabilidad	2 m ² /m ² (6.698 m ²)
Ocupación máxima	Sin definir en el P.E.R.I de la Estación
Altura Máxima	Sin definir en el P.E.R.I de la Estación
Nº Plantas	4
Retranqueos	En función de su altura NZ- 4 (P.G.O.U.) (Sin retranqueos)

Los parámetros urbanísticos **propuestos en el estudio de detalle** son:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS CON EL E.D.	
USO	Equipamiento de Contingencia
Superficie de parcela	3.349 m ²
Edificabilidad	2 m ² /m ² (6.698 m ²)
Ocupación máxima	100% del Área de Movimiento
Altura Máxima	12,50 m
Nº Plantas	3
Retranqueos	En función de su altura NZ- 4 (P.G.O.U.) (Sin retranqueos)

4.1.3. Análisis de la influencia de los aspectos de la ordenación detallada que completan, o modifican, sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Los aspectos de la ordenación detallada que se completan, o modifican, que figuran en la propuesta no altera ni el modelo territorial ni la ordenación general vigente, ya que se trata únicamente de modificar determinaciones de ordenación detallada dentro de la parcela «E-1» que afectan a la volumetría.

La incidencia sobre el entorno es mínima y positiva, ya que el índice de ocupación (100%) conlleva la posibilidad de materializar un edificio de menor altura (3 plantas y no 4 como se especifica en el Plan Especial) y por lo tanto menor impacto volumétrico para el resto de edificios residenciales que se encuentran alrededor.

4.1.4. Aprobación.

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican.

5.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 136 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (R.U.C.Y.L.).

En relación con la documentación del Estudio de Detalle, se siguen las determinaciones y criterios del artículo 136 del Reglamento de Urbanismo, adaptando su contenido, pero siguiendo la enumeración del artículo como guía de documentos presentados. A estos efectos se presentan los siguientes documentos gráficos:

a) Planos de información a escala 1:1.000:

- I.1. Situación.
- I.2. Topografía.
- I.3. Estructura de la propiedad.
- I.4. Dotaciones urbanísticas existentes.
- I.5. Otros usos del suelo existentes.
- I.6. El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

b) Ordenanzas de Uso del Suelo.

Como se ha reflejado en el punto 2, serán de aplicación las ordenanzas del Plan Especial de la Estación, y en lo no determinado expresamente en él, a la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

c) Planos de ordenación, a escala 1:1.000

- O.1. Calificación urbanística.
- O.2. Alineaciones y rasantes.
- O.3. Servicios urbanos.

AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA (BURGOS)

ACUERDO del Pleno del Ayuntamiento de Briviesca, de 25 de febrero de 2009, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2-UE-7A.

RICARDO PASCUAL MERINO, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA (BURGOS);

CERTIFICO: Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el veinticinco de febrero del dos mil nueve, adoptó un acuerdo que, copiado literalmente del Acta correspondiente, dice así:

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2-UE-7A.

Este asunto ha sido informado por la Comisión de Hacienda y Especial de Cuentas en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2008.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.— La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 25 de junio pasado, aprobó definitivamente la subdivisión de la unidad de ejecución 2UE-7 del P.G.O.U. en dos nuevas unidades la A) y la B), a instancia de D. José A. Paniego Díez, conforme al documento técnico redactado por D. Vicente del Campo Pérez.

Segundo.— El Estudio de Detalle, fue remitido en fecha 23 de julio pasado, a la Consejería de Fomento Junta de Castilla y León y a la Excm. Diputación Provincial, para la emisión de los correspondientes informes, de conformidad con lo establecido en el Art. 52.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, habiendo emitido informe no vinculante la Excm. Diputación, sin que tanto la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, como la Excm. Diputación Provincial, haya emitido a esta fecha informe al respecto.

Tercero.— Si bien, el instrumento no se ha trasladado al Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en el Art. 54.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, se deberá remitir la aprobación definitiva según establece el Art. 145 de dicho texto normativo.

Cuarto.— Por resolución de la Alcaldía de fecha 23 de julio pasado, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, se aprobó inicialmente el estudio de detalle.

Quinto.— De conformidad con lo establecido en el Art. 52.1.º y 2.º de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, se ha abierto un período de información pública por término de un mes, publicándose en el «B.O.P.» n.º 4 de 8 de enero de 2008, «B.O.C. y L.» n.º 22 de 1 de febrero de 2008 y «Diario de Burgos» de fecha 31 de diciembre de 2007, no habiéndose presentado alegaciones al respecto.

Sexto.— Obran informes favorables de los técnicos municipales, respecto de la adecuación del Estudio de Detalle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.— Que el Art. 55.1.º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con el Arts. 163 y 165 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, señala que la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle, corresponderá al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

Segunda.— Que conforme previene el Art. 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en concordancia con el Art. 131 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, establece que los Estudios de Detalle en los sectores de suelo urbano no consolidado, podrá tener por objeto el establecimiento de la ordenación detallada, o bien completar la que ya hubiera establecido el Plan General.

Tercera.— Conforme previene el Art. 145.2.º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, es preciso que obre en el Registro de Urbanismo de Castilla y León un ejemplar completo de los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento y gestión urbanísticos.

Cuarta.— Que el Art. 22.2.º, c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, en su nueva redacción dada por Ley 11/1999 de 21 de abril, en concordancia con el Art. 123.1 j) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas

para la Modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes, por lo que es competencia de ese órgano la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, conforme previene el Art. 47.1 de la misma Ley, ya que estamos ante un instrumento de planeamiento desarrollo.

Quinta.— De conformidad con lo establecido en el Art. 36.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por R.D. Legislativo 1/2.004 de 5 de marzo, se debe dar traslado a la Dirección General del Catastro de un ejemplar diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración.

Sexta.— Que el acuerdo que adopte el Pleno, pone fin a la vía administrativa, conforme previene el Art. 109 c) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre L.R.J.P.A.C.

Vistos, la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su modificación por Ley 10/2002 de 10 de julio, y su Reglamento aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca aprobado definitivamente el 29-8-1997, así como la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Sin intervenciones y sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría seis votos a favor (6 votos P.P.), uno en contra (1 TC) y seis abstenciones (4 del PSOE, 1 de IU y Rafael García González) adopta el siguiente acuerdo:

Primero.— APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 2UE-7-A, promovido por promotora Castellana de Briviesca S.L., conforme al proyecto redactado por Vicente del Campo Pérez.

Segundo.— Que por la Secretaría municipal, se proceda a la DILIGENCIA de todos los planos y documentación complementaria, conforme previene el Art. 61 y 140.2 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Tercero.— NOTIFICAR este acuerdo a los interesados, según previene el Art. 58.1 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto.— En cumplimiento de lo establecido en el Art. 61.2.º de la Ley 5/1999 de 8 de abril, en concordancia con el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se PUBLIQUE el presente acuerdo en el «Boletín Oficial de Castilla y León», «Boletín Oficial de la Provincia», incluyendo los documentos a que hace referencia dicho precepto legal.

Quinto.— Conforme previene el Art. 145 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, REMITIR al Registro de Urbanismo de Castilla y León, copia del expediente a los efectos de su publicidad.

Y para que conste en el expediente de su razón, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Briviesca a tres de marzo del dos mil nueve.

El Secretario,
Fdo.: RICARDO PASCUAL MERINO

Vº. B.º
EL Alcalde,

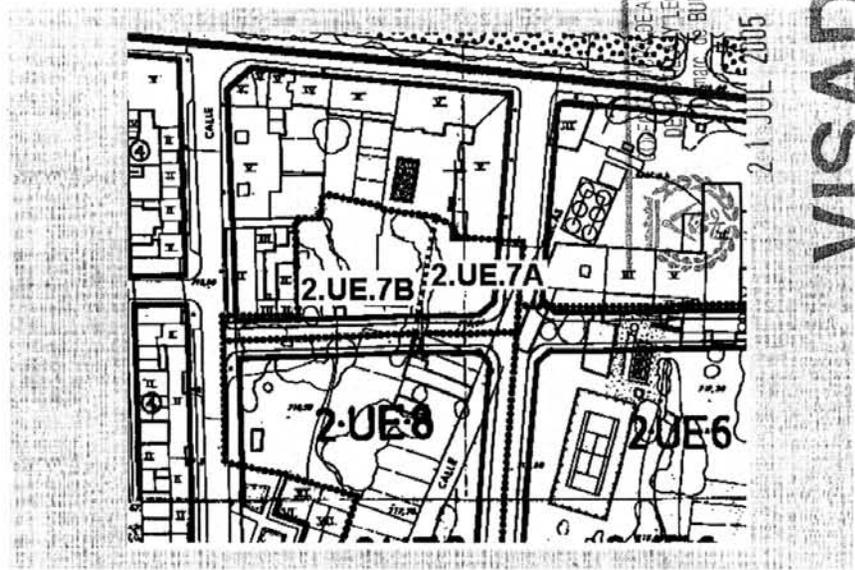
2.UE.7A

ESTUDIO DE DETALLE

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

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

TECNICO REDACTOR: Vicente del Campo Pérez
ARQUITECTO
Colegiado nº 1.225



Junio de 2005

ACORDADO CONTINUAMENTE POR
ESTE ATONAMIENTO
25 FEB. 2005



ARQUITECTURA S.L.
ARQUITECTURA Y CALIDAD

C/ JUAN DE PADILLA n.º 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n.º 1
09006 BURGOS TFNO. Y FAX. n.º 947 21 13 34 MOVIL n.º 610 57 00 34
e-mail: arquitectur@teletel.es



ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)

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

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



ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)

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

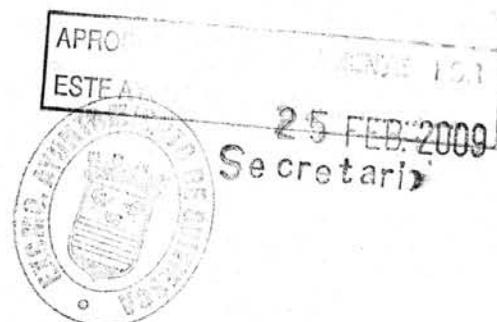
Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO

Artículo 12.- MATERIALES





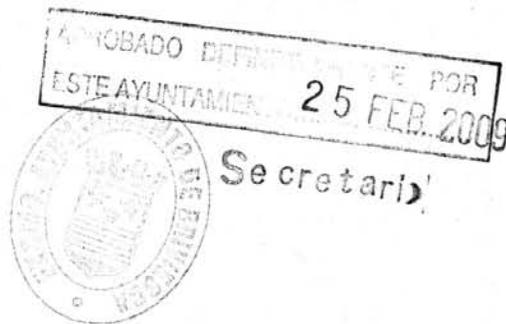
ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)

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



1.- MEMORIA

APROBADO EN ENTENDIMIENTO POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 25... 2009
Secretaría





**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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

APROBADO POR
ESTE
25 FEB 2009
Secretario



**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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 m² de superficie total según la correspondiente ficha de características de la unidad, estableciendo para la citada superficie las siguientes determinaciones:

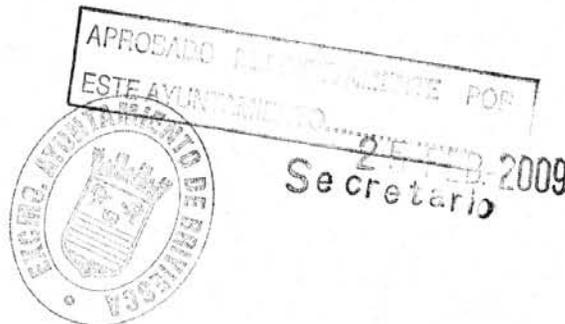
NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO:	324'568 m ²	38'141
SUP. ESPAC. LIBRES:	----	----
SUP. SUELO EQUIP.:	----	----
SUP. SUELO CON APROV.:	526'402 m ²	61'859
SUPERFICIE TOTAL:	850'970 m²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	2.088'270 m²	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 2.UE.7A S/ SUBDIVISION: $A_m = \frac{2.088'270}{850'970} = 2'453988 \frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$

EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 2.UE.7A S/ SUBDIVISION: $e_u = \frac{2.088'270}{526'402} = 3'967063 \frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$

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:





**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

UNIDAD DE EJECUCION DENOMINACION: 2.U.E.7A
 LOCALIZACION PLANOS: 0.5/O.9
 FICHA DE CARACTERISTICAS ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

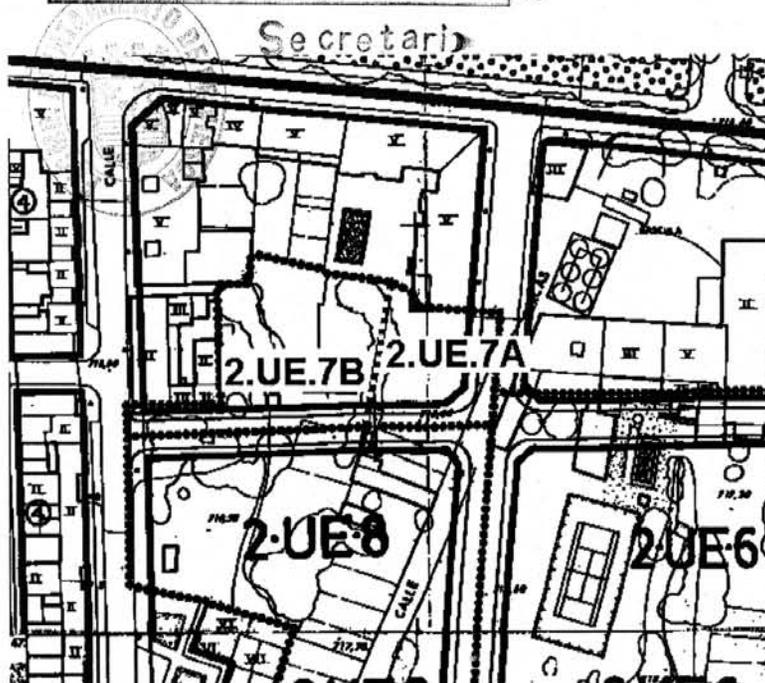
SUPERFICIE VIARIO:	324'568 m ²	Nº DE PLANTAS:	5
SUP. ESPAC. LIBRES:	-	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	526'402 m ²	EDIFICAB. PRIVADA:	2.088'270 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	850'970 m ²	EDIFICAB. TOTAL:	2.088'270 m ²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTRUMENTOS PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

APROBADO POR ESTE AYUNTAMIENTO... 25 FEB. 2009

PLANO:



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



**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 2.UE.7A: 807'325 m²

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 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2.UE.7A: 43'645 m²

TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2.UE.7A:..... 850'970 m²





ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A BRIVIESCA (BURGOS)

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

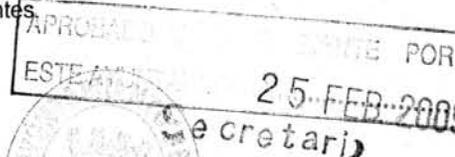
De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé la prolongación de la C/ Las Cercas hasta su semieje en el lindero Este de la unidad, así como la realización hasta su semieje de una vía rodada a lo largo de todo el lindero Sur de la unidad.

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,





ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A BRIVIESCA (BURGOS)

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.

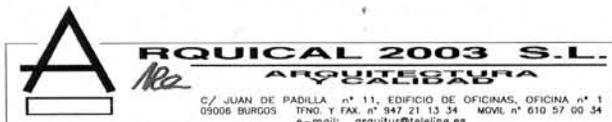
2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

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.





**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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 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.

3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL

	TOTAL 2.UE.7A	%
SUPERFICIE m²	850'970	100
1. Suelo Privado		
Residencial Plurifamiliar	526'402	61'859
Total suelo Privado	526'402	61'859
2. Suelo Público		
Viario	324'568	38'141
Total suelo Público	324'568	38'141

3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

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

APROBADO POR
ESTE A
25 FEB 2009
Secretario



**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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.

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

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.





ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)

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.

APROBADO FORMALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO



25 FEB. 2009
Secretaría



ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A BRIVIESCA (BURGOS)

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.

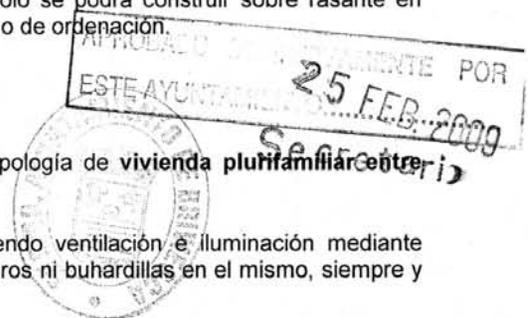
Artículo 6.- **CONDICIONES DE USO:**

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.





**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

- 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 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:

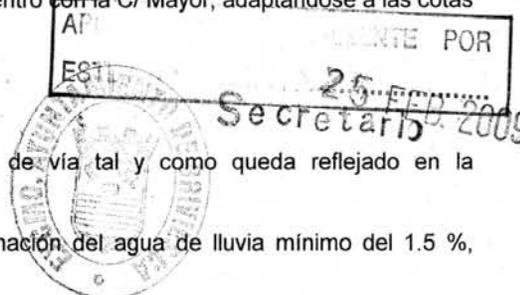
Se adaptará a la establecida para cada tipo de vía tal y como queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica.

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





**ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.7A
BRIVIESCA (BURGOS)**

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.

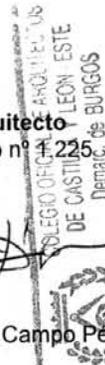
Burgos, Junio de 2.005

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 nº 4.225

[Handwritten signature]
D. Vicente del Campo Pérez

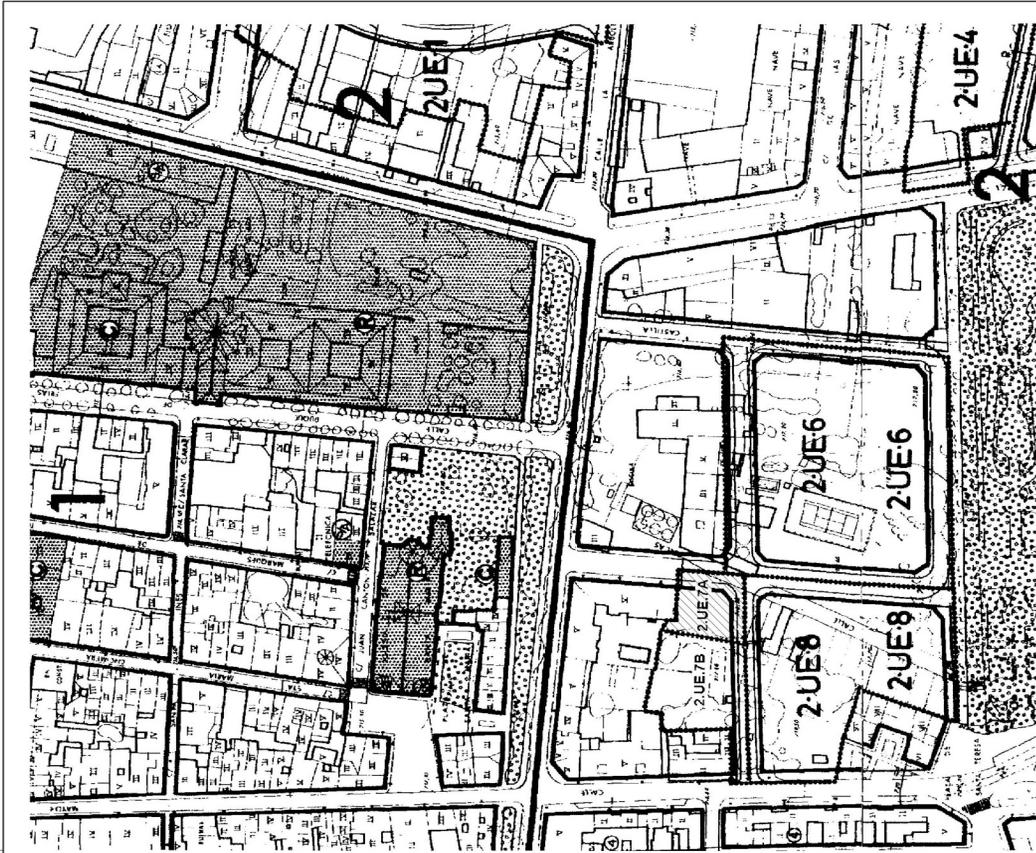


21 JUL 2005

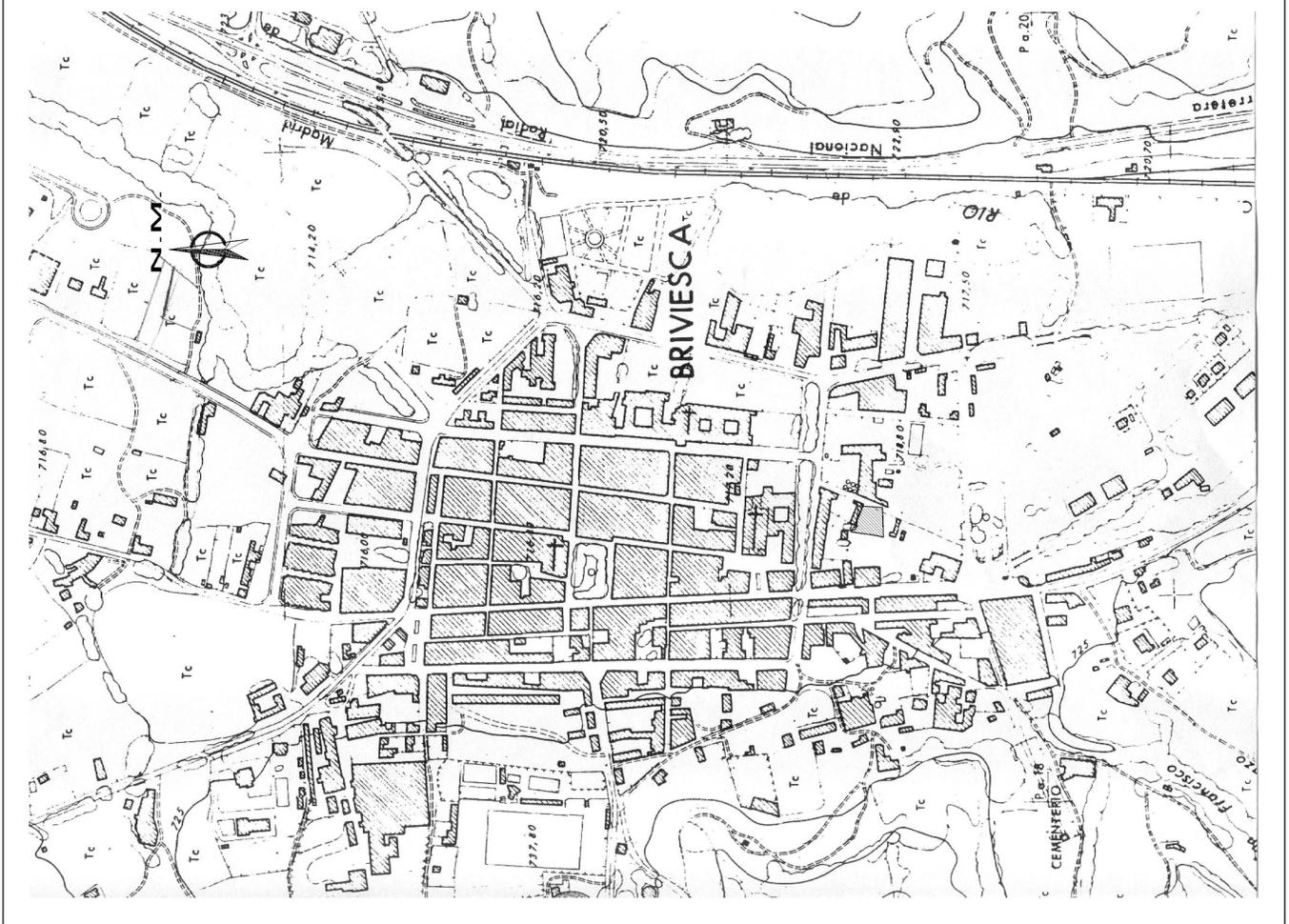
VISADO

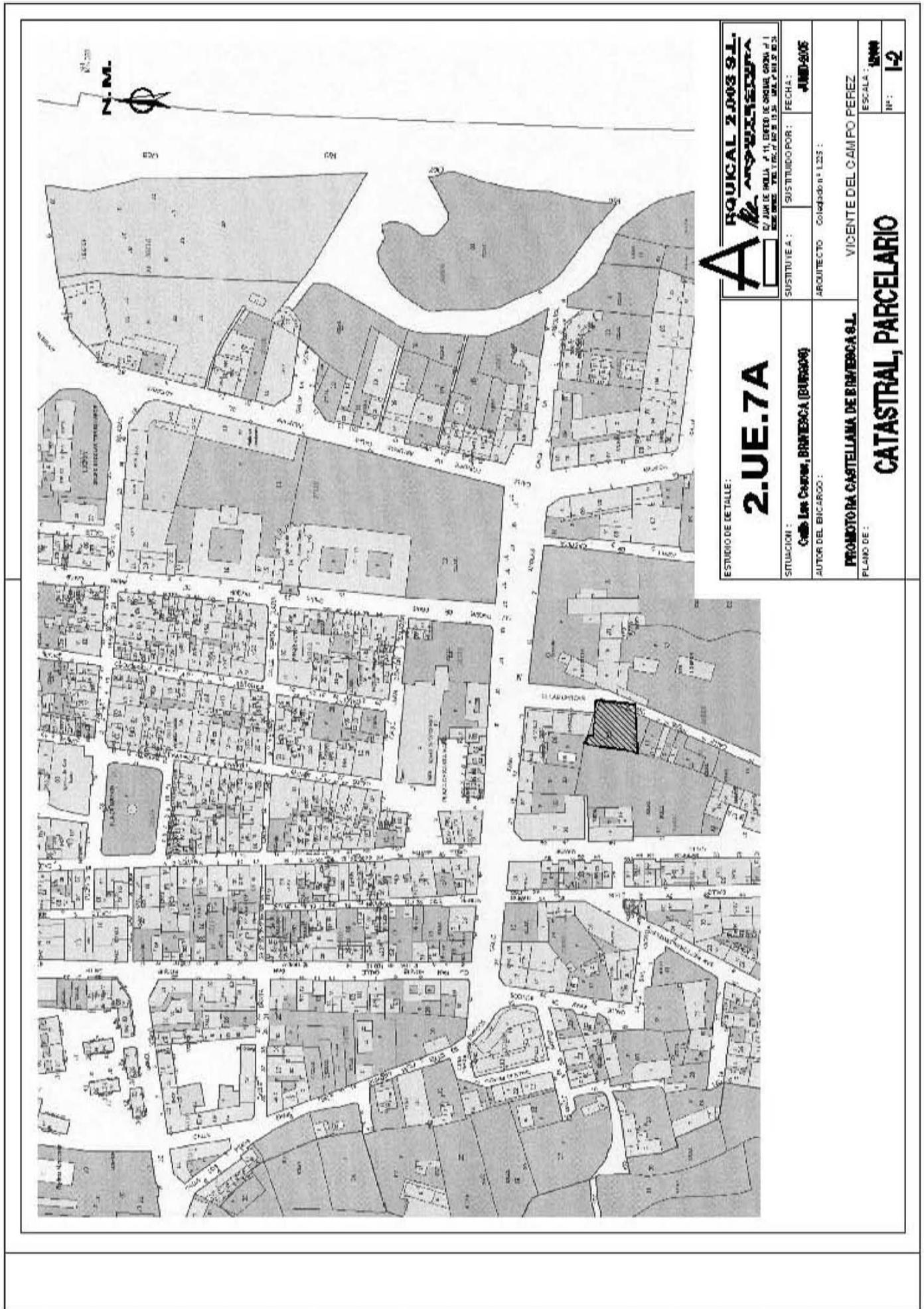


I.- PLANOS DE INFORMACION

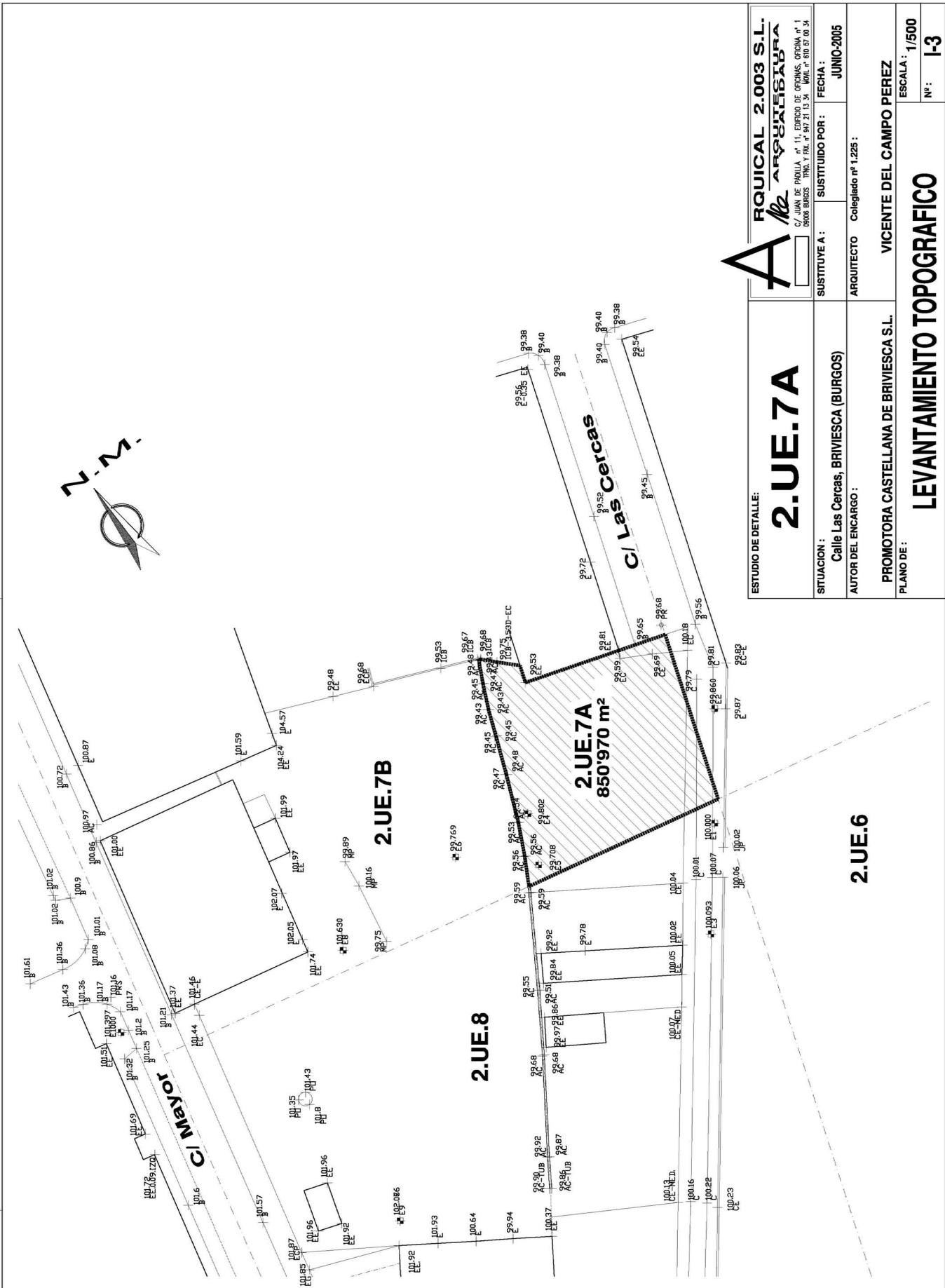


A		ROICAL 2.003 S.L. ARQUITECTURA
2.UE.7A		<small>C/ JUAN DE PADILLA, nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1 03005 BURGOS. TEND. Y FAL. nº 27.13.34. MON. nº 610.57.00.34</small>
ESTUDIO DE DETALLE:	SITUACION: Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)	SUSTITUYE A: ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :
	AUTOR DEL ENCARGO: PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.	FECHA: JUNIO-2005
	PLANO DE: SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE	VICENTE DEL CAMPO PEREZ ESCALA: 1/5000 y 1/2000 Nº: 1-1

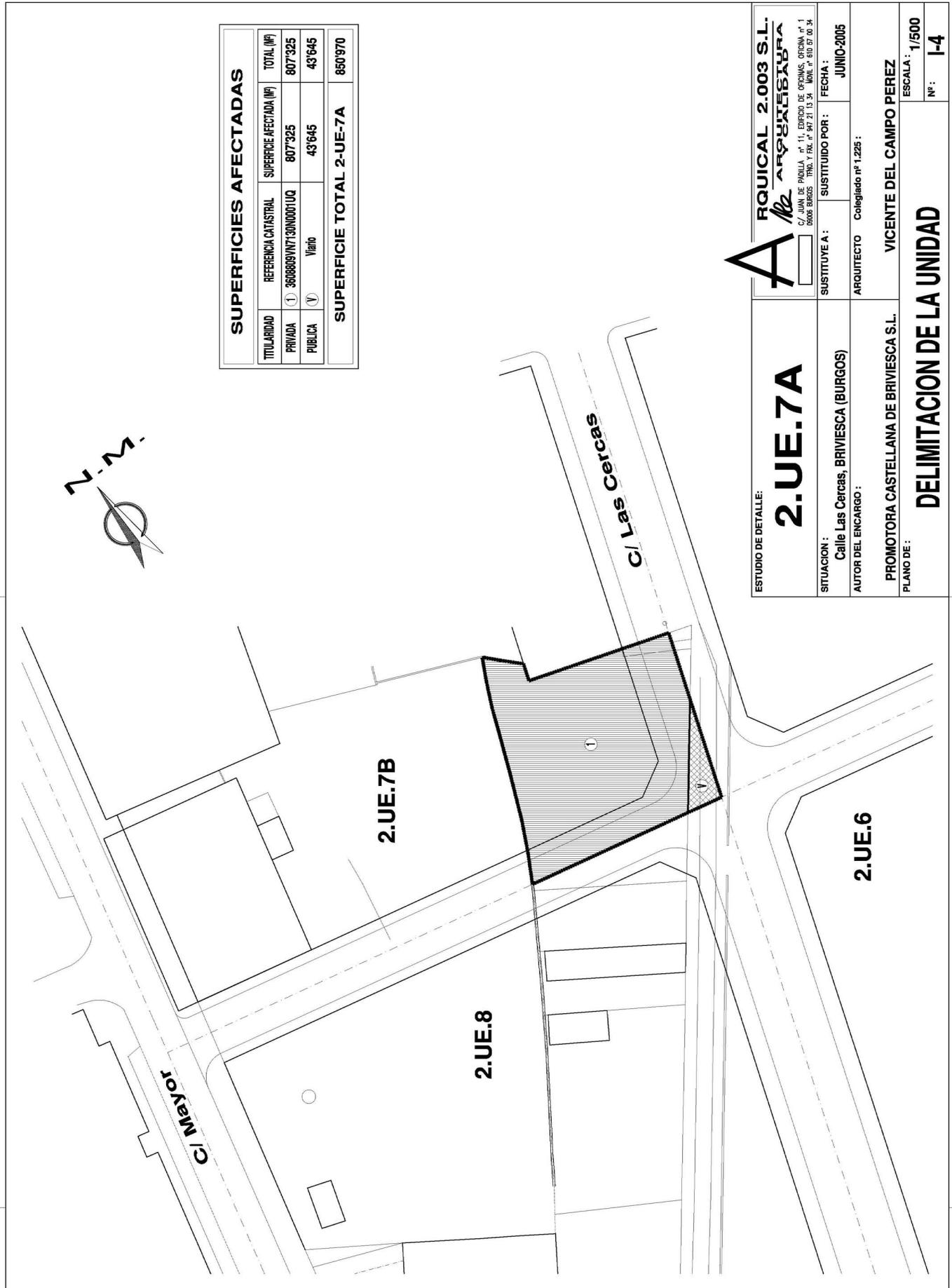




ESTUDIO DE DETALLE:		ARQUITECTA 2.008 9.L.	
2.U.E.7A		ARQUITECTA	
SITUACION: Calle Las Cañer, BARRERCA (BURGOS)		SUSTITUIDO POR: JUM-806	
AUTOR DEL ENCARGO: PROMOTORA CASTELLANA DE BARRERCA S.L.		FECHA: JUM-806	
PLANO DE: CATASTRAL, PARCELARIO		ARQUITECTO: Colgado nº 1.233	
		VICENTE DEL CAMPO PEREZ	
		ESCALA: 1:1000	
		RF: 1-2	



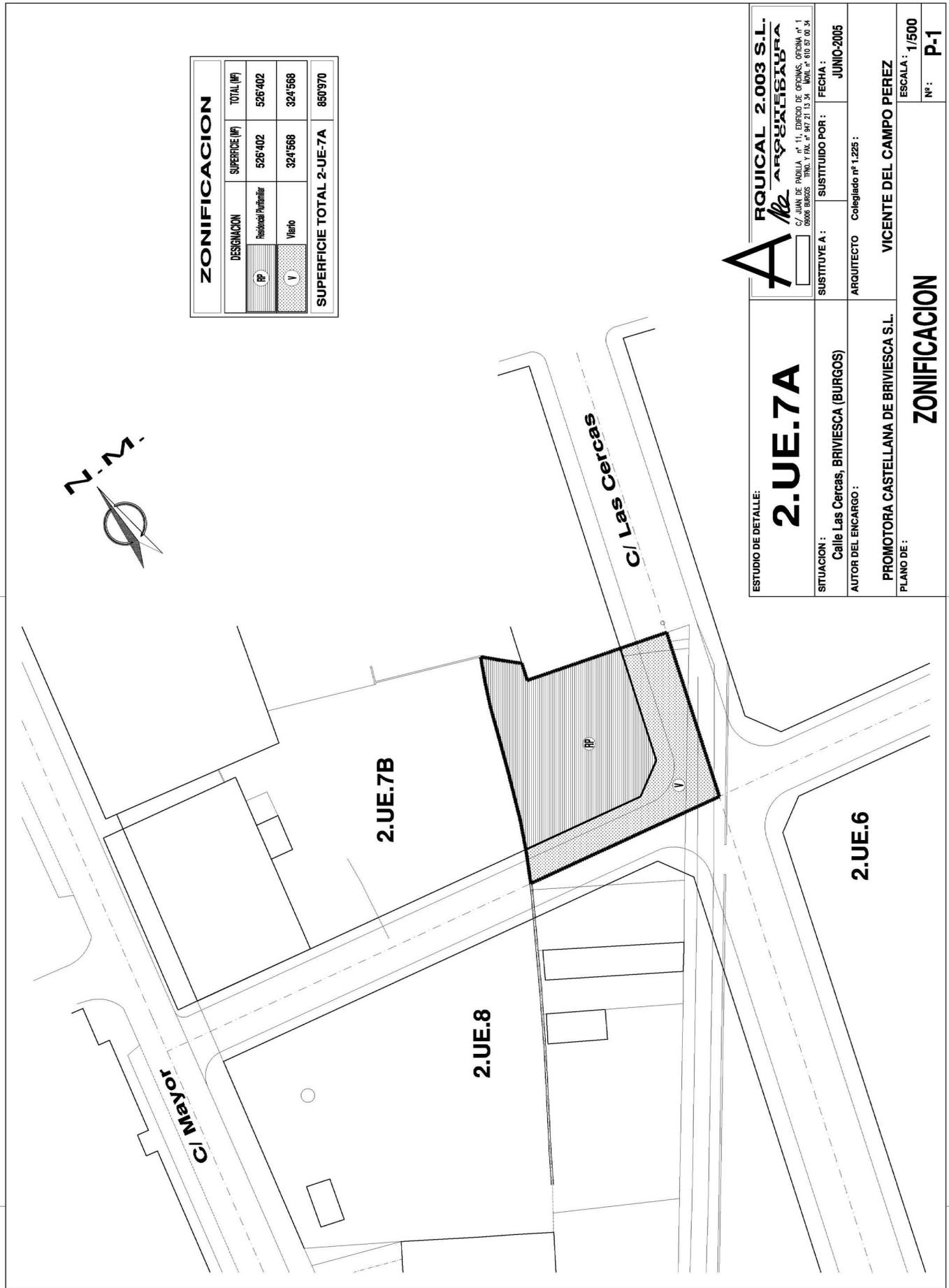
ESTUDIO DE DETALLE:		2.UE.7A		AQUICAL 2.003 S.L.	
				ARQUITECTURA	
SITUACION: Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)		SUSTITUYE A:		SUSTITUIDO POR: JUNIO-2005	
AUTOR DEL ENCARGO:		ARQUITECTO		Colegiado nº 1.225 :	
PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.		VICENTE DEL CAMPO PEREZ		ESCALA: 1/500	
PLANO DE:		LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		Nº: I-3	



SUPERFICIES AFECTADAS			
TITULARIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA (M ²)	TOTAL (M ²)
PRIVADA	① 360609VY730N0001UQ	807'325	807'325
PUBLICA	② Vario	43'645	43'645
SUPERFICIE TOTAL 2-UE-7A			850'970

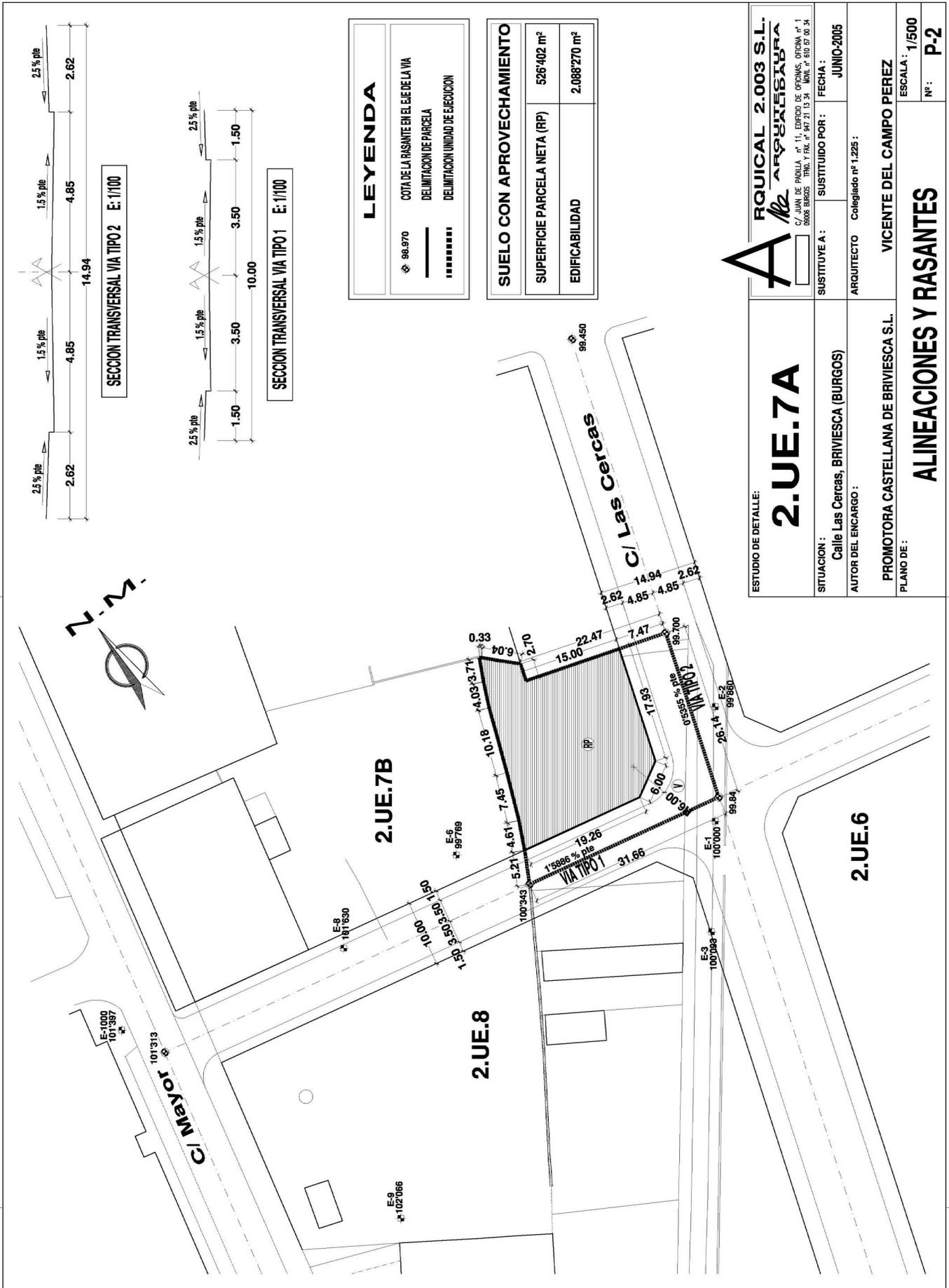
ESTUDIO DE DETALLE:		2.UE.7A		A RQUICAL 2.003 S.L. ARQUITECTURA <small>C/ JUAN DE PABLO, nº 11. EDIFICIO DE OFICINAS. OFICINA nº 1</small> <small>28008 BURGOS TRBO. Y FCA. nº 497 211 13 34</small> <small>ISSUE nº 810 07 00 34</small>	
SITUACION:		Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)		SUSTITUYE A:	
AUTOR DEL ENCARGO:		PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.		SUSTITUIDO POR:	
PLANO DE:		DELIMITACION DE LA UNIDAD		FECHA:	
				JUNIO-2005	
				ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :	
				VICENTE DEL CAMPO PEREZ	
				ESCALA : 1/500	
				Nº : 1-4	

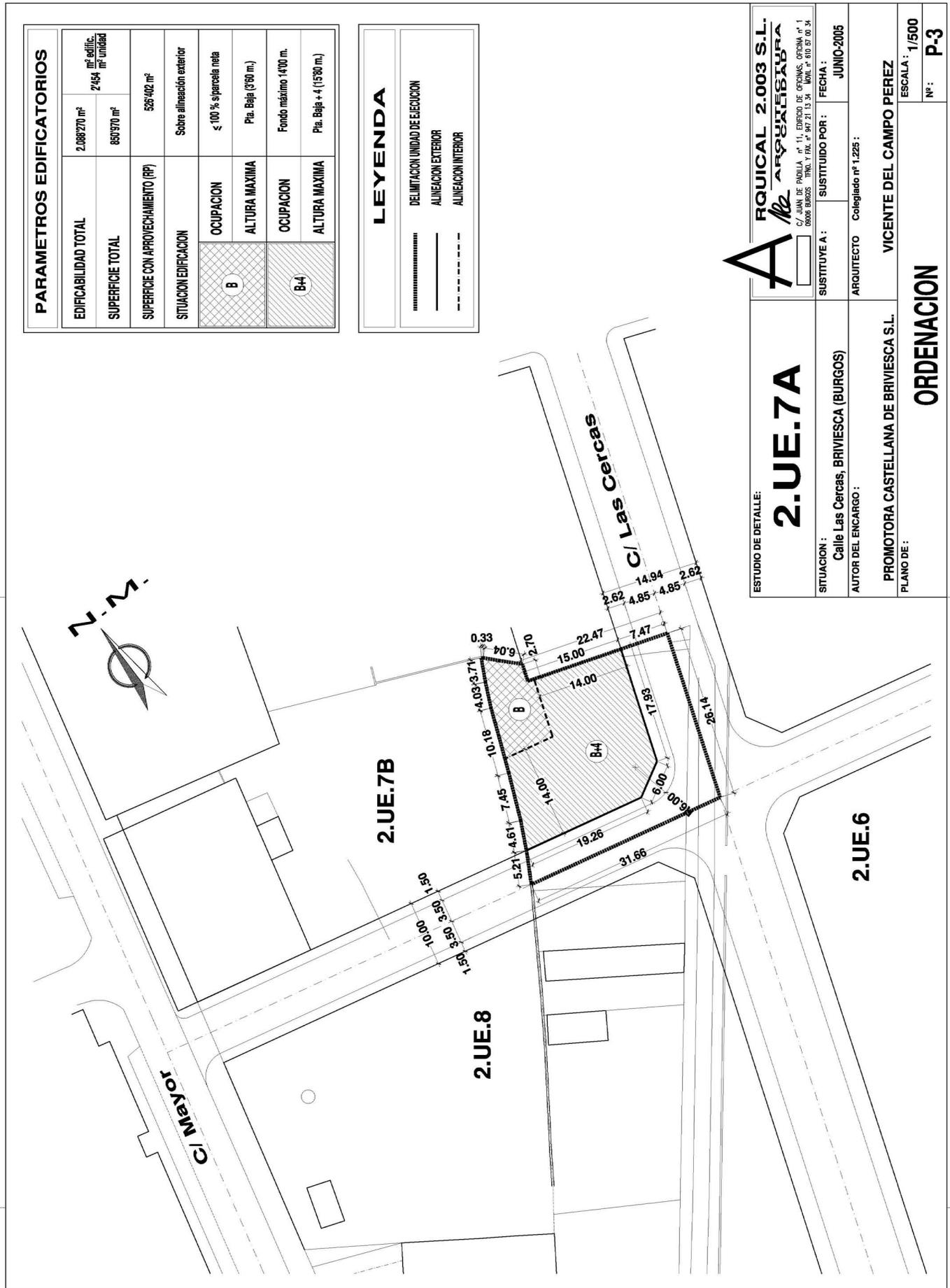
P.- PLANOS DE PROYECTO



ZONIFICACION		
DESIGNACION	SUPERFICIE (M²)	TOTAL (M²)
RP	526'402	526'402
V	324'568	324'568
SUPERFICIE TOTAL 2-UE-7A		860'970

ESTUDIO DE DETALLE:	2.UE.7A	A ARQUITECTURA	ROQUICAL 2.003 S.L.
SITUACION:	Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)		C/ JUAN DE BORBÓN, nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1 28008 BURGOS. TNO. Y FOL. nº 907 Z, 13.34. MUN. nº 810 07 00.34.
AUTOR DEL ENCARGO:	PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR:
		ARQUITECTO	Collegiado nº 1.225 :
PLANO DE:	ZONIFICACION	VICENTE DEL CAMPO PEREZ	
		ESCALA:	1/500
		Nº:	P-1
		FECHA:	JUNIO-2005





PARAMETROS EDIFICATORIOS	
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.088.270 m ²
SUPERFICIE TOTAL	860.970 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (RP)	526.402 m ²
SITUACION EDIFICACION	Sobre alineacion exterior
OCUPACION	≤ 100 % s/parcela neta
ALTURA MAXIMA	Pla. Baja (3'60 m.)
OCUPACION	Fondo máximo 1400 m.
ALTURA MAXIMA	Pla. Baja + 4 (15'80 m.)

LEYENDA	
—————	DELIMITACION UNIDAD DE ELECCION
- - - - -	ALINEACION EXTERIOR
.....	ALINEACION INTERIOR

ESTUDIO DE DETALLE: 2.U.E.7A	A ROQUICAL 2.003 S.L. <small>ARQUITECTURA</small>	
	<small>C/ JUAN DE BORBON, nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1 28008 BURGOS, TNO. Y FOL. nº 967 Z, 13.34. MUN. nº 810 07 00.34.</small>	
SITUACION: Calle Las Cercas, BRIVIESCA (BURGOS)	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR: JUNIO-2005
AUTOR DEL ENCARGO: PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA S.L.	ARQUITECTO Collegiado nº 1.225 :	FECHA: JUNIO-2005
PLANO DE: ORDENACION	VICENTE DEL CAMPO PEREZ	
	ESCALA :	1/500
	Nº :	P-3