

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LA VEGA
=====

EN BRIVIESCA (BURGOS)
=====

A.-DATOS Y SUPUESTOS RELATIVOS AL PLAN

1.-EN RELACION CON EL TERRENO Y SUS CIRCUNSTANCIAS

Posición geográfica.— Se encuentra situado el Polígono de "La Vega" al N.O. del casco urbano de Briviesca, en tre las margenes del Rio Oca y la Carretera de Quintanillabón, a una altitud de 725 m. sobre el nivel del mar.

Delimitación del Polígono: La delimitación del Polígono comprende una superficie de 37 Ha. y en líneas generales está limitado por Rio Oca al Este, por la carretera de Quintanillabón al Oeste, al Sur por un arroyo que desemboca en el Rio Oca que separa el mencionado polígono del casco urbano mediante una franja verde y al Norte por un camino, siendo esta la zona que tiene posibilidades de expansión, coincidiendo esta delimitación con la zona industrial definida en el Plan General de Ordenación.

La descripción minuciosa de la zona afectada por el Polígono se detalla en el proyecto de Delimitación adjunto, así como el número de parcelas afectadas y el nombre de sus propietarios respectivos.

Determinación de servidumbres: Existe un camino de servidumbres a las parcelas de la Vega, ya reflejado en el Plan General, el cual debe conservarse por ser la principal vía de acceso al Polígono y dar a su vez acceso al resto de la zona de La Vega no afectada por este Plan Parcial.

Climatología: Clima Continental con diferencias acusadas según las diferentes estaciones. La temperatura máxima de media en verano es de 26°, la temperatura media mínima de invierno es de 2°, siendo muy frecuentes las heladas en los meses fríos. La pluviosidad es abundante, siendo la máxima de 100 litros en Noviembre, causa a veces de desbordamiento en el Río Oca.

El terreno como base de cimentación: El terreno corresponde a formaciones cuaternarias pertenecientes al sistema diluvial, siendo en general arcillas semiduras y blandas, de textura bastante homogénea y de cimentación prácticamente horizontal.

Uso actual: Los terrenos están ocupados en la actualidad por cultivos de regadíos y secano, existiendo algunas edificaciones.

2.- EN RELACION CON LOS SERVICIOS URBANISTICOS

Servicio de abastecimiento de agua: Existe un manantial y un pozo en las inmediaciones de la Carretera de Quintanavides a Prádanos con una longitud de 12 Km. es capaz de desaguar 20 litros/seg. siendo insuficiente para el abastecimiento de la ciudad, por lo que se ha previsto una nueva traida de 250mm. de diámetro para un caudal de 40 l/seg. suficiente para abastecer la ciudad y al Polígono con una pérdida de carga de 30 m.. El depósito actual se encuentra en las proximidades de la Plaza de Toros.

Suministro de agua potable: Se considera este abastecimiento suficiente con el correspondiente tratamiento e inspección sanitaria del mismo.

Suministro de agua industrial: Puede tomarse del Río Oca, aguas arriba de la población si ello se considera necesario.

Evacuación de aguas residuales: El saneamiento de la Ci-

dad de Briviesca está prácticamente todo él construido y vierte al Río Oca en las proximidades del núcleo urbano, sin depuración alguna. Se considera por tanto imprescindible la instalación de una estación depuradora única para la ciudad y el Polígono situada en el lugar más conveniente para ambos. Para ello se prolongará el colector de la ciudad hasta enchufar con el colector del Polígono y conducirlos así hasta la estación que se sitúa al final de éste, siendo el sistema de depuración elegido el más adecuado para que el vertido en el Río Oca no perjudique las especies que en él viven, esto es, Depuración Biológica y Oxidación total.

Servicio de energía eléctrica: La dotación necesaria se considera de 250KWH por Hectárea lo que supone un total de 9.500 KWA. partiendo las líneas de alimentación de la central de Briviesca situada a unos 350 m. del Polígono, a los centros de transformación previstos situados en el Polígono, en zonas verdes, próximos a viales y aislados de las edificaciones y parcelas, considerándose estos en un número de tres y ubicados en diferentes zonas correspondientes con el Plan de Etapas.

Servicio de iluminación: Partiendo de los transformadores se prevee el abastecimiento de alumbrado con un nivel medio de tres Lux, mediante luminarias colocadas cada 25 m.al trebolillo. Puede preverse la instalación de grupos electrógenos dentro de las propias parcelas, según las necesidades de las industrias que hayan de instalarse en ellas.

Creación de espacios verdes: Se crea una zona verde como pantalla para la ciudad y a lo largo de todo el río Oca para aprovechamiento de la humedad natural, creándose además dos parcelas de zona verde destinadas a instalaciones deportivas.

en base a los datos y supuestos anteriormente relacionados, relativos a antecedentes del terreno, circunstancias y programa.

Influencia de la red viaria en la nucleación: es la estructura viaria el aspecto que más relacionado está con el sentido general de la nucleación y es a través de la estructura viaria como se ha iniciado el proceso de nucleación, estando la red viaria condicionada al Plan General y la situación relativa del polígono respecto a las vías existentes y proyectadas en dicho Plan General.

La nucleación supone la determinación de la red viaria, que a su vez implica la determinación en grandes líneas de los elementos fundamentales a programa y servicios del Polígono.

2.- ZONIFICACION

Espacios verdes y zonas deportivas: comprende una superficie de 38.835 m² superior al 10% de la totalidad del Polígono.

Ubicación de la zona deportiva en las parcelas nº 75 y nº 76 destinadas a zona verde.

Ubicación de edificios complementarios: se deja una parcela de reserva, la nº 9, para Centro Social correspondiente a funciones de programa y servicios.

Parcelas de reserva: con carácter industrial ubicadas en singulares.

Parcelas destinadas a uso de industrias de tipo ganadero con una superficie de 171.301 m².

Parcelas destinadas a uso industrial: con una superficie de 152.051 m².

Parcelas Mado: destinadas a la instalación de pequeñas industrias, con una superficie de 12.000 m² edificios tipo con carácter de conjunto dentro de una unidad ambiental de características muy definidas.

3.- ORDENACION URBANISTICA

Comprende la Memoria descriptiva de la Ordenación y los planos de Proyecto a escala 1:2000 y 1:1000.

1. Plano de Situación
2. " " Accesos
3. " " Estado actual
4. " " Parcelario
5. " " Zonificación
6. " " Plan de Etapas
7. " " Red viaria y perfiles
8. " " Saneamiento
9. " " Distribución de aguas
10. " " Electricidad

4.- PLANEAMIENTO DE LA REALIZACION (Plan de Etapas)

Se preveen tres etapas, siendo la primera la zona situada en el centro del Polígono por razones económicas en la adquisición de terrenos, debido a que la zona más próxima al casco urbano, que debía por lógica^{5a} la primera etapa, se encuentra con varias edificaciones de viviendas que dificultan por el momento la viabilidad del desarrollo del Plan Parcial, se considera como segunda etapa la zona correspondiente a la zona N. del Polígono, estimándose un plazo para la realización de estas dos etapas de cinco años. Finalmente la tercera etapa, la correspondiente con la zona más próxima al casco urbano se prevee para su comienzo un plazo de cinco años como mínimo y otros cinco para su realización. El Plan de Etapas del Plan Parcial no se ajusta al Plan de Etapas del Plan General en cuanto a superficies, por las razones expuestas. No obstante para la dotación de servicios al nuevo Polígono se utilizarán las vías de acceso que fueren precisas en la zona más próxima al casco urbano a pesar de corresponder a la tercera etapa de realización de las mismas. Se utilizará como vía de acceso la Vía Principal por donde discurrirán los servicios de saneamiento (Colector General de la Ciudad) redes de alumbrado, alta tensión, agua, etc. realizándose del resto las vías colindantes que fueren precisas para la viabilidad de las dos primeras etapas.

Etapas 1ª comprende una superficie de 17Ha. 40a. 66ca.

" 2ª " " " " 12Ha. 52a. 66ca.

Antecedentes directos condicionantes del Plan: Es el Plan General que se desarrolla y al que se ajustan el Plan parcial del Polígono Industrial de la Vega, el elemento condicionante del mismo.

Datos sociales de la población:

Coeficiente de industrialización: Dentro de las actividades económicas de la ciudad el Sector Industrial es el de menor importancia, alcanzando la población activa en él - empleada el 6,03 % del total con una cifra absoluta de - 270 personas. Dentro de las modestas actividades industriales señalamos como las más importantes las industrias del ramo de la construcción y del sector de la alimentación - con 31 y 45 empleados. En el sector de la alimentación - destacan cuatro fábricas de queso, dos de harinas, dos de piensos y seis de almendras garrapiñadas. Existen además - industrias de la confección, ganaderas, agrícolas y derivados. Todas ellas diseminadas en diferentes puntos del núcleo urbano.

4.-EN RELACION CON EL PROGRAMA:

Volumen edificable:

Superficie del polígono370.073 m²

Superficie edificable en planta: ocupación del 75% de la parcela.

Coeficiente de edificabilidad:

sobre parcela 5 m³/m².

Media 3m³/m²

Espacios verdes y centros deportivos:

Se prevee una zona verde superior al 10% de la superficie del Polígono, la cual se desarrolla formando pantalla a la ciudad, a lo largo del Río Oca y en un pequeño entrante correspondiente a dos parcelas que serán destinadas a zonas deportivas.

Servicios urbanísticos: Se prevee una parcela de reserva destinada a Centro Social del Polígono.

B.- DETERMINACION DE LA ESTRUCTURA DE LA ORDENACION

1.-NUCLEO - RED VIARIA: constituye el planteamiento de las grandes líneas condicionantes de la estructura del Plan,

TOTAL = 37Ha. 73 ca.

5.-ESTUDIO ECONOMICO

Coste de la expropiación:

Etapas 1ª y 2ª a 35 ptas./m².

299.332 m². x 35 = 10.476.620 Ptas.

Etapas 3ª a 40 Ptas. m²

70.741 m² x 40 = 2.818.840 Ptas.

Total valor de expropiación: 13.295.460 Ptas.

Coste Unitario de la urbanización Fundamental:

Explanación y pavimentación : 10.163.115 Ptas.

Saneamiento y alcantarillado: 7.661.200 Ptas.

Distribución de Agua: 2.034.000 Ptas

Electricidad: 5.868.000 Ptas.

Traída de agua y depósito: 14.000.000 Ptas.

Valor total de la Urbanización 39.726.315 Ptas.

Coste medio del m². de edificación

M². de edificación en zona ganadera 1.500 Ptas.

M². de edificación en zona industrial 2.000 Ptas.

Coste medio de la edificación: 1.789,44 Ptas. m².

Valor medio del m². de urbanización: 107,34 Ptas./m².

Valor medio del m². útil por parcela: 138,65 Ptas./m².

Total superficie útil de parcelas: 286.519 m².

Repercusión de la expropiación en m². útil de parcela 46,40 Ptas/m².

Costo total del m². de parcela útil urbanizada: 185,05 ptas/m²

6.- ORDENANZAS REGULADORAS

PREAMBULO

Memorandum referente a algunos aspectos de la Ley de 12 de Mayo de 1.956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Vigencia y revisión de los Planes

Artículo 36. Los planes de Ordenación y los proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

Efectos de la aprobación de los Planes. Publici-
dad ejecutoriedad y pbligatoriedad.

Art. 43.- 1. Los Planes y proyectos, con sus
normas, ordenanzas y catálogos, serán públicos y cualquier
persona podrá en todo momento consultarlos e informarse
de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se re-
fieran.

2.- Todo administrado tendrá derecho a que el
Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes
a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplica-
ble a una finca o sector.

Art. 44.- Los Planes, proyectos, normas, ordenan-
zas y catálogos serán inmediatamente ejecutivos, una vez
publicada su aprobación definitiva, y si se otorgase a re-
serva de la subsanación de deficiencias, mientras no se
efectuara, carecerían de ejecutoriedad en cuanto al sector
a que se refieren.

Art. 45.- Los particulares, al igual que la ad-
ministración, quedarán obligados al cumplimiento de las
disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la
presente Ley y en los Planes, proyectos, normas y orde-
nanzas aprobadas con arreglo a la misma.

2.- La formación de los Planes no limitará las
facultades que correspondan a los distintos Departamentos
Ministeriales, conforme a la legislación aplicable a las
materias atribuidas a la competencia de cada uno de ellos.

Art. 47.- 1. La obligatoriedad de observancia de
los Planes comportará las siguientes limitaciones:

Primera.- El uso de los predios medios no podrá
apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos
explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de pro-
paganda, movimientos de tierra, corta de árboles o cual-
quier otro uso análogo en pugna con su calificación urba-
nística, su legislación especial o de modo distinto al re-
gulado en el Plan.

Segunda.-Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

Art. 50.-1.El que se enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el Plan, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

2.-En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones particulares deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refirieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

3.-En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberá consignarse los compromisos que el propietario hubiera asumido en orden a la misma y cuyo cumplimiento esté pendiente.

4.-La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato, en el plazo de un año a contar de la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubieran irrogado.

Art. 51.-1.Los Ayuntamientos podrán crear en la correspondiente Ordenanza un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal.

2.-Este documento se denominará Cédula urbanística de terreno o de edificio, según el carácter de la finca a que se refiera, y los Ayuntamientos podrán exigirle para la parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.

3.-Será obligatoria la creación de dicha Cédula para las fincas comprendidas en polígonos en los que se aplique cualquiera de los sistemas de actuación señalados por la Ley

Licencias.

Art. 165.-1. Estarán sujetas a previa licencia a los efectos de esta Ley las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificaciones de estructura e aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalaran los Planes.

2.-El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustará en todo caso a lo prevenido en el reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

Art. 166.-1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley.

2.-Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Art. 171.-1. El Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo o sus respectivos Presidentes dispondrán la suspensión de los actos relacionados en el artículo 165 que se efectuarán sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones legítimas señaladas.

2.-En el plazo de dos meses, el Organismo competente para otorgar licencia efectuará la adecuada comprobación y acordará:

- a) Demoler las obras o impedir definitivamente los usos cuya licencia hubiera sido improcedente o que no se ajustaran a las citadas condiciones, y
- b) Legalizar las obras y autorizar los usos que se amoldaren a aquellas.

3.-Si se tratara de parcelaciones sin licencia o sin ajustarse a la otorgada, cualquiera de las Autoridades u Organismos a que se refieren el párrafo primero, prohibirá, además todo intento de urbanizar o edificar los terrenos, dispondrá la destrucción de lo reali-

zado y podrá expropiarlos sin requisito de formulación de previo proyecto.

4.-Si no se adopta el acuerdo en el plazo señalado, quedará levantada la suspensión.

Inspección urbanística

Art. 173: La Inspección se ejercerá por los Organos Centrales y locales a que se refiere el Título sexto dentro de sus respectivas competencias.

Art. 174.-El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Responsabilidades y sanciones

Art. 213.-1. Cualquier persona que por violación de la presente Ley o de los Planes de Ordenación sufra daños o perjuicios, podrá exigir del infractor el resarcimiento e indemnización.

Art. 214.-1. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.

2.-Cuando se tratara de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieran en cualquiera de dichas calidades.

TRAMITACION DE LICENCIAS

CAPITULO PRIMERO

Art. 19.- Licencias de obras.-Para ejecución de toda clase de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, reforma o consolidación, dentro del ambito a que se refieren las presentes Ordenanzas, es indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

Art. 20.-Solicitud de Licencia.-Para solicitar dicha autorización el peticionario deberá someter al Ayuntamiento respectivo el correspondiente Proyecto, suscrito

por facultativo legalmente autorizado y visado por el Organismo Oficial correspondiente, debiendo ir dicho documentos firmados así mismo por el solicitante.

Art.3º.-Documentos del Proyecto.-A los efectos de concesión de licencias, los proyectos se compondrán como mínimo de memoria, planos, presupuestos y pliego de condiciones.

En la memoria se expondrá la finalidad de la obra y se justificará la solución adoptada, poniendose de manifiesto el cumplimiento de estas Ordenanzas.

Los Planos habrán de ser perfectamente legibles y se redactarán como mínimo a escala 1:700; debiendose representar las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano a escala 1:500 con la planta de la edificación y la ordenación interior de la correspondiente parcela, con detalle suficiente para su posterior transcripción al Plano General de la Urbanización anteriormente indicado.

ZONIFICACION

CAPITULO SEGUNDO

Art.4º.-Clasificación de las zonas.-A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se consideraran las zonas siguientes:

Zona I de Reserva

- " I de uso industrial
- " I de uso ganadero
- " II de parcelas rido
- " III verde

ORDENANZAS PARTICULARES

Zona de Reserva

Zona de uso industrial.

Zona de uso ganadero

ORDENANZA I.-

Art.5º.-Definición de la zona.- Está constituida por la totalidad de los terrenos parcelados para la edificación de

industrias de todo tipo y viviendas unifamiliares anexas a dichas industrias en parcelas normales, esto es, exceptuando las parcelas Nido.

Art. 6º.-Carácter indivisible de las parcelas.- las parcelas definidas en los Planos tienen carácter indivisible.

Art. 7º.- Cerramientos.- Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a 2,50 m. estando constituidas la parte superior por elementos diáfanos y la inferior hasta 1 m. puede ser de fábrica.

Art. 8º.- Condiciones de uso.- El uso será para el fin a que se destina en el plano de zonificación, esto es: social, industrial, ganadero, según los casos, permitiéndose la vivienda unifamiliar anexa a la industria.

Art. 9º.- Condiciones de volumen.- Se permite 5 m³/m². sobre la parcela, mediéndose la superficie de aplicación a semiejes de calle.

Art. 10º.- Máxima ocupación de la parcela.- la ocupación máxima por parcela será del 75% de la superficie de la misma, incluso en el caso de unión de varias parcelas.

Art. 11º.- Áreas Libres.- Los porcentajes restantes en cada parcela se consideran espacios verdes privados.

Art. 12º.- Superficie de edificación.- La que resulta de aplicar el coeficiente de volumen 5 m³/m². sobre la superficie de la parcela, repartida en una o varias plantas.

Art. 13º.- Altura de la edificación.- No se limita.

Art. 14º.- Distancias mínimas a los linderos.- En los frentes de calles las edificaciones deberán estar separadas como mínimo 10 metros en los laterales y fondo 6 metros, pudiéndose unir una o varias parcelas con características de aplicación idénticas a las anteriores.

Art. 15º.- Condiciones higiénicas.- Tanto las industrias como las viviendas unifamiliares anexas deberán satisfacer las condiciones higiénicas de carácter general.

contenidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1.944 y las contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art. 16º.-Servicios Urbanos.-La conservación de calles; servicios de abastecimientos de aguas, alumbrado y saneamiento, así como la limpieza y conservación forestal; correrá a cargo del Ayuntamiento.

Art. 17º.- Condiciones estéticas.- La composición estética de la zona libre, si bien podrá el Ayuntamiento rechazar aquellas construcciones o cerramientos que por su falta de calidad puedan desdecir del conjunto.

ZONA DE PARCELAS NIDO

ORDENANZA II

Art. 18º.-Definición de la zona.-Comprende las parcelas denominadas "Nido" en el plano de zonificación.

Art. 19º.-Carácter indivisible de las parcelas.- las parcelas definidas en los planos tienen carácter indivisible.

Art. 20º.-Condiciones de uso.-Son parcelas destinadas a instalación de pequeñas industrias: talleres, garajes, almacenes, etc.

Art. 21º.-Condiciones de volumen.- Se permite 5 m³/m² sobre aplicación neta de la parcela.

Art. 22º.-Ocupación de la parcela.-Es obligatorio la ocupación de la totalidad de la parcela.

Art. 23º.-Altura de la edificación.- Se limita la altura de la edificación a la resultante de la aplicación del volumen no dejando medianerías vistas.

Art. 24º.-Distancias mínimas a los linderos.- No se consideran por ser de aplicación la obligatoriedad de ocupación de la totalidad de la parcela.

Art. 25º.-Condiciones higiénicas.- Son de aplicación las indicadas en el Art. 15 de esta Ordenanzas.

Art.26º.-Servicios urbanos.-Son de aplicación las normas del art.16 de estas Ordenanzas.

Art.27º.-Condiciones estéticas.-La composición estética de la zona debe formar un conjunto armónico en cuanto a alturas, materiales y composición.

ZONA VERDE

ORDENANZA III

Art.28º.-Definición.-Comprende las zonas verdes de uso público y zonas verdes deportivas.

Art.29º.-Condiciones de uso.-Se permitirán las construcciones destinadas a centros deportivos: vestuarios piscinas; ect. así como las casetas de transformación de Alta tensión reseñadas en el Plan Parcial.

Art.30º.-Condiciones de volumen.- El índice máximo de volumen será de 1 m³/m². y la ocupación máxima no excederá del 20% de la correspondiente parcela.

Art.31º.- Condiciones higiénicas.-Serán de aplicación las normas contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art.32º.-Especies arbóreas- Si bien se admite libre plantación, se recomiendan especies de crecimiento rápido, tanto de hoja caduca como de hoja perenne.

C. DETERMINACION DOCUMENTAL DEL PLAN DE ORDENACION

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

Para el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca y en la denominada la Vega, en una superficie de 37 Ha. actualmente considerada como de reserva urbana con uso industrial, en el vigente Plan General de Ordenación, se redacta un plan Parcial para la ordenación de la misma.

Dicha zona se encuentra limitada por el Río Oca y la Carretera de Quintanillabón con accesos desde la carretera General a través de un vial previsto en el Plan General de 15 m. de ancho y actualmente por las carreteras existentes de Santander y Quintanillabón.

Como se puede apreciar por el plano de estado actual existen en el polígono objeto de ordenación varias edificaciones o casas de labor, así como una industria avícola-ganadera. Habiéndose tenido en cuenta la existencia de las edificaciones actuales para evitar al máximo que sean afectadas por los viales proyectados.

Para la redacción del proyecto se ha tenido como punto de partida la vía central, que aproximadamente coincide con el camino actual de servidumbre a los terrenos de la zona denominada La Vega, dicha vía tendrá una anchura de 15 m. entre límites de parcelas, siendo la calzada central de 11 m. y aceras a ambos lados de 2 m. Considerándose también como de fundamental importancia la carretera de Quintanillabón pues de ella parten cuatro vías de comunicación con la arteria principal del Polígono siendo estos viales de 11 m. de anchura con calzada central de 8 m. y aceras a ambos lados de 1,50 m. El resto de los viales de características análogas a los anteriores han sido proyectadas para dar distribución de acceso a las parcelas con un mínimo número de viales y máxima facilidad de circulación, evitándose los fondos de saco.

Han sido previstos aparcamientos para las parcelas "NIDO" únicamente, por considerar que los aparcamientos restantes deberán estar dentro de las parcelas. Para evitar grandes velocidades en los tramos rectos se pondrá

pondrá un claveteado con grandes remaches de hierro cada 75 metros aproximadamente que impide la circulación rápida de los vehículos.

El proyecto comprende 76 parcelas repartidas de la forma siguiente:

Zona de reserva

Industrial	2 parcelas
Social	1 "
<u>Zona Industrial</u>	36 "
<u>Zona Ganadera</u>	20 "
<u>Zona verde deportiva</u>	2 "
<u>Parcelas Nido</u>	15 "

Estando las superficies del Polígono repartidas de la siguiente forma:

Zona de Reserva	10.157 m2.
Zona ganadera	111.301 "
Zona industrial	153.061 "
Zona verde	38.835 "
Parcelas Nido	12.000 "
Viales	44.719 "

<u>SUPERFICIE TOTAL</u>	<u>370.073 m2.</u>
-------------------------------	--------------------

Considerandose una superficie total útil edificable de 286.519 m2. repartida en las diferentes parcelas.

Abastecimiento de agua: Para el abastecimiento de agua al Polígono Industrial se prevee una dotación de 1,2 litros/Seg. por Ha. útil, lo que supone un caudal de 34,38 litros/seg.

Se proyecta una red de distribución dentro del Polígono para abastecimiento de las parcelas en anillos cerrados con tomas de agua cada dos parcelas para evitar gastos inútiles en el caso de que se unan dos o más parcelas.

Saneamiento: Siendo necesaria la instalación de una estación depuradora de aguas residuales para el Polígono Indus-

trial y careciendo la ciudad de ella, con un vertido presi-
samente en la zona donde comienza el mencionado Polígono
de la Vega, se proyecta la continuación del colector de
sección ovoide a través del Polígono, aprovechándose este
para el vertido de las aguas residuales y pluviales de la
nueva zona a urbanizar realizándose una estación depura-
dora única situada en el lugar indicado en los planos, el
cual se considera como el más conveniente para emplazamien-
to.

El vertido de aguas negras de las parcelas se realiza redu-
ciendo al máximo el número de arquetas y metros de tubería
con puntos comunes para evitar los mismos gastos que decia-
mos anteriormente en la red de distribución de aguas, en
caso de unirse una o varias parcelas para la instalación
de una misma industria.

Servicio de energía eléctrica y alumbrado público

Se prevee el abastecimiento desde la central de
Briviesca sita a unos 350m. del Polígono.

La dotación necesaria se considera de 9.500 KVA.
y será repartida a los tres centros de transformación pre-
vistas, situados en zonas verdes y próximas a viales en ca-
setas aisladas de las edificaciones y parcelas.

Se hará una distribución desde los centros de
transformación en Baja a las parcelas y alumbrado, preve-
yéndose también una distribución de Alta para las parce-
las, siguiendo el mismo itinerario que la red de alumbrado
y de Baja, siempre subterráneo. Los centros de transforma-
ción se han adoptado al plan de Etapas.

Servicio de iluminación

Para la iluminación se han previsto luminarias
de 7.60 m. de altura y 400 W. cada 25 m. situados al tres-
bolillo a lo largo de las calles y por las aceras.

El Plan de Etapas para la realización del Plan
Parcial se define en el Plano nº 6 del Proyecto, compren-
diendo estas las siguientes superficies de actuación:

ETAPA 1ª	comprende una superficie de	174.066 m2.
Etapa 2ª	" " " "	125.266 m2.
ETAPA 3ª	" " " "	70.741 m2.

TOTAL 370.073 M2.

Superficies que no se ajustan al Plan de Etapas previsto en el Plan General por haber sido necesario hacer un reparto de las mismas con un orden diferente al normal, lo cual hubiese sido como primera etapa la zona más próxima al casco urbano, en vez de la elegida como 1ª, que se encuentra en el medio del Polígono, debido esto a problemas de adquisición de los terrenos próximos al casco, los cuales se encuentran con edificaciones que de momento haría el proceso de expropiación por adquisición directa de los terrenos muy dificultoso.

Los medios económicos-financieros disponibles son créditos que el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca concerta con la Caja de Ahorros Municipal de Burgos y que queda afecto a la ejecución del Plan Parcial de este Polígono Industrial.

Burgos, Mayo de 1.973

AL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LA VEGA

EN BRIVIESCA (BURGOS)

A.- DATOS Y SUPUESTOS RELATIVOS AL PLAN

1.- EN RELACION CON EL TERRENO Y SUS CIRCUNSTANCIAS

Posición geográfica.-- Se encuentra situado el Polígono de "La Vega" al N.O. del casco urbano de Briviesca, entre las margenes del Rio Oca y la Carretera de Quintanillabón, a una altitud de 723 m. sobre el nivel del mar.

Delimitación del Polígono: La delimitación del Polígono comprende una superficie de 37 Ha. y en líneas generales está limitado por el Rio Oca al Este, por la Carretera de Quintanillabón al Oeste, al Sur por un arroyo que desemboca en el Rio Oca que separa el mencionado polígono del casco urbano mediante una franja verde y al Norte por un camino, siendo esta la zona que tiene posibilidades de expansión, coincidiendo esta delimitación con la zona industrial definida en el Plan General de Ordenación.

La descripción minuciosa de la zona afectada por el Polígono se detalla en el Proyecto de Delimitación adjunto, así como el número de parcelas afectadas y el nombre de sus propietarios respectivos.

Determinación de servidumbres: Existe un camino de servidumbre a las parcelas de la Vega, ya reflejado en el Plan General, el cual debe de conservarse por ser la principal vía de acceso al

Polígono y dar a su vez acceso al resto de la zona de la Vega no afectada por este Plan Parcial.

Climatología: Clima Continental con deferencias acusadas según las diferentes estaciones. La temperatura máxima de media en verano es de 26°, la temperatura media mínima de invierno es de 2°, siendo muy frecuentes las heladas en los meses fríos. La pluviosidad es abundante, siendo la máxima de 100 litros en Noviembre, causa a veces de desbordamiento en el Rio Oca.

El terreno como base de cimentación: El terreno corresponde a formaciones cuaternarias pertenecientes al sistema diluvial, - siendo en general arcillas semiduras y blandas, de textura bastante homogénea y sedimentación practicamente horizontal.

Uso actual: Los terrenos están ocupados en la actualidad por - cultivos de regadíos y secano, existiendo algunas edificaciones.

2.- EN RELACION CON LOS SERVICIOS URBANISTICOS

Servicio de abastecimiento de agua: Existe un manantial y un pozo en las inmediaciones de la Cabretera de Quintanavides a Prádanas que con una longitud de 12 Km. es capaz de desaguar 20 litros /seg. siendo insuficiente para el abastecimiento de la ciudad, por lo que se ha previsto una nueva traida de 250mm. de diámetro para un caudal de 40 l/seg. suficiente para abastecer a la Ciudad y al Polígono con una pérdida de carga de 30 m. El depósito actual se cuenta en las proximidades de la Plaza de Toros.

Suministro de agua potable: Se considera este abastecimiento suficiente con el correspondiente tratamiento e inspección sanitaria del mismo.

Suministro de agua industrial: Puede tomarse del Rio Oca, aguas arriba de la población si ello se considera necesario.

Evacuación de aguas residuales: El saneamiento de la Ciudad de Briviesca está prácticamente todo él construido y vierte al Río Oca en las proximidades del núcleo urbano, sin depuración alguna. Se considera por tanto imprescindible la instalación de una estación depuradora única para la ciudad y el Polígono situada en el lugar mas conveniente para ambos. Para ello se prolongará el colector de la ciudad hasta encajarse con el colector del Polígono y conducirlos así hasta la estación depuradora que se sitúa al final de éste, siendo el sistema de depuración elegido el mas adecuado para que el vertido en el Río Oca no perjudique las especies que en él viven, esto es, Depuración Biológica y Oxidación total.

Servicio de energía eléctrica: La dotación necesaria se considera de 250KWA por Hectárea lo que supone un total de 9,500 KWA, partiendo las líneas de alimentación de la central de Briviesca situada a unos 350 m. del Polígono, a los centros de transformación previstos situados en el Polígono, en zonas verdes, próximos a viales y aislados de las edificaciones y parcelas, considerándose estos en número de tres y ubicados en diferentes zonas correspondientes con el Plan de Etapas.

Servicio de iluminación: Partiendo de los transformadores se prevee el abastecimiento de alumbrado con un nivel medio de tres Lux, mediante luminarias colocadas cada 25 m. al tresbolillo. Puede preverse la instalación de grupos electrógenos dentro de las propias parcelas, según las necesidades de las industrias que hayan de instalarse en ellas.

Creación de espacios verdes: Se crea una zona verde como pantalla para la ciudad y a lo largo de todo el Río Oca para aprovechamiento de la humedad natural, creándose además dos parcelas de zona verde destinadas a instalaciones deportivas.

3.- EN RELACION CON ANTECEDENTES DEL PLAN

Antecedentes directos condicionantes del Plan: Es el Plan General

que se desarrolla y al que se ajustan el Plan Parcial del Polígono Industrial de la Vega, el elemento condicionante del mismo.

Datos sociales de la población:

Coeficiente de industrialización: Dentro de las actividades económicas de la ciudad el Sector Industrial es el de menor importancia, alcanzando la población activa en él empleada el 6,03 % del total con una cifra absoluta de 270 personas. Dentro de las modestas actividades industriales señalamos como las mas importantes las industrias del ramo de la construcción y del sector de alimentación con 31 y 45 empleados. En el sector de la alimentación destacan cuatro fábricas de queso, dos de harinas, dos de piensos y seis de almendras garrapiñadas. Existen además industrias de la confección, ganaderas, agrícolas y derivados. Todas ellas diseminadas en diferentes puntos del núcleo urbano.

4.- EN RELACION CON EL PROGRAMA

Volumen edificable

Superficie del polígono 370.873 m²

Superficie edificable en planta: ocupación del 75 % de la parcela

Coeficiente de edificabilidad:

sobre parcela 5 m³/m².

Media 3 m³/m².

Espacios verdes y centros deportivos:

Se prevee una zona verde superior al 10 % de la superficie del Polígono, la cual se desarrolla formando pantalla a la ciudad, a lo largo del Río Oca y en un pequeño entrante correspondiente a dos parcelas que serán destinadas a zonas deportivas.

Servicios urbanísticos: Se prevee una parcela de reserva destinada a Centro Social del Polígono.

B.- DETERMINACION DE LA ESTRUCTURA DE LA ORDENACION

1.- NUCLEACION -- RED VIARIA: Constituye el planteamiento de las grandes líneas condicionantes de la estructura del Plan, en base a los datos y supuestos anteriormente relacionados, relativos

a antecedentes, terreno, circunstancias y programa.

Influencia de la red viaria en la nucleación: es la estructura viaria el aspecto que mas relacionado está con el sentido general de la nucleación y es a través de la estructura viaria como se ha iniciado el proceso de nucleación, estando la red viaria condicionada al Plan General y la situación relativa del Polígono respecto a las vías existentes y proyectadas en dicho Plan General.

La nucleación supone la determinación de la red viaria, que a su vez implica la determinación en grandes líneas de los elementos fundamentales a programa y servicios del Polígono.

2.- ZONIFICACION

Espacios verdes y zona deportiva: comprende una superficie de -- 38.835 m2. superior al 10 % de la totalidad del Polígono.

Ubicación de la zona deportiva en las parcelas nº 75 y nº 76 -- destinadas a zona verde.

Ubicación de edificios complementarios: se deja una parcela de reserva, la nº 9, para centro social correspondiente a funciones de programa y servicios.

Parcelas de reserva: con carácter industrial ubicadas en puntos singulares.

Parcelas destinadas a uso de industrias de tipo ganadero con una superficie de 111.301 m2.

Parcelas destinadas a uso industrial: con una superficie de -- 153.051 m2.

Parcelas Nido: destinadas a la instalación de pequeñas industrias, con una superficie de 12.000 m2. edificios Tipo con carácter de conjunto dentro de una unidad ambiental de características muy definidas.

3.- ORDENACION URBANISTICA

Comprende la Memoria descriptiva de la Ordenación y los planos de Proyecto a escala 1:2000 y a 1:1000.

1. Plano de Situación
2. " " Accesos
3. " " Estado actual
4. " " Parcelario
5. " " Zonificación
6. " " Plan de Etapas
7. " " Red Viaria y Perfiles
8. " " Saneamiento
9. " " Distribución de agua
10. " " Electricidad

4.- PLANEAMIENTO DE LA REALIZACION (Plan de Etapas)

Se proveen tres etapas, siendo la primera la zona situada en el centro del Polígono por razones económicas en la adquisición de terrenos, debido a que la zona más próxima al casco urbano, que debía por lógica ser la primera etapa, se encuentra con varias edificaciones de viviendas que dificultan por el momento la viabilidad del desarrollo del Plan Parcial, se considera como segunda etapa la zona correspondiente a la zona N. del Polígono, estimándose un plazo para la realización de estas dos etapas de cinco años. Finalmente la tercera etapa, la correspondiente con la zona mas próxima al casco urbano se prevee para su comienzo un plazo de cinco años como mínimo y otros cinco para su realización. El Plan de etapas del Plan Parcial no se ajusta al plan de etapas del Plan General en cuanto a superficies,, por las razones expuestas. No obstante para la dotación de servicios al nuevo Polígono se utilizarán las vías de acceso que fueren precisas en la zona más próxima al casco urbano a pesar de corresponder a la tercera etapa de realización de las mismas. Se utilizará como vía de acceso la Vía Principal por donde discurrirán los servicios de saneamiento (Colector General de la Ciudad) redes de alumbrado, alta tensión, agua, etc. realizándose del resto las vías colindantes que fueren precisas para la viabilidad de las dos primeras etapas.

Etapa 1ª comprende una superficie de 17 Ha. 40 a. 66 ca.

" 2ª " " " " 12 Ha. 52 a. 66 ca.

" 3ª " " " " " 7 Ha. 7 a. 41 ca.

TOTAL 37 Ha. 73 ca.

5.- ESTUDIO ECONOMICO

Coste de la expropiación:

Etapa 1ª y 2ª a 35 ptas. m/2.

299,332 m2. x 35 = 10.476.620 Ptas.

Etapa 3ª a 40 Ptas. m/2.

70,741 m2. x 40 = 2,818.840 ptas.

Total valor de expropiación: 13.295.460 Ptas.

Coste unitario de la urbanización fundamental:

Explanación y pavimentación: 10.163.115 Ptas.

Saneamiento y alcantarillado: 7.661.200 Ptas.

Distribución de agua: 2.034.000 Ptas.

Electricidad: 5.868.000 Ptas.

Traída de agua y depósito: 14.000.000 Ptas.

Valor total de la Urbanización: 39.726.315 Ptas.

Coste medio del m2. de edificación

M2. de edificación en zona ganadera: 1.500 Ptas.

M2. de edificación en zona Industrial: 2.000 Ptas.

Coste medio de la edificación: 1.789,44 Ptas. m/2.

Valor medio del m2. de urbanización: 107,34 Ptas./m2.

Valor medio del m2. útil por parcela: 138,65 Ptas./m2.

Total superficie útil de parcelas: 286.519 m2.

Repercusión de la expropiación en m2. útil de parcela: 46,40 pts/m2.

Costo total del m2. de parcela útil urbanizada: 185,05 pts/m2.

6.- ORDENANZAS REGULADORAS

PREAMBULO

Memorandum referente a algunos aspectos de la Ley de 12 de Mayo de 1.956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Vigencia y revisión de los Planes

Artículo 36. Los Planes de Ordenación y los proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

Efectos de la aprobación de los Planes. Publicidad ejecutoriedad y obligatoriedad.

Art. 43.- 1. Los Planes y proyectos, con sus normas, ordenanzas y catálogos, serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieren.

2.- Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

Art. 44.- Los Planes, proyectos, normas, ordenanzas y catálogos serán inmediatamente ejecutivos, una vez publicada su aprobación definitiva, y si se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuara, carecerían de ejecutoriedad en cuanto al sector a que se refieran.

Art. 45.- 1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en el presente Ley y en los Planes, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma.

2.- La formación de los Planes no limitará la facultades que correspondan a los distintos Departamentos Ministeriales, conforme a la legislación aplicable a las materias atribuidas a la competencia de cada uno de ellos.

Art. 47.- 1. La obligatoriedad de observancia de los Planes comportará las siguientes limitaciones:

Primera.- El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra, corta de árboles o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de modo distinto al regulado en el Plan.

Segunda.- Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

Art. 50.- 1. El que se enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el Plan, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

2.- En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones particulares deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

3.- En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiera asumido en orden a la misma y cuyo cumplimiento esté pendiente.

4.- La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato, en el plazo de un año a contar de la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubieren irrogado.

Art. 51.- 1. Los Ayuntamientos podrán crear en la correspondiente Ordenanza un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal.

2.- Este documento se denominará Cédula urbanística de terreno o de edificio, según el carácter de la finca a que se

refiera, y los Ayuntamientos podrán exigirle para la parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.

3.- Será obligatoria la creación de dicha Cédula para las fincas comprendidas en polígonos en los que se aplique cualquiera de los sistemas de actuación señalados por la Ley.

Licencias.

Art. 165.- 1. Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificaciones de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalaren los Planes.

2.- El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustará en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

Art. 166.-1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley.

2.- Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Art. 171.- 1. El Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo o sus respectivos Presidentes dispondrán la suspensión de los actos relacionados en el artículo 165 que se efectuaren sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones legítimas señaladas.

2.- En el plazo de dos meses, el Organismo competente para otorgar la licencia efectuará la adecuada comprobación y acordará:

- a) Demoler las obras o impedir definitivamente los usos cuya licencia hubiera sido improcedente o que no se ajustaran a las citadas condiciones, y
- b) Legalizar las obras y autorizar los usos que se amoldaren a aquellas.

3.- Si se tratara de parcelaciones sin licencia o sin ajustarse a la otorgada, cualquiera de las Autoridades u Organismos a que se refiere el párrafo primera, prohibirá, además, todo intento de urbanizar o edificar los terrenos, dispondrá la destrucción de lo realizado y podrá expropiarlos sin requisito de formulación de previo proyecto.

4.- Si no se adoptara el acuerdo en el plazo señalado, quedará levantada la suspensión.

Inspección urbanística.

Art. 173: La Inspección se ejercerá por los Organos Centrales y locales a que se refiere el Título sexto, dentro de sus respectivas competencias.

Art. 174.- El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Responsabilidades y sanciones.

Art. 213.- 1.ª Cualquier persona que por violación de la presente Ley o de los Planes de Ordenación sufriera daños o perjuicios, podrá exigir del infractor el resarcimiento e indemnización.

Art. 214.- 1. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.

2.- Cuando se tratara de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieran en cualquiera de dichas calidades.

TRAMITACION DE LICENCIAS

CAPITULO PRIMERO

Art. 1º.- Licencias de Obras.- Para la ejecución de toda clase de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, reforma o consolidación, dentro del ámbito a que se refieren las presentes Ordenanzas, es indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

Art. 2º.- Solicitud de licencia.- Para solicitar dicha autorización el peticionario deberá someter al Ayuntamiento respectivo el correspondiente Proyecto, suscrito por facultativo legalmente autorizado y visado por el Organismo Oficial correspondiente, debiendo ir dichos documentos firmados asimismo por el solicitante.

Art. 3º.- Documentos del Proyecto.- A los efectos de concesión de licencias, los proyectos se compendrán como mínimo de memoria, planos, presupuestos y pliego de condiciones.

En la memoria se expondrá la finalidad de la obra y se justificará la solución adoptada, poniéndose de manifiesto el cumplimiento de estas Ordenanzas.

Los planos habrán de ser perfectamente legibles y se redactarán como mínimo a escala 1:100, debiendo representarse las plantas, secciones, y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano a escala 1:500 con la planta de la edificación y la ordenación interior de la correspondiente parcela, con detalle suficiente para su posterior transcripción al Plano General de la Urbanización anteriormente indicado.

ZONIFICACION

CAPITULO SEGUNDO

Art. 4º.- Clasificación de zonas.- A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se considerarán las zonas siguientes:

Zona I de Reserva

- " I de uso industrial
- " I de uso ganadero
- " II de parcelas nido
- " III verde

ORDENANZAS PARTICULARES

Zona de Reserva

Zona de uso industrial

Zona de uso ganadero

ORDENANZA I.-

Art. 5º.- Definición de la zona.- Está constituida por la totalidad de los terrenos parcelados para la edificación de industrias de todo tipo y viviendas unifamiliares anexas a dichas industrias en parcelas normales, esto es, exceptuando las parcelas Nido.

Art. 6º.- Carácter indivisible de las parcelas.- Las parcelas definidas en los planos tienen carácter indivisible.

Art. 7º.- Cerramientos.- Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a 2,50 m. estando constituidas la parte superior por elementos diáfanos y la inferior hasta 1 m. puede ser de fábrica.

Art. 8º.- Condiciones de uso.- El uso será para el fin a que se destina en el plano de zonificación, esto es: social, industrial, y ganadero, según los casos, permitiéndose la vivienda unifamiliar anexa a la industria.

Art. 9º.- Condiciones de volumen.- Se permite 5 m³/m². sobre la parcela, midiéndose la superficie de aplicación a semi-ejes de calle.

Art. 10.- Máxima ocupación de la parcela.- La ocupación máxima por parcela será del 75% de la superficie de la misma, incluso en el caso de unión de varias parcelas.

Art. 11º.- Areas libres.- Los porcentajes restantes en cada parcela se considerarán espacios verdes privados.

Art. 12º.- Superficie de edificación.- La que resulte de aplicar el coeficiente de volumen 5 m³/m². sobre la superficie de la parcela, repartida en una o varias plantas.

Art. 13º.- Altura de la edificación.- No se limita.

Art. 14º.- Distancias mínimas a los linderos.- En los frentes de calles las edificaciones deberán estar separadas como mínimo 10 metros, en los laterales y fondo 6 metros, pudiéndose unir una o varias parcelas constituyéndose una nueva parcela con características de aplicación idénticas a las anteriores.

Art. 15º.- Condiciones higiénicas.- Tanto las industrias como las viviendas unifamiliares anexas deberán satisfacer las condiciones higiénicas de carácter general contenidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1.944 y las contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art. 16º.- Servicios urbanos.- La conservación de calles, servicios de abastecimiento de agua, alumbrado y saneamiento, así como la limpieza y conservación forestal, correrá a cargo del Ayuntamiento.

Art. 17º.- Condiciones estéticas.- La composición estética en la zona es libre, si bien podrá el Ayuntamiento rechazar aquellas construcciones o cerramientos que por su falta de calidad puedan desdecir del conjunto.

ZONA DE PARCELAS NIDO

ORDENANZA II

Art. 18º.- Definición de la zona.- Comprende las parcelas denominadas "Nido" en el plano de zonificación.

Art. 19º.- Carácter indivisible de las parcelas.- Las parcelas definidas en los planos tienen carácter indivisible.

Art. 20º.- Condiciones de uso.- Son parcelas destinadas a la instalación de pequeñas industrias: talleres, garajes, - almacenes, etc.

Art. 21º.- Condiciones de volumen.- Se permite 5 m³/m². sobre aplicación neta de la parcela.

Art. 22º.- Ocupación de la parcela.- Es obligatorio la ocupación de la totalidad de la parcela.

Art. 23º.- Altura de la edificación.- Se limita la altura de la edificación a la resultante de la aplicación del volumen no dejando medianerías vistas.

Art. 24º.- Distancias mínimas a los linderos.- No se consideran por ser de aplicación la obligatoriedad de ocupación de la totalidad de la parcela.

Art. 25º.- Condiciones higiénicas.- Son de aplicación las indicadas en el Art. 15 de estas Ordenanzas.

Art. 26º.- Servicios Urbanos.- Son de aplicación las normas del Art. 16º de estas Ordenanzas.

Art. 27º.- Condiciones estáticas.- La composición estética de la zona debe de formar un conjunto armónico en cuanto a alturas, materiales y composición.

ZONA VERDE

ORDENANZA III

Art. 28º.- Definición.- Comprende las zonas verdes de uso público y zonas verdes deportivas.

Art. 29º.- Condiciones de uso.- Se permitirán las construcciones destinadas a centros deportivos: vestuarios, - piscinas, etc. así como las casetas de transformación de Alta tensión reseñadas en el Plan Parcial.

Art. 30º.- Condiciones de volumen.- El índice máximo de volumen será de 2 1 m³/m². y la ocupación máxima no excederá del 20% de la correspondiente parcela.

Art. 31º.- Condiciones higiénicas.- Serán de aplicación las normas contenidas en los distintos reglamentos oficiales vigentes.

Art. 32º.- Condiciones estéticas.- Serán libres, - debiendo adaptarse al máximo al paisaje, procurando la máxima incorporación al mismo.

Art. 33º.- Especies arbóreas.- Si bien se admite libre plantación, se recomiendan especies de crecimiento rápido, tanto de hoja caduca como de hoja perenne.

C. DETERMINACION DOCUMENTAL DEL PLAN DE ORDENACION

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

Para el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca y en la zona denominada la Vega, en una superficie de 37 Ha. actualmente considerada como de reserva urbana con uso industrial, en el vigente Plan General de Ordenación, se redacta un Plan Parcial para la ordenación de la misma.

Dicha zona se encuentra limitada por el Rio Oca y la Carretera de Quintanillabón con accesos desde la Carretera General a través de un vial previsto en el Plan General de 15 m. de ancho y actualmente por las carreteras existentes de Santander y de Quintanillabón.

Como se puede apreciar por el plano de estado actual existen en el Polígono objeto de ordenación varias edificaciones o casas de labor, así como una industria avícola-ganadera. Habiéndose tenido en cuenta la existencia de las edificaciones actuales para evitar al máximo que sean afectadas por los viales proyectados.

Para la redacción del proyecto se ha tenido como punto de partida la vía central, que aproximadamente coincide con el actual camino de servidumbre a los terrenos de la zona denominada La Vega, dicha vía tendrá una anchura de 15 m. entre límites de parcelas, siendo la calzada central de 11 m. y aceras a ambos lados de 2 m. Considerándose también de fundamental importancia la carretera de Quintanillabón pues de ella parten cuatro vías de comunicación con la arteria principal del Polígono, siendo estos viales de 11 m. de anchura con calzada central de 8 m. y aceras a ambos lados de 1,50 m. El resto de los viales de características análogas a los anteriores han sido proyectados para dar distribución de acceso a las parcelas con un mínimo número de viales y máxima facilidad de circulación, evitándose los fondos de saco.

Han sido previstos aparcamientos para las parcelas "NIDO" Únicamente, por considerar que los aparcamientos restantes deberán estar dentro de las parcelas. Para evitar grandes velocidades en los tramos rectos se pondrá un claveteado con grandes remaches de hierro cada 75 m. aproximadamente que impi---

de la circulación rápida de los vehículos.

El proyecto comprende 76 parcelas repartidas de la siguiente forma:

Zona de reservas

Industrial	2 parcelas
Social	1 "
<u>Zona Industrial</u>	36 "
<u>Zona ganadera</u>	20 "
<u>Zona verde deportiva</u>	2 "
<u>Parcelas Nido</u>	16 "

Estando las superficies del Polígono repartidas de la siguiente forma:

Zona de Reserva	10.157 m2
Zona ganadera	111.301 "
Zona industrial	153.051 "
Zona verde	38.835 "
Parcelas Nido	12.000 "
Viales	44.719 "
<u>SUPERFICIE TOTAL</u>	<u>370.073 m2.</u>

Considerándose una superficie total útil edificable de 286.519 m2. repartida en las diferentes parcelas.

Abastecimiento de agua: Para el abastecimiento de agua al Polígono Industrial se prevé una dotación de 1,2 litros/seg. por Ha. útil, lo que supone un caudal de 34,38 litros/seg.

Se proyecta una red de distribución dentro del Polígono para abastecimiento de las parcelas en anillos cerrados con tomas de agua cada dos parcelas para evitar gastos inútiles en el caso de que se unan dos o más parcelas.

Saneamiento: Siendo necesaria la instalación de una estación depuradora de aguas residuales para el Polígono Industrial y carecien

de la ciudad de ella, con un vertido precisamente en la zona -- donde comienza el mencionado Polígono de la Vega, se proyecta -- la continuación del colector de sección ovoide a través del -- Polígono, aprovechándose éste para el vertido de las aguas re-- siduales y pluviales de la nueva zona a urbanizar realizándose una estación depuradora única situada en el lugar indicado en -- los planos, el cual se considera como el más conveniente para -- emplazamiento.

El vertido de aguas negras de las parcelas se realiza reduciendo al máximo el número de arquetas y metros de tubería con puntos comunes para evitar los mismos gastos que decíamos anteriormente en la red de distribución de aguas, en caso de unirse una o varias parcelas para la instalación de una misma industria.

Servicio de energía eléctrica y alumbrado público

Se prevee el abastecimiento desde la central de Briviesca sita a unos 350 m. del Polígono.

La dotación necesaria se considera de 9.500 KVA. y será repartida a los tres centros de transformación previstos, situados en zonas verdes y próximas a viales en casetas aisladas de las edificaciones y parcelas.

Se hará una distribución desde los centros de transformación en Baja a las parcelas y al alumbrado, preveyéndose -- también una distribución de Alta para las parcelas, siguiendo el mismo itinerario que la red de alumbrado y de Baja, siempre subterráneo. Los centros de transformación se han adaptado al Plan de Etapas.

Servicio de iluminación

Para la iluminación han sido previstas luminarias de 7,60 m. de altura y 400 W. cada 25 m. situadas al tresbolillo a lo largo de las calles y por las aceras.

El Plan de Etapas para la realización del Plan Parcial se define en el Plano nº 6 del Proyecto, comprendiendo éstas

las siguientes superficies de actuación:

ETAPA 1ª comprende una superficie de 174.066 m2.

ETAPA 2ª " " " " 125.266 m2.

ETAPA 3ª " " " " 70.741 m2.

TOTAL 370.073 m2.

Superficies que no se ajustan al Plan de Etapas previsto en el Plan General por haber sido necesario hacer un reparto de las mismas con un orden diferente al normal, lo cual hubiese sido como primera etapa la zona mas próxima al casco urbano, en vez de la elegida como 1ª, que se encuentra en el medio del Polígono, debido esto a problemas en la adquisición de los terrenos próximos al casco, los cuales se encuentran con edificaciones que de momento haría el proceso de expropiación por adquisición directa de los terrenos muy dificultoso.

Los medios económicos-financieros disponibles son créditos que el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca concerta con la Caja de Ahorros Municipal de Burgos y que queda afecto a la ejecución del Plan Parcial de este Polígono Industrial.

Burgos, Mayo de 1.973

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

