

**AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
(BURGOS)****ACUERDO del Ayuntamiento de Briviesca, de 29 de julio de 2009, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 4-UE-6.**

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 29 de julio, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución, 4-UE-6, promovido por Jesús Corral Carranza y Otros, que en su parte resolutive dice:

«*Primero.*– APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 4UE6, promovido por Jesús Corral y Otros, conforme al documento técnico redactado por el Arquitecto D. Javier Uzquiza Busto, visado el 18 de abril de 2007.

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, en concordancia con el Art. 174 b) y c) del RUCyL.

Cuarto.– De acuerdo con lo establecido en el Art. 61.1.º de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en concordancia con el Art. 174 del Reglamento, DAR TRASLADO de la presente resolución a la Administración General del Estado (Subdelegación del Gobierno), a la Excma. Diputación Provincial de Burgos, al Registro de la Propiedad de Briviesca, y Junta de Castilla y León.

Quinto.– En cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo, PUBLICAR el presente acuerdo conforme previene el Art. 51 de la LUCyL.

Sexto.– 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.

Contra dicho Acuerdo, conforme prescribe el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente en el plazo de 2 meses, y potestativamente puede ser recurrido en reposición ante el mismo Órgano Municipal que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución; advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en los plazos indicados en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Briviesca, 5 de agosto de 2009.

El Alcalde,

Fdo.: JOSÉ M.ª MARTÍNEZ GONZÁLEZ

RELACIÓN DE DOCUMENTOS ADJUNTOS

- ACUERDO
- MEMORIA VINCULANTE
- ORDENANZAS REGULADORAS
- RELACIÓN DE PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.**MEMORIA DEFINITIVA****JAVIER UZQUIZA BUSTO**C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.**ARQUITECTO** (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

ESTUDIO DE DETALLE**MEMORIA INFORMATIVA**

REGISTRADO CON EL

INTRODUCCIÓN.

Nº - 2639.09

EL ARQUITECTO DE VISADO.

El presente documento compuesto por Memoria y Planos, es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Javier Uzquiza Busto, colegiado Nº 1.524 del C.O.A.C. y L.E. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

AUTORES DEL ENCARGO.

El autor del Encargo del presente Estudio de Detalle es D. Jesús Corral Carranza con DNI 13.048.593 y domicilio en Briviesca (Burgos), en su nombre propio y en representación de D. Carlos Corral Carranza, de los Herederos de D. Juan Antonio Corral Carranza, de D. Miguel Corral Carranza, de D. José Luis Corral Carranza y de D. Enrique Corral Carranza. Asimismo D. Florencio Uzquiza Vadillo, N.I.F.: 13.248.196-N y domicilio en Briviesca (Burgos), en su nombre propio, y D. Florencio Sáez Santamaría con D.N.I.: 14.125.473 y domicilio en Briviesca (Burgos), en su nombre propio. Todos ellos lo hacen como propietarios de la finca con referencia catastral 3714502VN7131S0001IE.

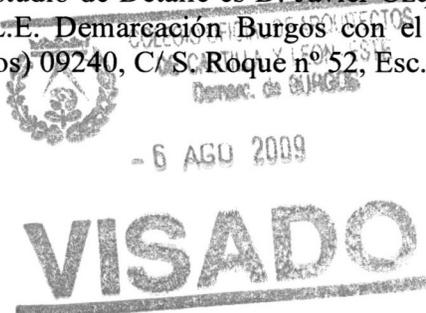
Asimismo D. Julián Martínez Sanjuán, con D.N.I.: 13.210.712 y domicilio en Briviesca (Burgos), en su nombre propio, como propietario de la finca con referencia catastral 3714501VN7131S0001XE.

También D. José Félix Moneo Solas, con N.I.F.: 71.337.965-S y domicilio en Briviesca (Burgos), como representante de los Herederos de D. Félix Moneo Carasa como propietarios de la finca con referencia catastral 3715002VN7131S0001HE.

Todos los terrenos cuyos propietarios figuran en la presente descripción, suman más del 50 % de los terrenos de titularidad privada incluidos en la Unidad de Ejecución nº 6 de la Ordenanza 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El autor del presente Estudio de Detalle es D. Javier Uzquiza Busto, Arquitecto colegiado en el C.O.A.C. y L.E. Demarcación Burgos con el nº 1.524, y domicilio profesional en Briviesca (Burgos) 09240, C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.
MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.*

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

EMPLAZAMIENTO.

La Unidad de Actuación objeto del presente Estudio de Detalle, se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 6 de la Ordenanza 4 (en adelante 4.UE.6), del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

Se ubica en la parte Norte de la localidad, en una zona de expansión que en la actualidad se corresponde con terrenos sin aprovechamiento, pero que en su día fueron fincas de labranza.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene que como objeto, tal y como establece la correspondiente Ficha de Características del PGOU, el ajustar definitivamente las superficies y aprovechamientos estimados en dicha Ficha.

Este Estudio de Detalle, como Planeamiento de Desarrollo que es, seguirá las directrices marcadas por la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, para completar la Ordenación Detallada previamente en el PGOU, estableciendo las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de los volúmenes de la misma.

TOPOGRAFÍA

Briviesca es la capital de la comarca de La Bureba, y se encuentra situada a 40 km. al Norte de la capital Burgos, comunicada por ella por la Nacional A-1, la Autopista AP-1 y el Ferrocarril Madrid – Irún.

Está bañada por el Río Oca, afluente del Ebro, que recorre toda la localidad de Sur a Norte, y que transcurre por el límite Noreste de la 4.UE.6.

La 4.UE.6 se encuentra situada al Norte de la localidad, presentando una topografía eminentemente llana, excepción hecha de un desnivel brusco de algo más de 1 m. de altura en la zona cercana a la C/ Salamanca, tal y como aparece reflejado en el correspondiente plano de levantamiento topográfico.

Los límites de la misma son los siguientes:

Norte: Unidad de Actuación 4.UE.4.

Sur: Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente.

Este: C/ Salamanca y Unidad de Actuación 4.UE.7.

Oeste: Unidad de Actuación 4.UE.5.

USOS DEL SUELO

En la actualidad los terrenos que componen dicha 4.UE.6 se encuentran como terreno baldío, sin aprovechamiento alguno.

DATOS DEL ENTORNO.

La zona de Actuación está prevista como zona de expansión de la localidad, ubicándose en los alrededores algunas viviendas de reciente construcción, en la zona más cercana al pueblo, y otras actualmente en construcción.

El tráfico en la zona es fundamentalmente el de vehículos como paso hacia el cercano Polígono Industrial “La Vega”, tanto en la Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.*

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

como en la C/ Salamanca, de reciente apertura, y que comunica directamente con dicho Polígono.

CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona es el Continental, con veranos cortos y calurosos e inviernos largos y fríos.

Según la clasificación climática del Instituto de Meteorología se clasifica en el apartado c) Iberia, pardo, continental extremada, con inviernos fríos y veranos calurosos y secos. Abundante insolación, precipitaciones irregulares en primavera, otoño e invierno.

GEOLOGÍA

Geológicamente la zona se ubica en una zona de transición a la Cuenca Ebro-Rioja, denominada Corredor de La Bureba, ubicado sobre el monte Hespérico. Su origen se sitúa a finales del Cretácico o principios del Paleógeno.

El modelo de sedimentación general para esta Cuenca consiste en orlas de abanicos aluviales que pasan hacia el interior de la misma, a sistemas fluviales de red más diferenciada, llegando a condiciones lacustres y palustres.

A finales del Eoceno los Montes Obarenes y la Sierra de Cantabria sufrieron un plegamiento intenso durante la Fase Pirenaica, que motivó la génesis de varias subcuencas de morfología en surco, entre ellas el Corredor de La Bureba.

La erosión cuaternaria ha incidido en la serie sedimentaria terciaria hasta niveles correspondientes al Mioceno inferior, sucediéndose en el tiempo distintos cambios climáticos que implican la formación escalonada de distintos niveles de terrazas, que pueden quedar conectados o no, según la intensidad y duración del periodo erosivo.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.
MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.
Tfno. y Fax: 947- 591202*

ARQUITECTO (Colegiado N° 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

DATOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

A continuación se pasa a detallar la titularidad de los terrenos incluidos dentro de la presente 4.UE.6, tomando los datos existentes en el Registro de la Propiedad de Briviesca en la fecha de elaboración del presente documento:

TITULARIDAD PRIVADA:

FINCA N° 1.

Finca Registral: 15.176.
Ref. Catastral: 3714501VN7131S0001XE.
Titulares:D. Julián Martínez Sanjuán y Doña María Cuesta Escudero.
Superficie Afectada: 1.671'780 m².

FINCA N° 2.

Finca Registral:9.986.
Ref. Catastral: 3714502VN7131S0001IE.
Titulares:
(1/12).....D. Carlos Corral Carranza.
(1/12).....D. Juan Antonio Corral Carranza y Doña Presentación Diez Alonso.
(1/12).....D. Miguel Corral Carranza y Doña Maria Carmen Ortega Quintana.
(1/12).....D. Jesús Corral Carranza.
(1/12).....D. José Luis Corral Carranza y Doña Celia Alonso Mediavilla.
(1/12).....D. Enrique Corral Carranza.
(3/12).....D. Florencio Uzquiza Vadillo y Doña Nemesia Busto Carcedo.
(3/12).....D. Florencio Sáez Santamaría y Doña Maria Carmen Uzquiza Vadillo.
Superficie Afectada: 3.235'040 m².

FINCA N° 3.

Finca Registral:8.905.
Ref. Catastral: 3715002VN7131S0001HE.
Titulares: D. Félix Moneo Carasa y Doña Rosa Solas Sáez.
Superficie Afectada: 131,530 m².

FINCA N° 4.

Finca Registral:8.904.
Ref. Catastral:No consta.
Titulares:D. Román Diez Alonso y Doña Gloria García Varga.
Superficie Afectada: 153'200 m².

FINCA N° 5.

Finca Registral:8.904.
Ref. Catastral:No consta.
Titulares:D. Román Diez Alonso y Doña Gloria García Varga.
Superficie Afectada: 433'000 m².

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PRIVADA:5.624'550 m².

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

TITULARIDAD PÚBLICA:

VIAL "V" Semieje de Avda. Dr. Rodriguez de la Fuente.

Superficie Afectada: 585'440 m².

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PÚBLICA:.....585'440 m².

TOTAL SUPERFICIES INCLUIDAS EN LA 4.UE.6:6.209'990 m².

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE

La Unidad de Actuación objeto del presente Estudio de Detalle, se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 6 de la Ordenanza 4, Ensanche Intensivo II, del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

La Ficha de Características del citado PGOU establece para la 4.UE.6 los siguientes datos:

FICHA 4.UE.6 s/ PGOU

CATEGORÍA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VIARIO:	3.405 m ² .	50'444 %
SUP. ESPACIOS LIBRES:	1.000 m ² .	14'815 %
SUP. SUELO EQUIP.:	---	---
SUP. SUELO CON APROV.:	2.345 m ² .	34'741 %
SUPERFICIE TOTAL:	6.750 m ² .	100'00 %

EDIFICABILIDAD TOTAL: 9.380 m².

En consecuencia:

$$\text{APROVECH. MEDIO} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Superficie Total}} = \frac{9.380 \text{ m}^2}{6.750 \text{ m}^2} = 1'390 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. total}}$$

$$\text{EDIFICAB. UNITARIA} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Sup. Suelo con Aprov.}} = \frac{9.380 \text{ m}^2}{2.345 \text{ m}^2} = 4'000 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. suelo con aprov.}}$$

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.
MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.*

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

Como quiera que tras el levantamiento topográfico de dicha 4.UE.6, la superficie total es de 6.209'99 m²., esta difiere en la realidad respecto a la de la Ficha de Características del PGOU, por lo que se procede a realizar el ajuste definitivo, en el cual se produce un ligero aumento porcentual en la superficie destinada a viario, en detrimento de la Superficie de suelo con aprovechamiento, lo cual supone un ligero aumento en la Edificabilidad Unitaria, sin por ello variarse el Aprovechamiento Medio.

FICHA 4.UE.6 s/ ESTUDIO DETALLE

CATEGORÍA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VIARIO:	3.380'44 m ² .	54'436 %
SUP. ESPACIOS LIBRES:	920'45 m ² .	14'822 %
SUP. SUELO EQUIP.:	---	---
SUP. SUELO CON APROV.:	1.909'10 m ² .	30'742 %
SUPERFICIE TOTAL:	6.209'99 m ² .	100'00 %

EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.631'89 m².
------------------------------	--------------------------------

En consecuencia:

$$\boxed{\text{APROVECH. MEDIO}} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Superficie Total}} = \frac{8.631'89 \text{ m}^2.}{6.209'99 \text{ m}^2.} = \boxed{1'390} \frac{\text{m}^2. \text{ edificables}}{\text{m}^2. \text{ sup. total}}$$

$$\boxed{\text{EDIFICAB. UNITARIA}} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Sup. Suelo con Aprov.}} = \frac{8.631'89 \text{ m}^2.}{1.909'10 \text{ m}^2.} = \boxed{4'521} \frac{\text{m}^2. \text{ edificables}}{\text{m}^2. \text{ sup. suelo con aprov.}}$$

Por lo que la Ficha de Características de la 4.UE.6 del PGOU queda de la siguiente manera:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado N.º 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

UNIDAD DE EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN:	4.U.E.6.
FICHA DE CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACIÓN PLANOS:	O.5/0.9
	ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 4.

SUPERFICIE VIARIO	: 3.380'44 m ² .	Nº PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: 920'45 m ² .	COEF. OCUPACIÓN	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.	: 1.909'10 m ² .	EDIFICAB. PRIVADA	: 8.631'89 m ² .
SUPERFICIE TOTAL	: 6.209'99 m ² .	EDIFICAB. TOTAL	: 8.631'89 m ² .

USOS PERMITIDOS	: s/ ZONA 4.	CARGAS:	CESIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN
-----------------	--------------	---------	--------------------------------

INSTR. PREVIOS ORDEN	: E.D.	SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACIÓN
----------------------	--------	---------------------	--------------

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos están ajustados en el presente Estudio de Detalle, con un Aprovechamiento Medio de 1'390 m². edificables/ m². de superficie total.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

MEMORIA VINCULANTE

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En cumplimiento del art. 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, se pasa a justificar que los objetivos y propuestas del presente Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

Como se ha ido describiendo a lo largo del presente documento, todas las determinaciones descritas en el Estudio de Detalle han tomado como base las Ordenanzas y Normativas que el PGOU de Briviesca había prescrito para el desarrollo de las Unidades de Actuación de la ORDENANZA 4, ENSANCHE INTENSIVO II.

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento del PGOU de Briviesca, que en la Ficha de Características de la 4.UE.6. establece este Planeamiento de Desarrollo como paso previo del desarrollo definitivo de la misma.

Todo ello en cumplimiento de los art. 50 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del art. 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, que permiten a los particulares abordar la redacción de los mismos, y para cumplir las determinaciones del art. 131 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece como objeto del Estudio de Detalle el de completar o modificar las determinaciones de la ordenación detallada que se ha establecido en dicho PGOU para esa 4.UE.6.

SOLUCIÓN ADOPTADA.

Conveniencia, fines y objetivos.

Con el presente Estudio de Detalle se pretende desarrollar la zona señalada, con el fin de poder incorporar a la ciudad ese suelo que el PGOU ha calificado como Ordenanza 4 Residencial Ensanche Intensivo II, que corresponde a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta). Asimismo se pretende definir y luego incorporar el suelo destinado a los viales y espacios libres que están englobados en la misma.

También se ordenarán los volúmenes del conjunto, con establecimiento de las alineaciones y rasantes que correspondan.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

Descripción de la solución.

El Estudio de Detalle consiste en la ordenación de la manzana que delimita la 4.UE.6, que presenta un frente a la Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente en su fachada Sur y a la Calle Salamanca en su fachada Este. Su lindero Norte da frente a la Unidad de Actuación 4.UE.4., que ha comenzado a desarrollarse en fechas pasadas, mientras que el lindero Oeste se corresponde con la Unidad de Actuación 4.UE.5., que se encuentra sin desarrollar en la actualidad.

El citado lindero Este a la Calle Salamanca se encuentra ejecutado en la actualidad, aunque aparecía como proyectado en el momento de la aprobación del PGOU, en Agosto de 1.997.

Infraestructuras.

El PGOU preveía para esa zona la apertura de dos viales, situados en la fachada Norte y en la Este de la actuación. El vial de la fachada Este, partía de la Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente, en dirección Sur-Norte, hasta enlazar con la C/ Salamanca, que estaba situada en la finalización del Polígono Industrial "La Vega". En la zona de afección de la 4.UE.6, limitaba con la Unidad de Actuación 4.UE.7, con quién compartía semieje. En la actualidad este vial se encuentra ya ejecutado en su totalidad por iniciativa municipal, y enlaza la Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente con el Polígono Industrial "La Vega".

El vial de la fachada Norte, denominado Calle de Nueva Apertura, parte de la C/ Salamanca antes descrita, y se prolonga en dirección Este-Oeste hasta enlazar con la Avda. Burgos, que comunica el pueblo con el Polígono Industrial "La Vega, siendo compartido con la 4.UE.4 colindante.

Este vial pendiente de ejecutar, contará con el correspondiente pavimento y encintado de las aceras según Normas Municipales.

En cuanto al resto de los servicios necesarios para la urbanización total, se dotará a dicho vial de:

.Red de saneamiento, tanto para pluviales como para fecales en tubería de PVC enterrada, con las dimensiones y secciones suficiente, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a las redes existentes. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.

.Red de abastecimiento de agua potable en polietileno de alta densidad, con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a las redes existentes. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.

.Acometida de Baja Tensión para suministro de energía eléctrica, con canalización enterrada de PVC rígido con las dimensiones y secciones suficientes. Según normas de Iberdrola.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.
MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.*

ARQUITECTO (Colegiado N.º 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

.Red de alumbrado público con canalización enterrada, con las dimensiones y secciones suficiente, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a las redes existentes. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.

.Red para acometida de los servicios de telecomunicaciones bajo tubo y según normas de las compañías suministradoras.

.Red de acometida de gas natural, según normas de la empresa suministradora.

Todos los servicios dispondrán de secciones suficientes para toda la zona en desarrollo. Los enganches a las redes principales se realizarán en aquellos puntos donde lo indiquen el Ayuntamiento o las compañías suministradoras.

Suelo de Uso Privado

La tipología contemplada en esta 4.UE.6 para el suelo residencial es de edificación en vivienda plurifamiliar en bloques aislados, formando el conjunto de bloques una manzana abierta. Dichas edificaciones plurifamiliares darán frente a los viales proyectados, ubicándose las edificaciones sobre las alineaciones establecidas para cada uno de los bloques.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

La totalidad de la superficie objeto del presente Estudio de Detalle corresponde a una única Unidad de Actuación, la 4.UE.6, propiedad de varios titulares, del terreno privado incluido en ella, superando ampliamente el 50% los autores del encargo del presente trabajo, por lo cual se desarrollará su gestión urbanística mediante el Sistema de Compensación, según se establece en la Nueva Ficha de Características de la 4.UE.6. del Plan General de Ordenación Urbana.

DATOS DE SUPERFICIES

A continuación se pasan a describir los Cuadros de Superficies y porcentajes que se establecen en la Ficha de Características de la 4.UE.6, y que se corresponden con los que aparecen en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENERAL (PGOU) Ficha de Características		ESTUDIO DETALLE	
	Superficie (m ² .)	Porcentaje (%)	Superficie (m ² .)	Porcentaje (%)
SUELO PRIVADO RESIDENCIAL	1.909'10	30'742	1.909'10	30'742
SUELO PÚBLICO VIARIO	3.380'44	54'436	3.380'44	54'436
ESPACIOS LIBRES	920'45	14'822	920'45	14'822
TOTAL	6.209'99	100'00	6.209'99	100'00

	Sup. Edificable (m ² .)		Sup. Edificable (m ² .)	
EDIFICABILIDAD PRIVADA	8.631'89	100'00	8.631'89	100'00
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.631'89	100'00	8.631'89	100'00

CUADRO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTOS

A continuación se pasan a cuantificar las Cesiones y Aprovechamientos establecidos en la Ficha de Características de la 4.UE.6, tanto lo destinado a Viario y Espacios Libres como el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector que resulta de aplicar el art. 42 b) 1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

	TOTAL 4.UE.6			
	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD	
	(m ² .)	(%)	(m ² .)	(%)
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.909'100	100'000	8.631'890	100'000
SUELO CON APROVECH. PRIVADO	1.659'020	86'901	7.768'701	90'000
SUELO DE CESIÓN (según Ley)	250'080	13'099	863'189	10'000

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

CONDICIONES DE GESTIÓN

Cesiones.

Las cesiones a realizar al Excmo. Ayuntamiento de Briviesca, vienen definidas en el apartado anterior y son las siguientes:

- . Vial de nueva creación, en la parte que corresponda a la 4.UE.6, tanto para uso peatonal como rodado.
- . Espacios Libres Públicos.
- . El 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, que se traduce en una superficie de 250'080 m². de parcela edificable, con un aprovechamiento de 863'189 m².

Urbanización.

Se deberá urbanizar la superficie de cesión, es decir el Vial de nueva creación, con las previsiones contempladas en la presente Memoria, con el entronque a las redes generales de los diferentes servicios.

La ejecución de la urbanización se realizará simultáneamente con la construcción de las edificaciones, tal y como permite el art. 43 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

Estudio económico-financiero.

Los costes previstos corresponden a la urbanización de los terrenos y vial proyectado, incluyendo las nuevas redes previstas, así como los enlaces a las redes generales existentes.

Dichos costes vendrán dados por la realización del vial rodado y los peatonales, saneamiento, distribución de agua, acometida de Baja Tensión, alumbrado público, servicios de telecomunicaciones y gas natural.

La realización e inclusión de todos estos servicios es imprescindible para mejorar las infraestructuras en la zona, que está destinada a albergar este tipo de edificación.

La valoración económica que en este punto se pasa a enumerar, se realiza a nivel de estimación, a falta de la posterior realización del Proyecto de Urbanización.

Dicho valor global, tomado en base de unidades genéricas, nos permitirá en cualquier caso tener datos suficientes para evaluar el alcance de la operación.

A continuación se adjunta el presupuesto estimado de dicha urbanización:

Urbanización con todos los servicios:
330 m². x 405 € x 0'15 = 20.047'50 €.

Urbanización Parcial:
5.789'90 m². x 405 € x 0'15 x 0'03= 10.716'12 €.

Presupuesto de Ejecución Material: 30.763'62 €.

Total Presupuesto: Treinta mil setecientos sesenta y tres euros con sesenta y dos céntimos.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

Fases de realización.

El desarrollo del presente Estudio de Detalle se plantea en varias fases, que variarán según el desarrollo de las diferentes parcelas resultantes en el Proyecto de Actuación.

Tramitación.

La Aprobación del presente Estudio de Detalle se realizará de acuerdo con las previsiones de los art. 163, 164, 165 y 166 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.

09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2 de la ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y en el apartado 2.2. de la Orden FOM 1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la presente Memoria Vinculante debe incluir, además de lo previsto en el RUCyL, un título denominado Resumen Ejecutivo

con el siguiente contenido:

- a) *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.*
- b) *Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.*

En relación al primer extremo, señalar que se adjunta como Anexo un Plano P-05 de Resumen Ejecutivo en los que se señalan los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

En cuanto a la segunda consideración se debe hacer constar que en estas zonas se suspenderá el otorgamiento de licencias, hasta la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2 de la ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y en el apartado 2.2. de la Orden FOM 1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la presente Memoria Vinculante debe incluir, además de lo previsto en el RUCyL, un título denominado Informe de Sostenibilidad Económica

con el siguiente contenido:

- a) *El impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas –entendiendo como tal la principal afectada, que es el propio Ayuntamiento de Briviesca-, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.*
- b) *En relación a la suficiencia del suelo destinado a usos productivos.*

En relación al primer extremo, señalar que en todas las intervenciones diseñadas en suelo urbano no consolidado al amparo de la legislación regional en materia de urbanismo, resulta obligado la financiación de las obras de urbanización a cargo de los propietarios afectados, con lo cual no supondrá desembolso alguno a la Hacienda Pública Municipal.

En cuanto a la segunda consideración se debe hacer constar que en el Estudio de Detalle presentado no aparece ningún tipo de suelo destinado a usos productivos.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

ORDENANZAS REGULADORAS

ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO EXISTENTE

Cumplimiento de la Normativa del P.G.O.U.

La localidad de Briviesca dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997, que ha sido el que ha servido de base para la redacción del presente Estudio de Detalle.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 5 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capítulo 1 -Disposiciones Generales.
- Capítulo 2 -Condiciones Morfológicas.
- Capítulo 3 -Condiciones Estéticas.
- Capítulo 4 -Condiciones Higiénicas.
- Capítulo 5 -Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios.
- Capítulo 6 -Condiciones de Seguridad de los Edificios.
- Capítulo 7 -Condiciones Ambientales.

Asimismo se deberá cumplir el TITULO 11, ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, que en su Capítulo 4 describe la ORDENANZA 4, ENSANCHE INTENSIVO II.

NORMAS PARTICULARES

Zonificación

Se diferencian cuatro Zonas para la aplicación de las diferentes Condiciones Particulares de Edificación y Uso:

1. **VR** ZONA RED VIARIA RODADA
2. **VP** ZONA VIARIO PEATONAL
3. **EL** ZONA ESPACIOS LIBRES
4. **SA** SUELO CON APROVECHAMIENTO. (Residencial plurifamiliar).

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

VR ZONA RED VIARIA RODADA

Ambito de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como "VR" en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica. Se trata de las zonas destinadas a la circulación, bien peatonal o bien rodada.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 4 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capitulo 1 -Objeto y Aplicación.
- Capitulo 2 -Red Viaria.
- Capitulo 3 -Abastecimiento de Agua.
- Capitulo 4 -Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales.
- Capitulo 5 -Electricidad, Alumbrado Público y Teléfono.

Trazado de la Red Viaria.

Se deberán respetar las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación Correspondiente.

Los viales se plantean, según establece el PGOU, con una anchura total de 10'00 m. con dos aceras para peatones de 1'50 m., y la calzada de 7'00 m.

La rasante se procurará adaptar el máximo posible a la topografía del terreno, procurando evitarse los movimientos de tierras innecesarios y los desniveles, excepto en circunstancias de necesidad para el entronque de los servicios existente.

Secciones de los Viales.

Sección Longitudinal:

Se deberá tomar como punto de partida el nivel de la C/ Salamanca en su punto de entronque, así como los niveles establecidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la 4.UE.4, colindante, y ya aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca.

Sección Transversal:

Es el que viene reflejado en el correspondiente Plano de Perfiles y Rasantes. El pavimento de la calzada será con acabado bituminoso con pendientes hacia los laterales de un mínimo del 1'50 %.

Las aceras laterales se distribuirán a lo largo de todo el vial, estableciéndose una pendiente transversal hacia la calzada de 2-3 %, para impedir el estancamiento del agua de lluvia.

Materiales y Acabados.

Deberán cumplir con las Normativas exigibles en cada caso.

La calzada de tráfico rodado tendrá un acabado de aglomerado asfáltico sobre base de material granular u hormigón pobre.

Las aceras de circulación peatonal llevarán un encintado con bordillo prefabricado y pavimento de baldosa antideslizante, todo ello sobre una adecuada solera de base.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

VP ZONA VIARIO PEATONAL

Ambito de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como “VP” en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica. Se trata de las zonas destinadas a la circulación, bien peatonal o bien rodada de acceso a los garages, mediante las rampas grafiadas en los planos. Dichos garages serán preferentemente mancomunados, y la ubicación de las rampas de acceso podrá modificarse por acuerdo de los propietarios afectados por la misma.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 4 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capitulo 1 -Objeto y Aplicación.
- Capitulo 2 -Red Viaria.

EL ZONA ESPACIOS LIBRES

Ambito de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como “EL” en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica, compuesta por una zona central arbolada y ajardinada para descanso, paseo y esparcimiento de la población.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 6 de dicho PGOU, que describe las CONDICIONES DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES, en el siguiente Capítulo:

- Capitulo 6 -Espacios Libres.

SA SUELO CON APROVECHAMIENTO. (Residencial plurifamiliar).

Ordenanza de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como “SA” en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica. Se trata de edificaciones de vivienda plurifamiliar en bloques aislados, formando el conjunto de bloques una manzana abierta.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela Mínima: A los efectos de edificación se considera parcela mínima la que, cumpliendo las restantes condiciones particulares, permita acoger en planta una vivienda, y las partes correspondientes en su caso, cumpliendo el programa mínimo según el art. 6.2.3.1. del PGOU.

A los efectos de edificación, parcelación y segregación de fincas deberá cumplir:

- . Superficie mínima: 250 m².
- . Frente mínimo de parcela: 12 m.
- . La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Altura Máxima y Mínima: Será de III (Baja + Dos), IV (Baja + Tres) ó V (Baja + Cuatro) plantas con las siguientes condiciones:

III Plantas: (Baja + Dos).	Altura Máxima: 9'70 m.
IV Plantas: (Baja + Tres).	Altura Máxima: 12'75 m.
V Plantas: (Baja + Cuatro).	Altura Máxima: 15'80 m.

En cualquiera de los casos se permite la edificación bajo rasante, y sobre rasante hasta el límite establecido en cada caso.

En Planta Baja:	Altura libre máxima:	3'60 m.
	Altura libre mínima:	2'60 m.
Planta de Pisos:	Altura libre máxima:	2'80 m.
	Altura libre mínima:	2'50 m.

Ocupación de la Parcela: La ocupación de la parcela en edificación bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad, pudiendo ocuparse el total de la parcela.

La ocupación sobre rasante se realizará siguiendo las directrices del apartado anterior, teniendo en cuenta que es obligatoria la ocupación del 100% de las parcelas en Planta Baja.

Alineaciones y Fondo Edificable: La edificación se dispondrá sobre las alineaciones exteriores señaladas en los diferentes bloques definidos en el Plano de Parcelas Edificables.

En Planta Baja la ocupación será del 100% de dichas parcelas.

En Plantas altas la edificación deberá mantener la alineación establecida en la documentación gráfica, en aquellas fachadas que den frente tanto a la Avda. Dr. Rodríguez de la Fuente, C/ Salamanca y C/ Nueva Apertura, pudiendo retranquearse en el resto de las fachadas.

Edificabilidad: La edificación máxima de cada uno de los bloques grafiados es el que aparece en la siguiente tabla, cuya suma total es el de la Nueva Ficha de Características.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

REPARTO EDIFICABILIDADES 4UE6		
Numeración Bloques	Superficie Suelo con Aprovechamiento (m2.)	Edificabilidad (m2. Construidos)
1	250,125	991,338
2	250,125	1.117,070
3	250,125	1.117,070
4	446,828	2.234,139
5	461,817	2.309,084
6	250,080	863,189
TOTAL	1.909,100	8.631,890

Asimismo la Edificabilidad Unitaria aplicada al conjunto del total de la Unidad de Actuación es la siguiente:

EDIFICAB. UNITARIA TOTAL 4.UE.6	=	Edificabilidad Total Sup. Suelo con Aprov.	=	$\frac{8.631'89 \text{ m}^2.}{1.909'10 \text{ m}^2.}$	=	4'521 $\frac{\text{m}^2. \text{ edificables}}{\text{m}^2. \text{ sup. suelo con aprov.}}$
------------------------------------	---	---	---	---	---	---

CONDICIONES DE USO:

Uso Característico: El Uso Característico es el Residencial.

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

Usos Compatibles:

Industria: Permitido en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establece el PGOU.

Comercial: Permitido en todas sus categorías.

Servicios del automóvil: Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros. En promociones de más de 10 viviendas será obligatorio, siempre que sea posible técnicamente, la construcción de 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

Hotelero: Permitido.

Oficinas: Permitido.

Salas de Reunión: Permitido.

Establecimientos Públicos: Permitido.

Equipamiento Comunitario: Permitido.

Se autoriza expresamente el uso de trasteros en el espacio bajocubierta.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA JESÚS CORRAL CARRANZA Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

*C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.
09240 - Briviesca - Burgos.*

ARQUITECTO (Colegiado N.º 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Tfno. y Fax: 947- 591202

DOCUMENTACIÓN ANEXA

Planos

INFORMACIÓN.

- | | |
|-------|--------------------------------------|
| I-01. | Situación. |
| I-02. | Emplazamiento en el PGOU. |
| I-03. | Emplazamiento en el Plano Catastral. |
| I-04. | Levantamiento Topográfico. |
| I-05. | Propiedades incluidas en la Unidad. |

PROYECTO.

- | | |
|-------|--|
| P-01. | Zonificación de la Unidad. |
| P-02. | Parcelas Edificables. |
| P-03. | Alineaciones y Rasantes. |
| P-04. | Reparto de Edificabilidades. |
| P-05. | Ambitos de alteración de la Ordenación vigente y Ambitos de suspensión de Licencias. |

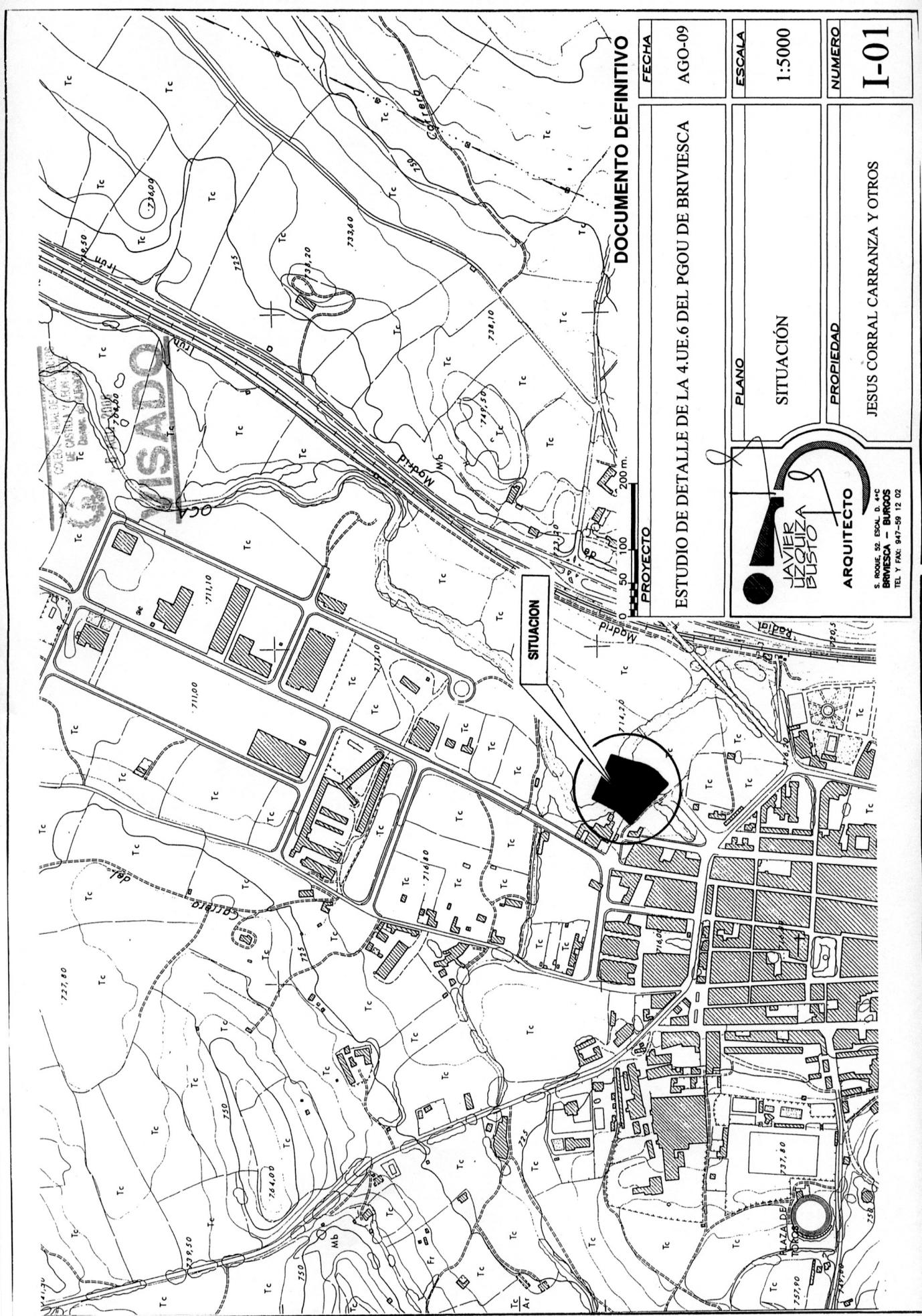
Con lo que se especifica en la presente Memoria y demás documentos de información y planos de Proyecto que se acompañan, queda a juicio del técnico que suscribe, suficientemente desarrollado el presente Estudio de Detalle.

Briviesca, Agosto de 2009

LA PROPIEDAD

D. JESÚS CORRAL CARRANZA



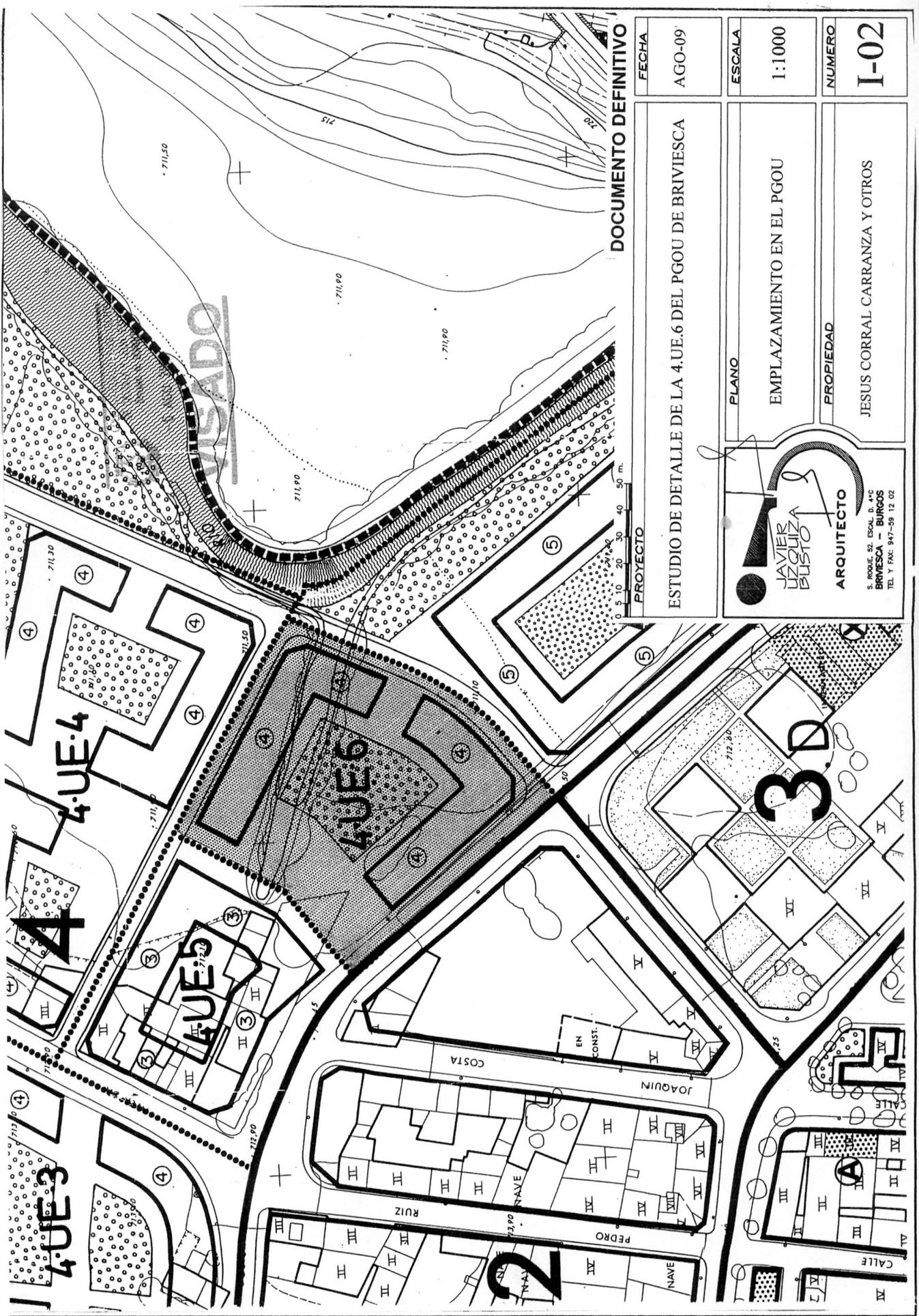



DOCUMENTO DEFINITIVO

FECHA	AGO-09
ESCALA	1:5000
NUMERO	I-01
PLANO	SITUACION
PROPIEDAD	JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA

**JAVIER
LIZQUIZAR
BUSTOS**
ARQUITECTO

S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C
BRIVIESCA - BURGOS
TEL. Y FAX: 947-59 12 02

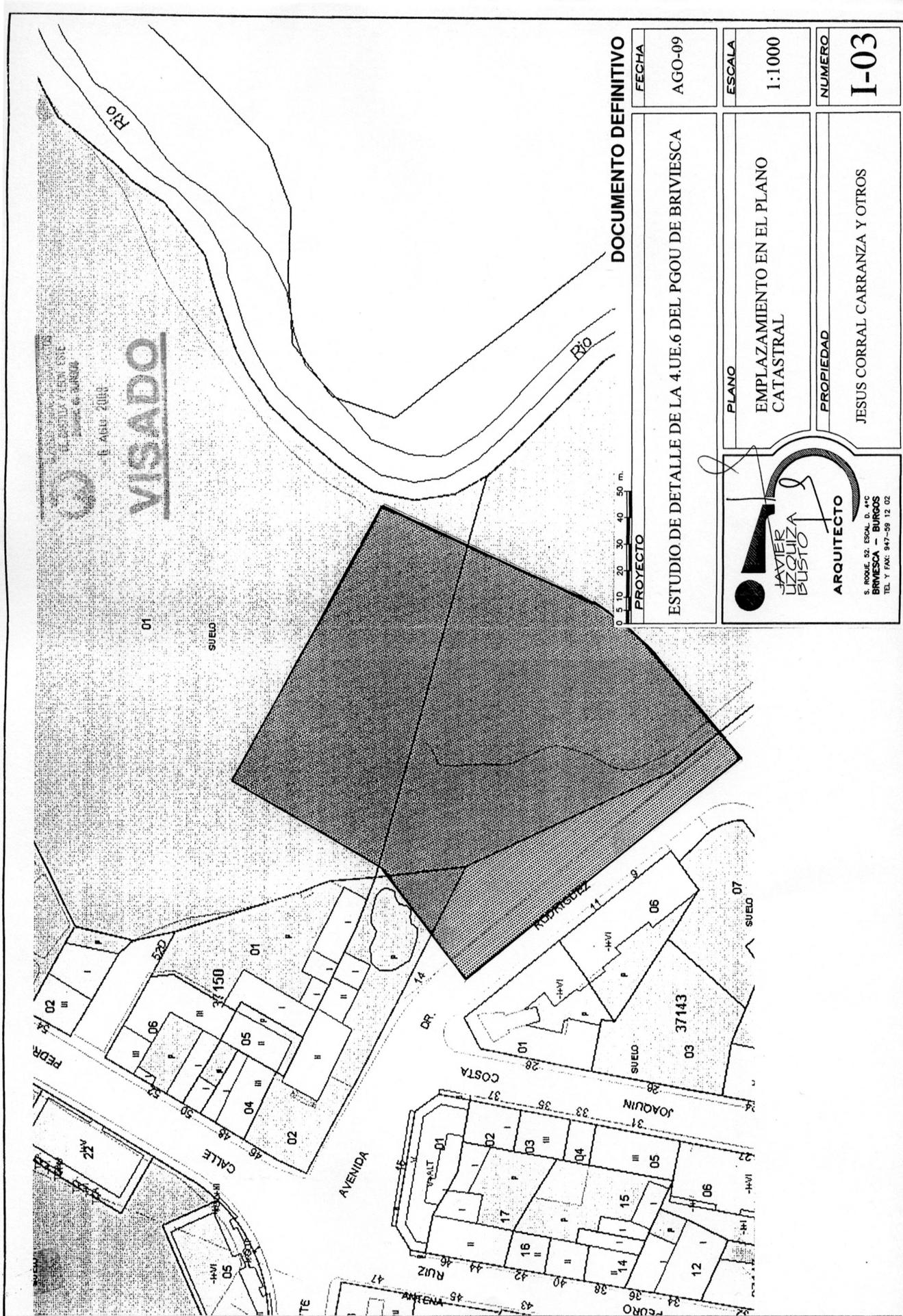


DOCUMENTO DEFINITIVO

FECHA	AGO-09
ESCALA	1:1000
NUMERO	I-02

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA
PLANO	EMPLAZAMIENTO EN EL PGOU
PROPIEDAD	JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS

JAVIER LIZQUIZ BUSTO
ARQUITECTO
 S. ROQUE, 52. ESCAL. B. 4º C.
 BRIVIESCA - BURGOS
 TEL. Y FAX: 947-59 12 02



VISADO

 6 Ago. 2009

DOCUMENTO DEFINITIVO	
FECHA	AGO-09
ESCALA	1:1000
NUMERO	I-03
PLANO	EMPLAZAMIENTO EN EL PLANO CATASTRAL
PROPIEDAD	JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA

ARQUITECTO

 JAVIER

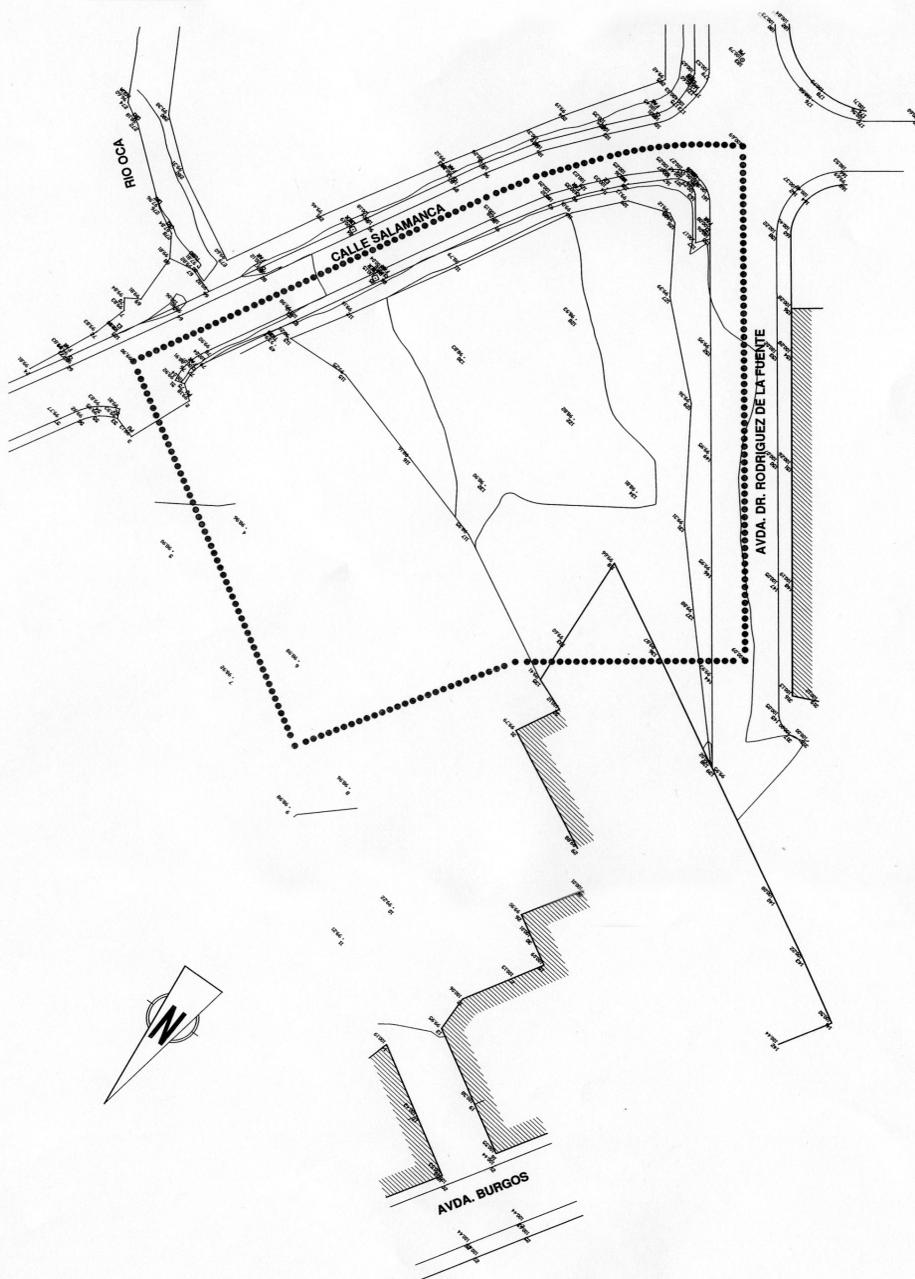
 UZQUIZ

 BUSTO

 S. INGEN. D. ESCAL. D. 4.º C.

 BRIVIESCA - BURGOS

 TEL. Y FAX: 947-59 12 02



.....
 ●●●●● SUP. TOTAL 4.UE.6 = 6.209,99 m2.
 ●●●●●

SIMBOLOGIA	DELIMITACION LINES

COLLECCION DE PROYECTOS
 DE OBRAS DE INGENIERIA
 BURGOSSA
 6 AGO 2009
VISADO

DOCUMENTO DEFINITIVO

PROYECTO

FECHA

AGO-09

ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA

PLANO

ESCALA

E=1:500

NUMERO

I-04

PROPIEDAD

JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS



ARQUITECTO
 S. MOLE DE ESCAL. D. 445
 BRIVIESCA - BURGOSSA
 TEL. 945 44 20 12. 13

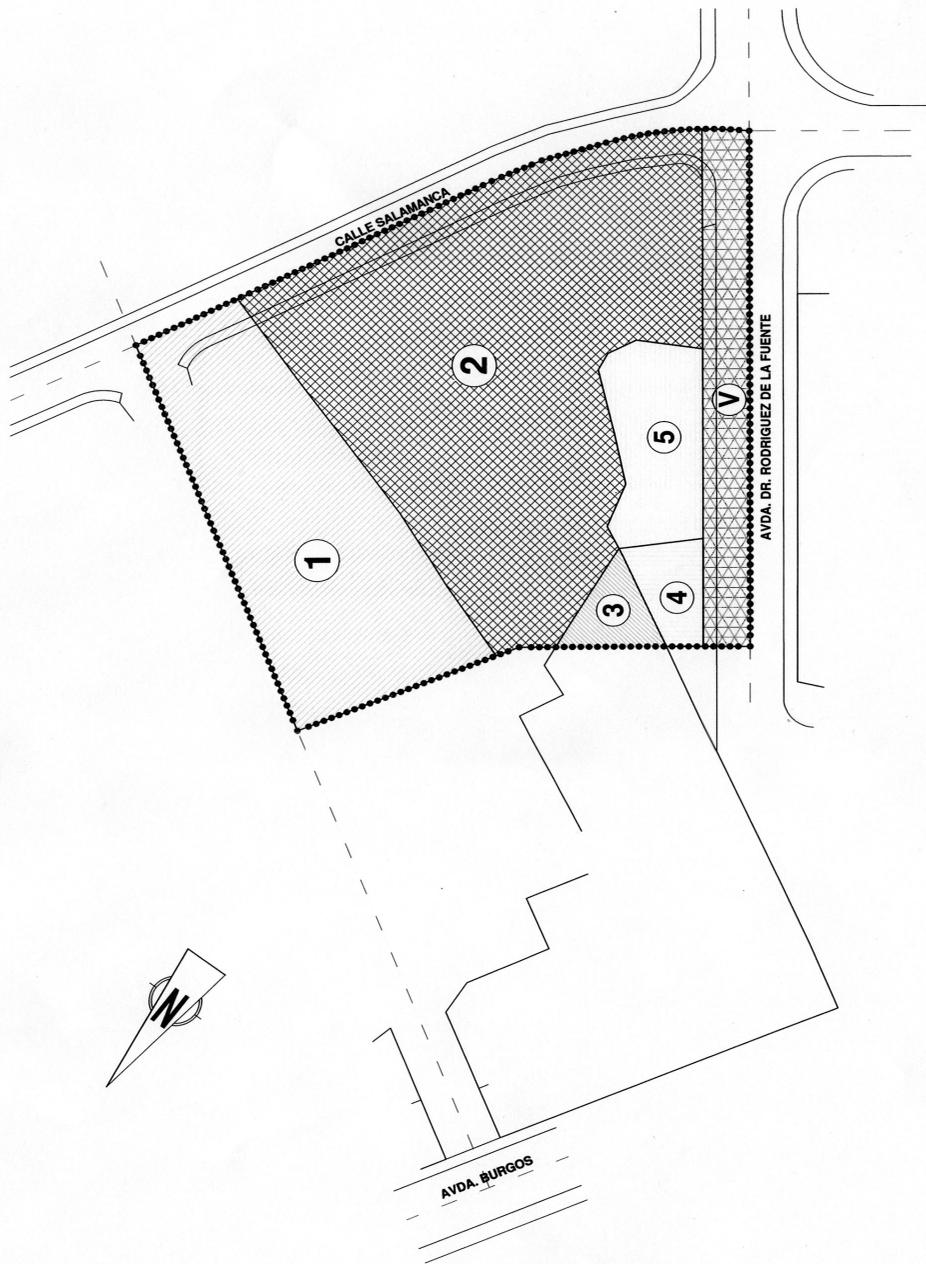
PROPIEDADES INCLUIDAS EN LA UNIDAD 4.UE.6				
TITULARIDAD	FINCAS APORTADAS			
	Nº	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
PRIVADA	1	Fisca 16.176	3714602/VN7131S0001YE	1.671,760
	2	Fisca 9.886	3714602/VN7131S0001IE	3.235,040
	3	Fisca 8.905	3715002/VN7131S0001HE	131,530
	4	Fisca 8.904	No Catastrada	153,200
PUBLICA	5		No Catastrada	433,000
	V	Vario	No Catastrada	585,440
COLEGIO SUPERFICIE TOTAL 4.UE.6				6.209,990

SIMBOLOGIA	
DELIMITACION A.U.E.6	••••••••

VISADO

COLEGIO DE INGENIEROS DE BURGOS

6 AGO 2009



DOCUMENTO DEFINITIVO	
PROYECTO	FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA	AGO-09
PLANO	
ESCALA	E=1:500
PROPIEDADES INCLUIDAS EN LA UNIDAD	
PROPIEDAD	NUMERO
JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS	I-05

ARQUITECTO

LA JAVIERA

LA JAVIERA

BURGOS

BURGOS

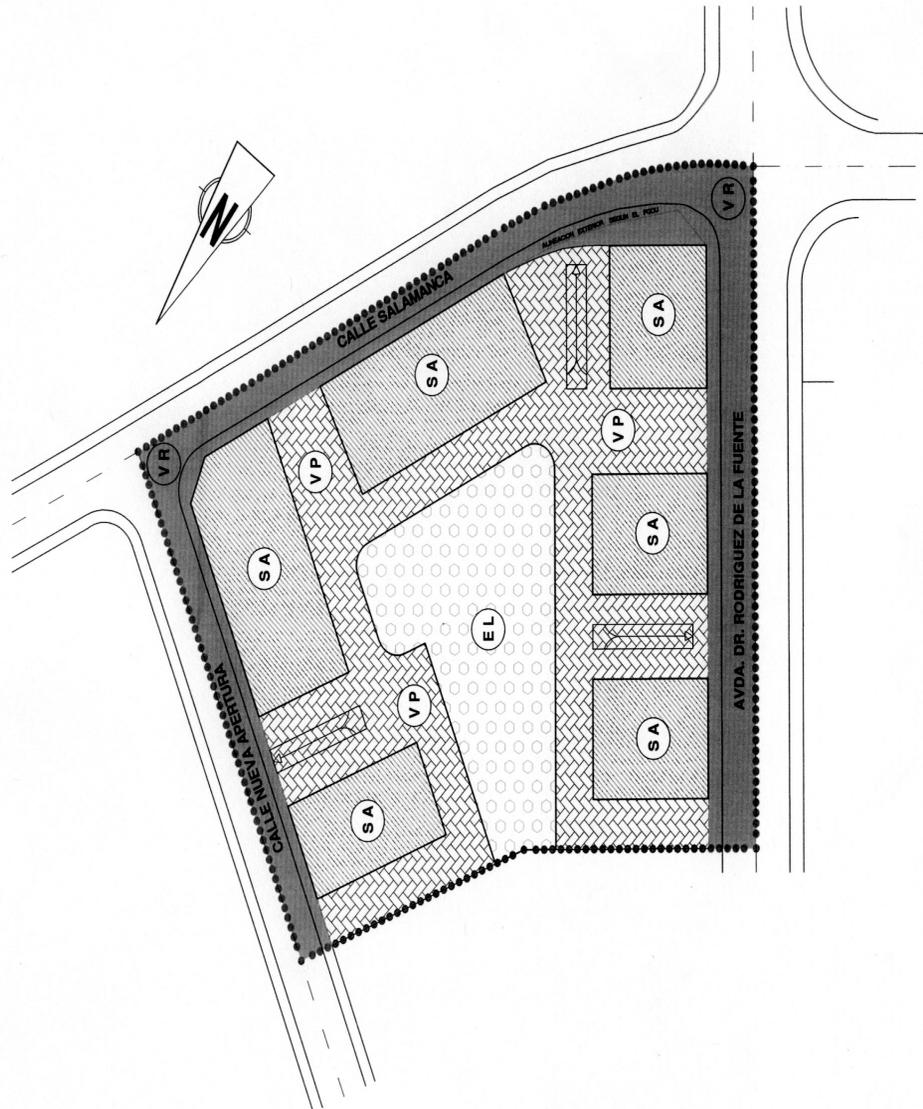
LA JAVIERA

LA JAVIERA

BURGOS

BURGOS

TEL. Y FAX: 947-91 12 02



ZONIFICACIÓN DE LA UNIDAD 4.UE.6

DENOMINACIÓN DE LAS ZONAS		SUPERFICIE TOTAL (m ²)
VR	ZONA RED VIARIA	1.395,250
VP	ZONA VIARIO PEATONAL	1.985,190
EL	ESPACIOS LIBRES	920,450
SA	SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.909,100
SUPERFICIE TOTAL 4.UE.6		6.209,990

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE
 - 6 AGO 2009

VISADO

SIMBOLOGIA

DELIMITACION 4.UE.6
ALINEACION EXTERIOR SEGUN EL P.G.O.U.

.....
 SUP. TOTAL 4.UE.6 = 6.209,99 m².



DOCUMENTO DEFINITIVO	FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA	AGO-09
PLANO	ESCALA
ZONIFICACION DE LA UNIDAD	E=1:500
PROPIEDAD	NUMERO
JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS	P-01

ARQUITECTO
 JAVIER BUSTO
 BO. Nº. 1000
 BRIVIESCA (BURGOS)
 TEL. Y FAX: 947-99 12 02

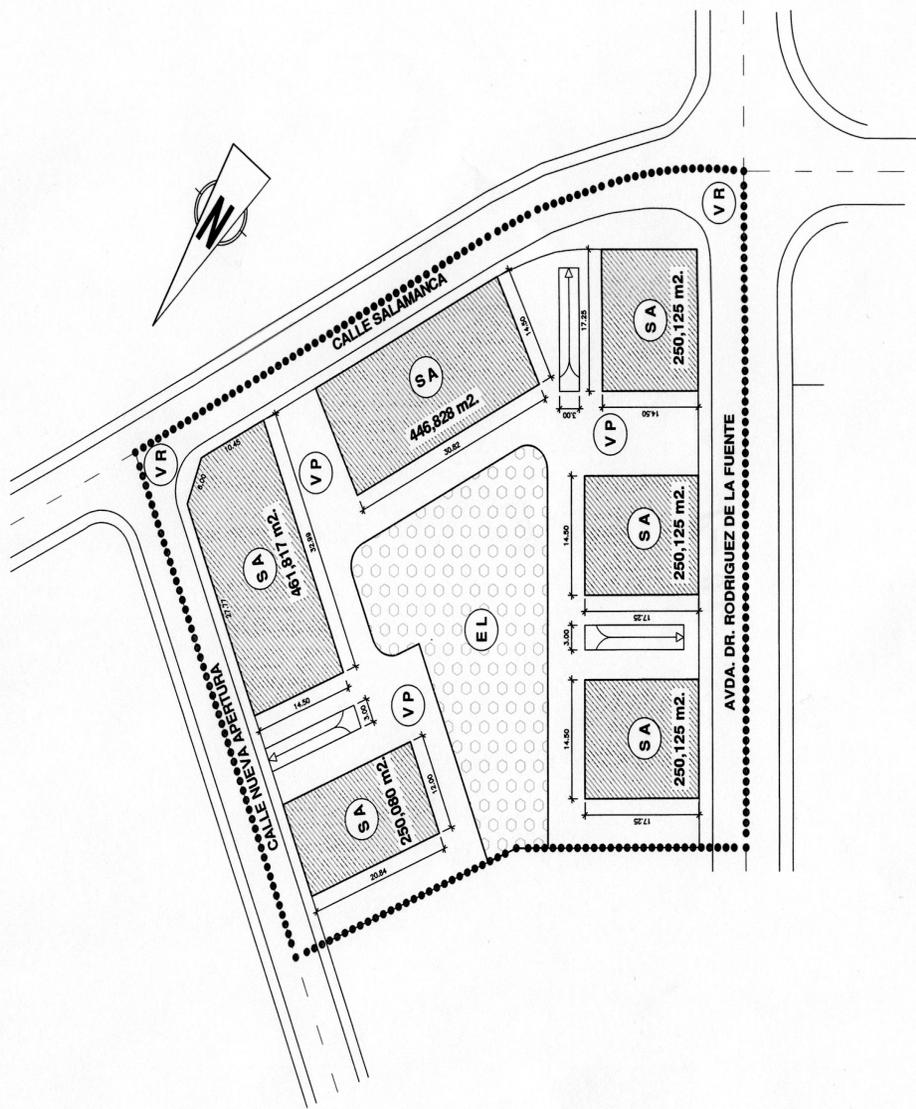
ZONIFICACIÓN DE LA UNIDAD 4.UE.6		SUPERFICIE TOTAL (m2.)	
DENOMINACIÓN DE LAS ZONAS			
VR	ZONA RED VIARIA	1.395,250	3.380,440
VP	ZONA VARIO PEATONAL	1.985,190	
EL	ESPACIOS LIBRES	920,450	
SA	SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.909,100	
SUPERFICIE TOTAL 4.UE.6		6.209,990	

COLEGIO ARQUITECTOS DE BURGOS
 DE CASTILLA Y LEÓN
 - 6 AGO 2009

VISADO

SIMBOLOGIA	
.....	DELIMITACION 4.UE.6

.....
 SUP. TOTAL 4.UE.6 = 6.209,99 m2.



5 10 20 m.
 PROYECTO DOCUMENTO DEFINITIVO
 FECHA

AGO-09

ESCALA

E=1:500

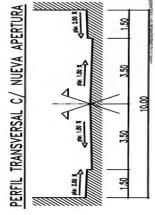
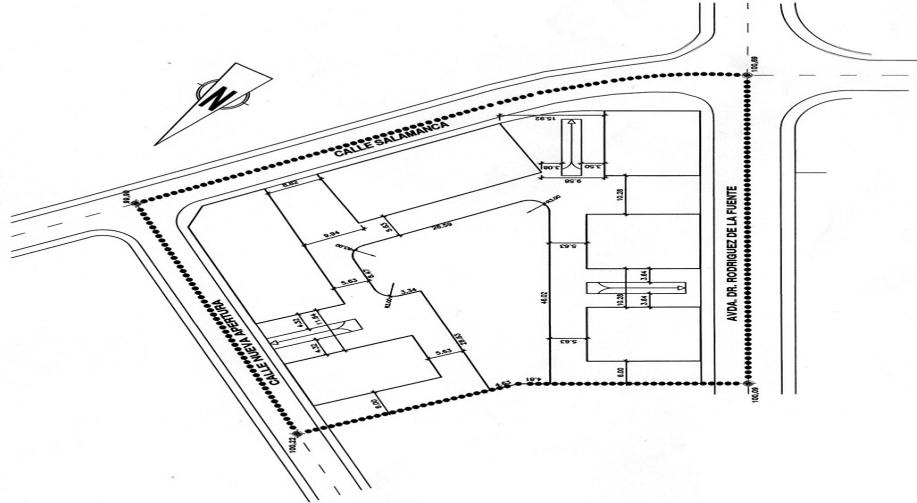
NUMERO

P-02

AVDA. DR. RODRIGUEZ DE LA FUENTE

ARCHITECTO
 JAVIER BUSTO
 S. ROQUE, 52. EDIF. D. 4º C
 BRIVIESCA - BURGOS
 TEL. Y FAX: 947-56 12 02

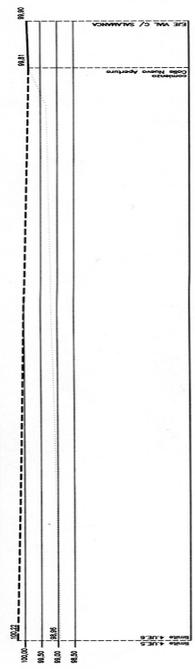
PLANO
 PARCELAS EDIFICABLES
 PROPIEDAD
 JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS



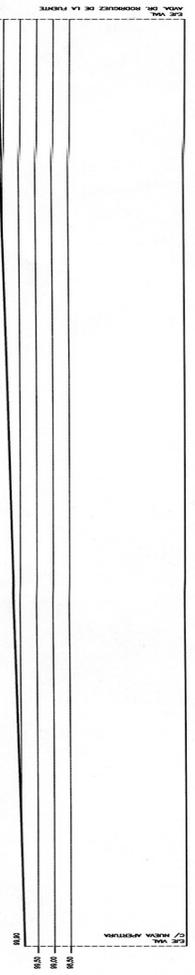
19 AGO 2009

SIMBOLOGIA	
[Symbol]	RAMPE VAL EXTERIORE
[Symbol]	RAMPE TERRENO ORIGINAL
[Symbol]	RAMPE VAL PROYECTO
[Symbol]	COTA DEL TERRENO

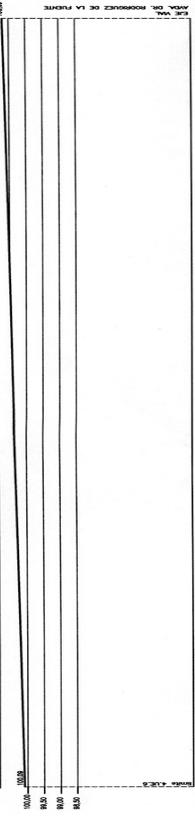
PERFIL LONGITUDINAL CALLE NUEVA APERTURA



PERFIL LONGITUDINAL CALLE SALAMANCA



PERFIL LONGITUDINAL AVDA. DR. RODRIGUEZ DE LA FUENTE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA ALLEA DEL POU DE BRUVESCA

FECHA: AGO-09

ESCALA: E=1:500

PLANO: ALINEACIONES Y BASANTES

PROFESION: ARQUITECTO

NUMERO: P-03

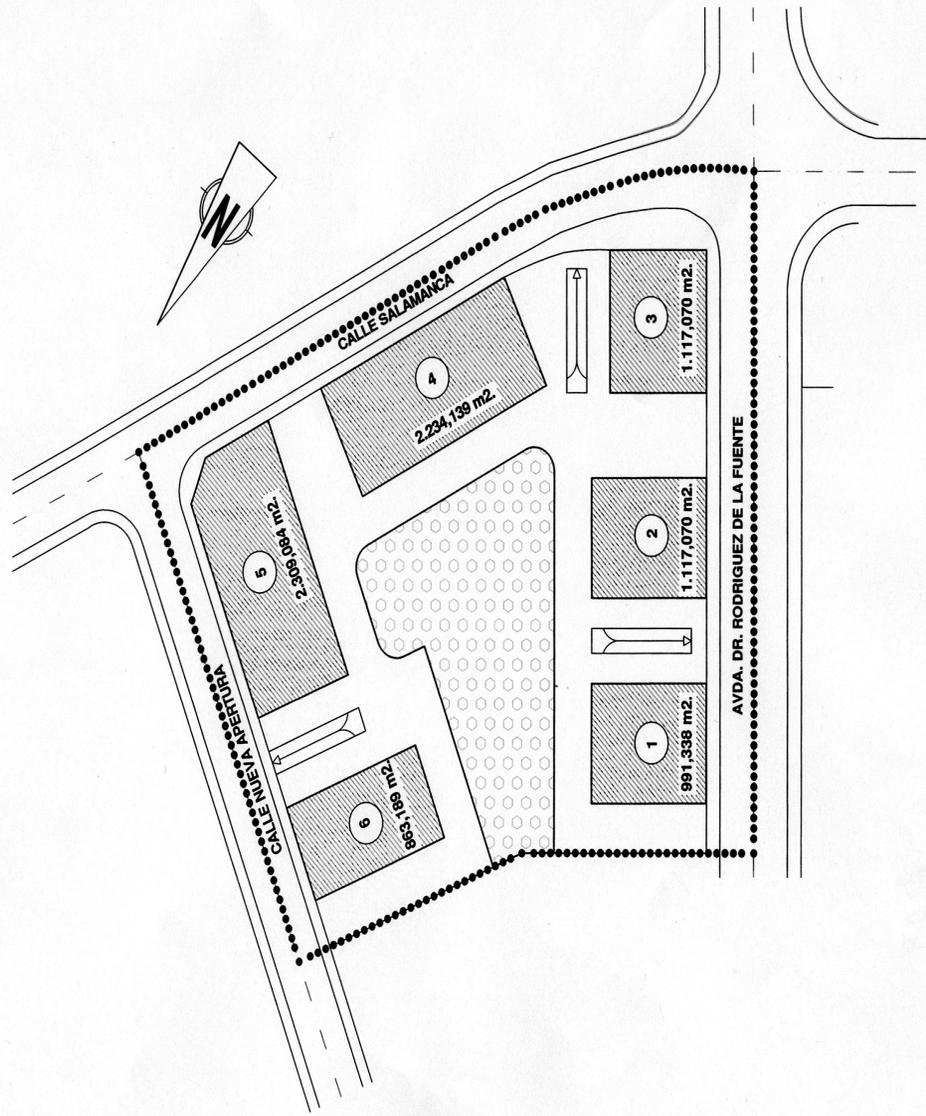
PROPIEDAD: JESUS CORRAL CABRANZA Y OTROS

ARCHITECTO: JAVIER LIZOLA BUSTO

ELABORADO POR: JAVIER LIZOLA BUSTO

REVISADO POR: JAVIER LIZOLA BUSTO

APROBADO POR: JAVIER LIZOLA BUSTO



REPARTO EDIFICABILIDADES 4UE6		
Numeración Bloques	Superficie Suelo con Aprovechamiento (m ²)	Edificabilidad (m ² . Construcción)
1	250,125	991,338
2	250,125	1.117,070
3	250,125	1.117,070
4	446,828	2.234,139
5	461,817	2.309,084
6	250,080	863,189
TOTAL		8.631,890

REAL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
 - 6 AGO 2009

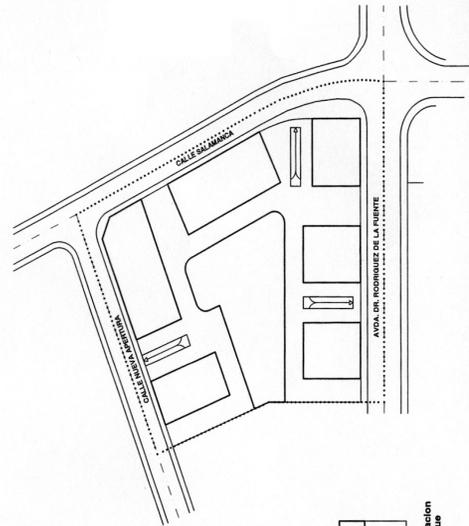
VISADO

DELIMITACION 4.UE.6
 SIMBOLOGIA
 ••••••••

••••••••
SUP. TOTAL 4.UE.6 = 6.209,99 m².
 ••••••••

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA
 DOCUMENTO DEFINITIVO
 FECHA: AGO-09
 ESCALA: E=1:500
 PLANO: REPARTO DE EDIFICABILIDADES
 PROPIEDAD: JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS
 NUMERO: P-04

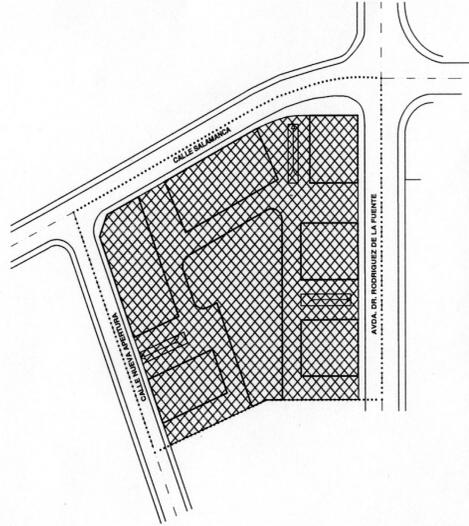
JAVIER LOZANO BUSTOS
 ARQUITECTO
 B. INGEN. 02. ESPECIAL. D. A. 10
 INSCRIPCIÓN EN EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
 TEL. Y FAX: 847-58 12 02



SIMBOLOGIA	
AMBITOS DE ALTERACION DE LA ORDENACION VIGENTE	(Ver Nota)

NOTA: El presente Estudio de Detalle no altera la Ordenación vigente que el PGOU establece para esta zona, puesto que se trata de un Planamiento de Detalle.

AMBITOS DE ALTERACION DE LA ORDENACION VIGENTE



SIMBOLOGIA	
AMBITOS DE SUSPENSION DE LICENCIAS	

NOTA: En todo el Ambito del Estudio de Detalle se procederá a la suspensión de licencias hasta la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

AMBITOS DE SUSPENSION DE LICENCIAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN (SITE)
 - 6 AGO 2009
VISADO

0 5 10 20 30 40 50 m.

PROYECTO	DOCUMENTO DEFINITIVO
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 4.UE.6 DEL PGOU DE BRIVIESCA	FECHA AGO-09
PLANOS AMBITOS DE ALTERACION DE LA ORDENACION VIGENTE. AMBITOS DE SUSPENSION DE LICENCIAS.	ESCALA E=1:1.000
ARQUITECTO XAVIER UZQUIZ BUSTO S. INDORE S.C. EDAL. D. 44C C/ALFONSO XARAYAN, 10 TEL. Y FAX: 947-59 12 05	PROPIEDAD JESUS CORRAL CARRANZA Y OTROS
	NUMERO P-05