

Artículo 17. – *Sección transversal.*

Presentará la vía un desnivel mínimo del 1,5% hacia el eje para permitir la recogida del agua de lluvia, no estando diferenciadas las zonas destinadas al tráfico peatonal de las del rodado.

Artículo 18. – *Pavimentación.*

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento será acorde con el tráfico restringido previsto soportar, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Artículo 19. – *Materiales.*

El tipo de firme consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico u hormigón como acabado a lo largo de toda su superficie compartiendo el tráfico rodado con el peatonal.

TÍTULO IV. – ESPACIOS LIBRES «EL»:

Artículo 20. – *Ambito de aplicación.*

Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población y más concretamente a las zonas destinadas a espacios libres que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código «EL».

Artículo 21. – *Condiciones de uso y aprovechamiento.*

Tanto en uno y otro caso, se cumplirán en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en las Normas Urbanísticas correspondientes del Plan General de Ordenación, y más concretamente lo especificado en su Título 6 Condiciones de los usos y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres.

Burgos, mayo de 2005. – El representante de los Hnos. Cardenal Hernáez, autor del encargo, Juan Antonio Cardenal Hernáez. – El Arquitecto, Vicente del Campo Pérez.

* * *

Otros documentos del Estudio Detalle:

1. – Memoria informativa.
2. – Cuadros de datos.
3. – Planos de información.
4. – Planos de proyecto.

El Pleno municipal en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el **Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 2.UE.6**, promovido por don Antonio López Linares, conforme documento técnico elaborado por José Luis García-Gallardo Martín-Cobos.

Conforme prescribe el artículo 46 de la nueva 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 ser recurrido, potestativamente, 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 29/98 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Briviesca, a 26 de enero de 2006. – El Alcalde, José María Martínez González.

200601064/1102.– 180,00

* * *

1. – *Estado actual:*

Las parcelas anteriormente mencionadas con su correspondiente referencia catastral, están incluidas en la Unidad de Ejecución 2.UE.6 del Plan General de Briviesca.

Aparte de dichas parcelas comprenden la totalidad de la Unidad de Ejecución 2.UE.6, juntamente con una fracción del vial llamado calle de Juan I de Castilla.

La superficie afectada por la totalidad de la Unidad de Ejecución según el Plan General de Briviesca, es de 9.420 m.² y según medición topográfica es de 9.427,83 m.².

La superficie de suelo con aprovechamiento, según el Plan General de Briviesca, es de 6.560 m.².

Siendo la superficie real según medición topográfica, reseñada dentro de las alineaciones de dicho Plan General y alineaciones ya existentes de 6.415,06 m.².

Dentro de la presente Unidad de Ejecución, tal como se menciona anteriormente, existe una fracción de vial correspondiente a un tramo del semieje de la calle de Juan I, de Castilla, equivalente a:

$$95,56 \times 3,50 = 334,46 \text{ m.}^2.$$

Según medición topográfica mencionada.

(Ver plano 02 de documentación gráfica).

Dicha superficie esta incluida en la totalidad de la Unidad de Ejecución medida topográficamente de 9.427,83 m.².

– *Linderos:*

Las dos parcelas deberán segregarse y agruparse entre sí, dando como resultado los siguientes linderos:

- Límite norte:

Calle de nueva apertura, que limita con resto de finca matriz.

- Límite sur:

Calle de nueva apertura, que limita con el Paseo de La Florida.

- Límite este:

Calle de Juan I de Castilla.

- Límite oeste:

Semicalle de nueva apertura, prolongación de la calle existente iniciada, que parte de la Avda. de Juan de Ayolas, y que en esta Unidad de Ejecución limita con resto de finca matriz.

– *Edificaciones existentes:*

Dentro de los límites de la Unidad de Ejecución existen:

- Varias edificaciones deportivas.

- Pequeños almacenes.

- Un canal de propiedad privada.

Dichas construcciones deberán ser derribadas o anuladas respectivamente, con motivo de la realización de esta Unidad de Ejecución.

2. – *Normativa vigente sobre las parcelas:*

De acuerdo con la Normativa vigente del Plan General de Briviesca, es de aplicación la Unidad de Ejecución 2.UE.6 de dicho Plan General:

Denominación: Unidad de Ejecución 2.UE.6.

Localización de planos en el Plan General 0.5/0.9.

Ordenanza de aplicación: Zona 2.

Superficie viario: 2.860 m.².

Superficie espacios libres: Ninguna (se refiere a espacios libres públicos).

Superficie equipamientos: Ninguna.

Superficie suelo con aprovechamiento: 6.560 m.².

Superficie total de la Unidad de Ejecución: 9.420 m.².

Edificación:

Número de plantas: 5 (cinco).

Edificabilidad privada: 22.300 m.².

Usos permitidos: S/ Zona 2.

Cargas: Cesión de Suelo y Urbanización.

Instr. previos orden: Estudio de Detalle.

Sistema de ejecución: Compensación.

(En este caso es propietario único, ya que la superficie afectada de vial público calle Juan I de Castilla, de 334,46 m.². Según el artículo 73.3 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: «Si la superficie de dicho vial es notablemente inferior a la superficie resultante de los bienes de uso y dominio público, que resulten del planeamiento, se entenderá substituidos unos por otros»).

Todos los gastos de urbanización serán obligación del único propietario.

De acuerdo con la Normativa vigente del Plan General de Briviesca, la Unidad de Ejecución 2.UE.6 de dicho Plan General, indica que las superficies y aprovechamientos son estimados, debiendo ajustarse definitivamente en el Estudio de Detalle:

Ajuste definitivo de superficies :

Superficie viario (fuera de alineaciones): 9.487,83 - 6.415,06 = 3.072,77 m.².

Superficie espacios libres: Ninguna (sí, espacios libres no edificados sobre rasante de propiedad privada).

Superficie equipamientos: Ninguna.

Superficie suelo con aprovechamiento: 6.415,06 m.².

Superficie real total de la Unidad de Ejecución : 9.427,83 m.².

Edificación:

Numero de plantas: 5 (cinco).

Edificabilidad privada: 22.300 m.² (no se modifica, al ser mínima, a mayores, la variante de superficie total del sector: 7,83 m.²).

Ordenanzas:

Son de aplicación las Ordenanzas de la Zona 2 del Plan General de Briviesca.

3. - Propuesta:

Ajustando el Estudio de Detalle a lo expuesto anteriormente:

A) Se definen nuevas alineaciones dentro de las alineaciones reseñadas en la Unidad de Ejecución 2.UE.6.

Se proyectan tres bloques prismáticos aislados, A, B, y C, ajustándose éstos a la edificabilidad prevista de 22.300 m.².

Dichos bloques prismáticos comprenden diferentes longitudes y un ancho fijo de 21 m.:

Bloque A: 67,98 ml.

Bloque B: 72,85 ml.

Bloque C: 66,62 ml.

Superficie de los edificios ocupada en planta baja sobre rasante:

Bloque A: 67,98 x 21 = 1.427,58 m.².

Bloque B: 72,85 x 21 = 1.529,85 m.².

Bloque C: 66,62 x 21 = 1.399,02 m.².

Total ocupación tres edificios: 4.356,45 m.².

Edificabilidad prevista:

Tres bloques prismáticos: 4.356,45 m.² x 5 plantas = 21.782,25 metros cuadrados.

Superficie máxima de voladizos permitido, según ordenanzas de la zona 2: 2/3 de (4 x 540,90 ml.) x 1,00 = 1.442,40 m.².

A deducir futuros patios de luces : (360 m.² aproximadamente).

Total : 21.782,25 m.² + 1.442,40 m.² - 360 m.² = 22.864,65 m.².

Debiéndose de ajustar la edificabilidad definitiva (igual o inferior al máximo de 22.300 m.²), en el desarrollo del proyecto, con las superficies en metros cuadrados, destinados a voladizos y a patios.

B) Se proyectan dos viales peatonales y de aparcamiento en el interior de la Unidad de Ejecución, con carácter de uso privado,

C) El número máximo de alturas adoptado es de cinco plantas.

Siendo la altura máxima de la planta baja 3,50 m.

Siendo la altura máxima de pisos 3,00 m.

Altura máxima permitida: 15,80 m.

D) Se hace constar, que al tratarse de parcelas de propiedad única, no será necesario la reparcelación.

Las futuras edificaciones se realizarán en tres fases, tratándose éstas como un solo conjunto arquitectónico.

4. - Condiciones de los viales:

Los Viales Públicos propuestos son las propias calles existentes o las reseñadas en el Plan General de Briviesca.

Dichos Viales se ejecutaran o completarán, según los casos, con el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.UE.6. y el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se proyectan aparcamientos públicos, a lo largo de las calles públicas, reseñadas en el Plan General:

Calle prolongación, que nace en Avda. Juan de Ayolas.

Calle semiabierta llamada de Juan I de Castilla.

Calle de Nueva Apertura que unirá las calle de Juan I de Castilla y la calle prolongación de la que nace en Avda. de Juan de Ayolas.

Calle de Nueva Apertura paralela al Paseo de la Florida.

Se proyectan aparcamientos privados en las vías o espacios semi-peatonales proyectados entre los bloque A y B, y B y C, proyectados dentro de las alineaciones de la Unidad de Ejecución y limitados por las calles mencionadas anteriormente.

Se proyecta un gran aparcamiento bajo rasante con superficie construida estimada en 6.415 m.² aproximadamente.

Este aparcamiento tratará de albergar una plaza para aparcar automóviles por cada 100 m.² construidos.

Los accesos a dicho aparcamiento se proyectarán por el vial de nueva apertura situado junto a la zona del Paseo de la Florida (ver planos).

5. - Ordenanzas de la futura edificación:

Son de aplicación las Ordenanzas Generales del Plan General de Briviesca, y las específicas de la Zona 2 del citado Plan General.

Ordenanzas Particulares:

Edificios prismáticos de 5 plantas: serán situados tal como se indica en el presente Estudio de Detalle con anchura total ocupada sobre rasante en planta baja de 21 m. y las longitudes máximas reseñadas respectivamente para los bloques A, B, y C.

(Equivalentes los fondos con frentes al exterior o calle particular de 10,50 m., inferior a los 14 m. autorizados para esta Zona 2).

Se autoriza una altura máxima de 15,80 m.

Patios interiores: 1/4 de la altura bajo alero, respecto al alfeizar de la ventana situada en la planta mas baja vidriera, con un mínimo de inscripción de un círculo de diámetro de 3 m.

Usos:

Se autoriza el uso de locales permitidos en las Ordenanzas de la Zona 2.

Numero máximo permitido de viviendas o apartamentos 240.

Con estos datos, y los Planos adjuntos, se estima que queda suficientemente definido el presente Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.EU.6 del Plan General de Brivesca.

Burgos, agosto 2005. – El Arquitecto, José Luis García Gallardo Martín Cobos. – La Propiedad, Antonio López Linares Martínez.

* * *

Otros documentos del Estudio de Detalle:

- Planos de información.
- Planos de Proyecto.

El Pleno municipal en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 2.UE.8, promovido por don Antonio López Linares y Promotora Castellana de Brivesca, conforme documento técnico elaborado por don Vicente del Campo Pérez.

Conforme prescribe el artículo 46 de la nueva 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 ser recurrido, potestativamente, 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 29/98 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Brivesca, a 26 de enero de 2006. – El Alcalde, José María Martínez González.

200601060/1097. – 258,00

* * *

ANEXO

2. – MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. – Justificación, conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Brivesca (Burgos), como elemento previo de ordenación, en virtud del artículo 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de enero, y del artículo 50 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que permite su redacción por los particulares, al objeto de completar la ordenación detallada establecida para dicha unidad en el citado Plan.

2.2. – Objetivos y criterios de la ordenación.

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el P.G.O.U. vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Intensivo I, destinado a las áreas de vivienda plurifamiliar, así como el destinado a viario englobados en la Unidad de Actuación 2.UE.8, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

2.3. – Descripción de la ordenación.

2.3.1. – Estructura general de la ordenación.

Constituye la unidad la casi totalidad de una manzana a excepción del terreno ocupado por la edificación existente en su

esquina Suroeste, donde el suelo con aprovechamiento y en la cual se inserta una tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras, se adosa por su lindero Sur y Oeste a la edificación existente, con la cual quedará completada la totalidad de la manzana comprendida por la calle de nueva apertura cuyo eje la separa al Norte de las unidades 2.UE.7A y 2.UE.7B, el nuevo trazado de la C/ Las Cercas, que la separa de la unidad 2.UE.6 ubicada en el lado Este, la C/ Mayor al Oeste y el Parque de La Florida, como lado Sur, en la C/ Las Cercas y comparte lindero al Oeste con la futura edificación de similar tipología que acogerá la unidad 2.UE.7B, dando frente a la citada calle en su lindero Este y al Sur, a la vía de nueva apertura cuyo eje la separa de la unidad de ejecución 2.UE.8.

2.3.2. – Sistema viario.

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

2.3.3. – Suelo de uso privado y edificación.

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar entre medianeras, ubicado sobre la parcela que en el plano de zonificación queda definida como residencial plurifamiliar, quedando circundada por las distintas vías públicas a través de las cuales se posibilita su acceso.

2.3.4. – Redes de servicios.

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la calle Mayor, el Parque de La Florida y los existentes en la calle Las Cercas.

2.4. – División poligonal y sistema de actuación.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle constituye un único polígono o unidad de actuación propiedad de varios titulares del terreno privado incluido en ella, por lo cual se llevará a cabo su gestión urbanística por el sistema de compensación, tal y como se establece en la ficha correspondiente a la unidad de actuación 2.UE.8 del P.G.O.U. objeto del presente Estudio de Detalle.

2.5. – Plazos y deberes urbanísticos.

Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases. El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos definidos en el art. 21 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril de 1999, será de 8 años desde la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

4. – ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I. – NORMAS GENERALES DEL P.G.O.U.

Artículo 1. – Ordenanza de aplicación.

Se observará el cumplimiento tanto de las Normas Generales de la Edificación descritas en el Título 5, como el de las establecidas en la Ordenanza 2. Ensanche Intensivo I, que se desarrolla en el Capítulo 2, del Título 11, Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

CAPITULO II. – NORMAS PARTICULARES.

Artículo 2. – Zonificación.

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el presente Estudio de Detalle, de acuerdo con