

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

Superficie mínima: 250 m.².

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.

– Condiciones de aprovechamiento.

Altura Máxima y Mínima: La altura de la edificación se ha definido en cinco plantas (B+4), según la posibilidad que da la ficha del P.G.O.U. para la 4.U.E.4.

«B» Se permitirá la edificación bajo rasante, y sobre rasante hasta la altura máxima de la Planta Baja.

«B + 4» Se permitirá la edificación bajo rasante, y sobre rasante hasta el límite de 5 plantas (Baja + 4) con una altura de 15,80 m.

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 queda definido en los planos de ordenación del presente Estudio de Detalle.

Alineaciones y fondo edificable: La edificación que se propone queda totalmente definida en el plano de ordenación del presente Estudio de Detalle.

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 quiebras 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.

Servicios del automóvil: Permitidos en sus categorías de aparcamientos y garaje. 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.

Zona red viaria.

Ambito de aplicación:

Se trata de las zonas destinadas a la circulación, bien peatonal o bien rodada.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el Título 4 de dicho PGOU, que describe las Normas Generales de Urbanización, con los siguientes Capítulos:

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

Trazado de la red viaria:

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

La prolongación de la calle Salamanca que está incluida en la 4.U.E.4. la realizó por sus medios el Ayuntamiento de Briviesca, por lo que se encuentra ya cedida al Ayuntamiento y abierta al tráfico.

Los viales se plantean, según establece el P.G.O.U., 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 Avenida de Burgos y de la c/ Salamanca, así como los niveles establecidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

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.

En Burgos, a julio de 2005. – La Propiedad, Julián Martínez San Juan. – El Arquitecto, Miguel Angel Martínez Movilla.

* * *

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 4.UE.9, promovido por Hermanos Cardenal, conforme documento técnico elaborado por D. 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 indica-

dos 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.

200601062/1100. - 240,00

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 Briviesca (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 en el citado Plan para dicha unidad.

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 II, destinado a las áreas de vivienda plurifamiliar, así como el destinado a viario y espacios libres englobados en la Unidad de Ejecución 4.UE.9, 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 una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento coincidente con la zona de viario restringido y en la cual se inserta una tipología de vivienda plurifamiliar en bloque aislado, adosándose por su lindero Norte al existente Paseo de La Epitafía, por su lindero Sur y Este al colchón de espacios libres que flanquea el río Oca y al Oeste con la calle de nueva apertura que atraviesa los terrenos de la propiedad mayoritaria y conecta el paseo citado anteriormente con la prolongación de la C/ La Flora, separando la unidad de los terrenos de licencia directa bajo la Ordenanza 2 destinados a viviendas plurifamiliares.

Como respuesta a la situación descrita en el párrafo anterior, se lleva a cabo un aumento de las superficies destinadas a espacios libres y a viarios, organizándose la unidad según una serie de bloques aislados, logrando una permeabilidad de la edificación que permite el acceso y el disfrute del espacio libre tanto por la propia unidad como por los terrenos circundantes.

2.3.2. -- *Sistema viario.*

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé una vía rodada a lo largo de todo el lindero Oeste de la unidad, enlazando en la esquina Noroeste con la Avda. de Miranda en el inicio del Paseo de La Epitafía y al Sur con la C/ La Flora, la cual se prolonga hasta morir en una isleta.

Interiormente a la unidad y perpendicularmente a la vía de nueva apertura que discurre por su lindero Oeste, acometen las zonas destinadas al viario restringido que permiten el registro interior de la unidad en cuanto al tráfico, preferentemente peatonal y excepcionalmente rodado, así como a albergar los elementos necesarios para dotar de accesibilidad a los distintos bloques y los accesos mancomunados a las plazas de aparcamiento a proyectar en la planta sótano.

2.3.3. -- *Suelo de uso privado y edificación.*

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar en bloque aislado, ubicado sobre las parcelas que en el plano de zonificación quedan definidas como

residencial plurifamiliar, quedando circundadas por las distintas vías y espacios libres de dominio público a través de los 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 (en caso de su existencia), abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la C/ La Flora y el Paseo de la Epitafía a lo largo de la vía ubicada en el lindero Oeste de la unidad de actuación.

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, superando ampliamente el 50% el autor del encargo del presente trabajo, por lo cual se desarrollará su gestión urbanística mediante el sistema de compensación tal y como se establece en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución 4.UE.9 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. 20 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

CAPÍTULO 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 4. Ensanche Intensivo II, que se desarrolla en el Capítulo 4 del Título 11 Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

CAPÍTULO 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 el vigente Plan General, distingue las siguientes zonas de Ordenanzas:

Título I. -- Zona de edificación residencial plurifamiliar: RP.

Título II. -- Zona de red viaria: V.

Título III. -- Zona de viario restringido: VR.

Título IV. -- Zona de espacios libres: EL.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

TÍTULO I. -- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR «RP»:

Artículo 3. -- *Ámbito de aplicación.*

Corresponde a las zonas destinadas a vivienda plurifamiliar que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código «RP». Recoge las características de la edificación plurifamiliar en bloque aislado.

Artículo 4. -- *Condiciones de parcelación.*

Las parcelas establecidas en el presente Estudio de Detalle, de acuerdo a la superficie mínima establecida en el P.G.O.U.