

27 JUL 2005

VISADO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEBRIVIESCA.

SITUACION: AVD. DE BURGOS, S/N . BRIVIESCA.

PROPIETARIO: D. JULIAN MARTÍNEZ SAN JUAN.

ARQUITECTO: D. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA.

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3...0...SEP...2005
Secretario

ESTUDIO DE DETALLE



MEMORIA INFORMATIVA

INTRODUCCION

El presente documento compuesto por Memoria y Planos, es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Miguel Angel Martínez Movilla, colegiado Nº 228 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.

AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es D. Julián Martínez San Juan, con N.I.F.: 13.210.712H con domicilio en la Avd. Burgos s/n de Briviesca. (Burgos).

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El autor del presente Estudio de Detalle es D. Miguel Angel Martínez Movilla, Arquitecto colegiado en el C.O.A.C. y L.E. Demarcación Burgos con el nº 228 y domicilio profesional en Burgos Avd. del Cid, 4-11º-C.

EMPLAZAMIENTO

La Unidad de Ejecución objeto del presente Estudio de Detalle, se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 4 de la Ordenanza 4 (en adelante 4.UE.4), 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 la Avenida Burgos que da acceso al Polígono Industrial La Vega, tal y como se indica en el plano de situación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Pdo.: Laura Suarez Canga

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, 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.

TOPOGRAFIA

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 N-I, la Autopista A-I y el Ferrocarril Madrid - Irún.

Está bañada por el Río Oca, afluente del Ebro, que recorre toda la localidad de Sur a Norte.

La 4.UE.4 se encuentra situada al Norte de la localidad, presentando una topografía eminentemente llana, excepción hecha de un desnivel en el límite con el arroyo que bordea la finca y que es afluente del río Oca, tal y como aparece reflejado en el correspondiente plano de levantamiento topográfico.

Los límites de la misma son los siguientes:

Norte: Arroyo.
Sur: Calle de nueva apertura.
Este: Calle Salamanca.
Oeste: Avda. Burgos.

USOS DEL SUELO

En la actualidad los terrenos que componen dicha 4.UE.4 se encuentran dedicados al cultivo de cereal y alfalfa.

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. Es la zona lindante con el comienzo del Polígono Industrial La Vega.

En esta misma zona ya se han desarrollado alguna unidad de ejecución y se han construido varios edificios como resultado del desarrollo de estas unidades, entre ellas se encuentran desarrolladas la 4.U.E.3; la 4.U.E.11; la 4.U.E.13.1; la 5.U.E3.1; la 5.U.E.5.

El tráfico en la zona es fundamentalmente como acceso de vehículos al Polígono Industrial La Vega.

CLIMATOLOGIA

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 en invierno.



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

GEOLOGIA

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.

DATOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

A continuación se pasa a detallar la titularidad de los terrenos incluidos dentro de la presente 4.UE.4:

TITULARIDAD PRIVADA:

FINCA Nº 1

Ref.Catastral:..... 3714501VN7131S0001XE.
Titular: D. Julián Martínez San Juan.
Superficie Afectada: 11.848,83 m2

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PRIVADA:..... 11.848,83 m2

TITULARIDAD PÚBLICA:

VIARIO.

Superficie Afectada:..... 373,99 m2

CAUCE.

Superficie Afectada:..... 644,18 m2

TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PÚBLICA:..... 1.018,17 m2

TOTAL SUPERFICIES INCLUIDAS EN LA 4.UE.4:..... 12.867,00 m2

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE

La Unidad de Ejecución objeto del presente Estudio de Detalle se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 4 de la Ordenanza 4, Ensanche Intensivo II, del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1997.



5 ENE. 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

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

FICHA 4.UE.4 s/ PGOU

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	4.670 m2	36.29%
Sup. espacios libres	3.760 m2	29.21 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.440 m2	34.50%
Superficie total	12.870 m2	100,00%

Edificabilidad total	17.760 m2
----------------------	-----------

En consecuencia:

Edificabilidad Total	17.760 m2	m2 edificables
APROVECH. MEDIO =	-----	= 1.3799 -----
Superficie Total	12.870 m2	m2 sup. total

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE ...
AYUNTAMIENTO DE BARRIOS
5 ENE. 2006
LA SECRETARIA,
Escriba. Laura Suárez Canga

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

4.U.E.4

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5/0.9

ORDENANZA DE APLIC.:

ZONA 4.

SUPERFICIE VIARIO:	4.670 m2	Nº DE PLANTAS:	4
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.760 m2	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.400 m2	EDIFICAB. PRIVADA:	17.760 m2
SUPERFICIE TOTAL:	12.830 m2	EDIFICAB. TOTAL:	17.760 m2

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 4.

CARGAS:

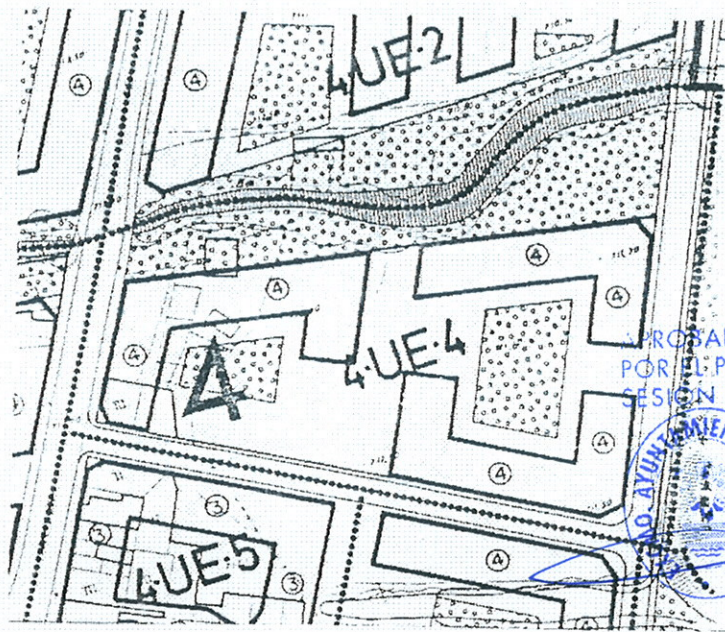
CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN:

E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D. Se podrán mediante el preceptivo E.D. subdividir la unidad y modificar la ordenación propuesta (cambio de alineaciones, ampliación de la red viaria, agrupamiento de espacios libres y aumento de la altura de la edificación hasta un máximo de 5 plantas), debiéndose mantener en todo caso el resto de condiciones que se determinan en esta ficha y en la ordenanza de la Zona 4.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

Como quiera que tras el levantamiento topográfico de dicha 4.UE.4., la superficie total es de 12.867,00 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.

La edificabilidad resultante se materializa en edificación de cinco plantas (B+4) según la posibilidad que permite la ficha de la 4.U.E.4. del P.G.O.U. De esta forma se libera mas superficie para espacios libres y para viario (rodado y peatonal). Y se disminuye la superficie ocupada por la edificación.

FICHA 4.UE.4 s/ ESTUDIO DE DETALLE

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	5.393,67 m2	41.92%
Sup. espacios libres	4.142,73 m2	32.20 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	3.330,60 m2	25.88%
Superficie total	12.867,00 m2	100,00%

Edificabilidad total	17.755,86 m2
-----------------------------	---------------------

En consecuencia:

	Edificabilidad Total	17.755,86 m2	m2 edificables
APROVECH. MEDIO =	----- =		1,3799 -----
	Superficie Total	12.867,00 m2	m2 sup. total

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE

 5 ENERO 2016
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

4.U.E.4

FICHA MODIFICADA POR EL E.D.

LOCALIZACION PLANOS:

0.9/0.9

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

ORDENANZA DE APLIC.:

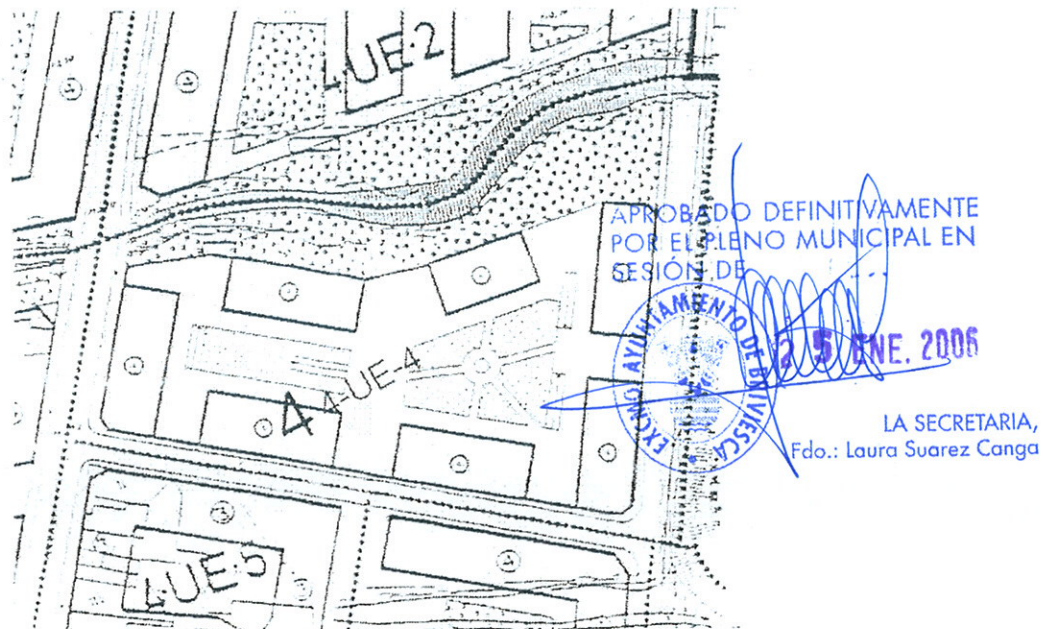
ZONA 4.

SUPERFICIE VIARIO:	5.393,67 m2	Nº DE PLANTAS:	5
SUP. ESPAC. LIBRES:	4.142,73 m2	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	3.330,60 m2	EDIFICAB. PRIVADA:	17.755,86 m2
SUPERFICIE TOTAL:	12.867,00 m2	EDIFICAB. TOTAL:	17.755,86 m2

USOS PERMITIDOS:	S/ ZONA 4.	CARGAS:	CESION DE SUELO Y URBANIZACION
------------------	------------	---------	--------------------------------

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

PLANO



OBSERVACIONES: La presente ficha se ha realizado según las medidas reales obtenidas según levantamiento topográfico. El resto de los parámetros se han ajustado proporcionalmente. El nº de plantas es de cinco, según permite la ficha de la 4.U.E.4. De esta forma se libera mas espacio libre y se disminuye el suelo con aprovechamiento.

La ordenación se ha realizado siguiendo el criterio de la ficha del P.G.O.U. colocando la edificación en el perímetro de la parcela y las zonas libres al interior.

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.

JUSTIFICACION 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.4. 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.4.

SOLUCIONES ADOPTADAS

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. Asimismo se pretende definir y luego incorporar el suelo destinado a los viales que están englobados en la misma.

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

DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

El Estudio de Detalle consiste en la ordenación de la manzana que delimita la 4.UE.4, que da frente a la Avda. de Burgos, la Avenida de acceso al polígono Industrial La Vega, a la c/ Salamanca, a la calle de nueva apertura y a arroyo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE
5 ENE 2006



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

INFRAESTRUCTURAS

El PGOU prevé para esa zona la apertura de dos viales, situados en la fachada Sur y en la Este de la actuación.

El vial de la fachada Sur, denominado VIAL TIPO 1 parte de la Avda. de Burgos y se prolonga en dirección Oeste-Este hasta la prolongación de la c/ Salamanca. Este vial se comparte con las unidades 4.U.E.5. y con la 4.U.E.6.

El vial de la Fachada Este denominado VIAL TIPO 2 es la prolongación de la c/ Salamanca en dirección Sur-Norte. Este vial entronca con el VIAL TIPO 1 que por la fachada Sur arranca de la Avda. de Burgos.

Estos viales contarán 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 dichos viales 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 la red existente. 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 la red existente. 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.

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

- Red para acometida de los servicios de telecomunicaciones bajo tubo de PVC 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.U.E.4 para el suelo residencial es de edificación en vivienda plurifamiliar. Dichas edificaciones plurifamiliares darán frente a los viales proyectados, ubicándose la edificación sobre la alineación exterior de la manzana, que es el Límite que separa el suelo de uso privado de la vía pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 ENO 2005

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

SISTEMA DE ACTUACION

La totalidad de la superficie objeto del presente Estudio de Detalle corresponde una única Unidad de Actuación, la 4UE.4, propiedad de D. Julian Martínez San Juan, que suscriben conjuntamente la elaboración del presente documento, estableciendo el Sistema de Concierto para su desarrollo, tal y como establece la Nueva Ficha de Características de la 4.UE.4., puesto que el propietario de la Unidad de Actuación garantizan solidariamente la actuación.

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.4, y que se corresponden con los que aparecen en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

FICHA 4.UE.4 s/ PGOU

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	4.670 m2	36.29%
Sup. espacios libres	3.760 m2	29.21 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	4.440 m2	34.50%
Superficie total	12.870 m2	100,00%

Edificabilidad total	17.760 m2
----------------------	-----------

FICHA 4.UE.4 s/ ESTUDIO DE DETALLE

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie viario	5.393,67 m2	41.92%
Sup. espacios libres	4.142,73 m2	32.20 %
Sup. Suelo equip	-	-
Sup. Suelo con aprov.	3.330.60 m2	25.88%
Superficie total	12.867,00 m2	100,00%

Edificabilidad total	17.755,86 m2
----------------------	--------------

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



26 JUN. 2006

LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

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.4, tanto lo destinado a Viario 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.4		
	Superficie m2	Porcentaje %	Edificabilidad. m2
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.330,60	100,00	17.755,86
SUELO CON APROVECHAMIENTO PRIVADO	2.997,54	90,00	15.980,27
SUELO DE CESION (Según ley)	333,06	10,00	1.775,59

CONDICIONES DE GESTION

CESIONES

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

Viales de nueva creación, en la parte que corresponda a la 4.UE.4, tanto para uso peatonal como rodado.

El 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, que se traduce en una superficie de 333,06 m2. de parcela edificable, con un aprovechamiento de 1.775,59 m2

URBANIZACIÓN

Se deberá urbanizar la superficie de cesión, es decir los Viales 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 viales proyectados, incluyendo las nuevas redes previstas, así como los enlaces a las redes generales existentes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



25 ENE. 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

Dichos costes vendrán dados por la realización de los viales rodados y 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 global de dicha urbanización.

	Descripción	Nº ud.	Medición			Parcial	Total	Precio Ud.	Importe Total
			largo	Ancho	Alto			Precio Ud.	Importe Total
1.1	M3 Relleno y compactado de tierras en tongadas de 30cm. En calles.	1	133	5.00	1.20	1.276.80			
		1	3.488	1	1	3.488			
						4.286	1.05	4.500	
1.2	M3 Subbase granular de zahorra artificial, en calzada, aceras y aparcamientos.	1	133	5.00	0.20	133			
		1	3488	1.00	0.20	3.488			
						3.621	3.56	12.890	
1.3	M3 Excavación en zanja para servicios.	1	133	0.70	1.80	167,58			
		1	50	0.70	1.80	59,50			
		1	60	0.70	1.80	75,60			
						302.68	1.85	559.58	
1.4	m. Albañal de PVC de saneamiento, i. p/p de obra civil.	1	133			133			
		1	50			50			
		1	60			60	17.15	4.167	
1.5	Ud. Sumidero prefabricados para calzada.	15				15			
						15	63.58	953.7	
1.6	Ud. Pozo de registro i/p.p. obra civil.	7				7			
						7	118.60	948,80	
1.7	ml. Conducción para abastecimiento de agua, en polietileno alta densidad i/ p/p obra civil.	1	133			133			
		1	50			50			
		1	60			36			
						243	7.90	1.919	
1.8	Ud. Válvula de compuerta, i p/p obra civil.	2				2			
						2	158.00	316,00	
1.9	Ud. Boca de riego de 40 mm.	2				2			
						2	73.60	147.20	
1.10	M2. Solera de hormigón en masa de 15 cm.	1	133	1.50		199.5			
		1	3.488	1		3488			
						3.687	6.6	24.334	
1.11	M2 Embaldosado de aceras.	1	133	1.50		199			
						199	8.10	1.610.9	
1.12	ml. Bordillo prefabricado de aceras i/ p.p. obra civil.	1	133			133			
						133.00	3.95	525	
1.13	M2. Pavimentaciones de viales.	1	133	3.50		465.5			
						465.5	12	5.586	
1.14	ml. Canalizaciones de servicios.	3	133			399			
		3	50			150			
		3	60			180			
						729	7.00	5.103	
1.15	Ud. Arquetas de registro para los diferentes servicios.	22				22			
						22	23.10	508,02	
1.16	Ud. Luminaria para vial público, terminada y funcionando.	12				12			
						12	12.00	144	
1.17	ml. Cableado de instalación de iluminación.	1	133			133			
		1	110			110			
						243	2.15	522	
Asciende el presente presupuesto a la cantidad de sesenta y cuatro mil setecientos treinta y dos euros.							TOTAL	64.732	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



5 ENE. 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



22 DE ENERO 2005

SECRETARIA,
Fdo. María Suárez Canga

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:

- Capitulo 1 -Disposiciones Generales.
- Capitulo 2 -Condiciones Morfológicas.
- Capitulo 3 -Condiciones Estéticas.
- Capitulo 4 -Condiciones Higiénicas.
- Capitulo 5 -Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios.
- Capitulo 6 -Condiciones de Seguridad de los Edificios.
- Capitulo 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 dos Zonas para la aplicación de las diferentes Condiciones Particulares de Edificación y Uso:

1. ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
2. ZONA RED VIARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

ORDENANZA DE APLICACIÓN

Se trata de las edificaciones propuestas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela Mínima: 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 12m.

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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

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 VARIA

Ámbito de aplicación

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:

- 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 c/ Salamanca que está incluida en la 4.U.E.4. la realizó por sus medios el Ayuntamiento de Brivesca, por lo que se encuentra ya cedida al Ayuntamiento y abierta al tráfico.

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 Avda. de Burgos y de la c/ Salamanca, así como los niveles establecidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

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.

APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO. 30 SEP 2005

Secretario
[Signature]

DOCUMENTACION ANEXA
COLEGO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON - ESTE Demarc. de BURGOS

27 JUL 2005

VISADO

PLANOS

INFORMACIÓN

1. Situación
2. Emplazamiento en el PGOU
3. Emplazamiento en el plano catastral
4. Levantamiento topográfico
5. Propiedades incluidas en la Unidad
6. Zonificación de la Unidad
7. Dimensiones y cotas
8. Perfiles y rasantes
9. Ordenación de la Unidad

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE



11 ENE. 2006

LA SECRETARIA, Edo. Laura Suarez Canga

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.

En Burgos a Julio de 2005

LA PROPIEDAD

D. Julián Martínez San Juan

[Signature]

EL ARQUITECTO

D. Miguel Angel Martínez Movilla

[Signature]