2.UE.3

SITUACION:

C/ LAS HUERTAS Unidad 2.UE.3 BRIVIESCA (BURGOS)

AUTORES DEL ENCARGO:

FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES, S.L.

TECNICO REDACTOR:

Vicente del Campo Pérez ARQUITECTO Colegiado nº 1.225





RQUICAL 2003

ARQUITECTURA

C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1 09006 BURGOS TFNO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 610 57 00 34 e-mail: arquitur@teleline.es



1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- EMPLAZAMIENTO
- 1.2.- OBJETO
- 1.3.- TECNICO REDACTOR
- 1.4.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS
- 1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



LA SECRETARIA, Fdo.: Laura Suarez Canga

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION
 - 2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION
 - 2.3.2.- SISTEMA VIARIO
 - 2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION
 - 2.3.4.- REDES DE SERVICIOS
- 2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION
- 2.5.- PLAZOS Y DEBERES URBANISTICOS

3.- CUADROS DE DATOS

- 3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO
 - 3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL.
 - 3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES
 - 3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO



4.- ORDENANZAS REGULADORAS

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

Artículo 1.- ORDENANZA DE APLICACION

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES

Artículo 2 .- ZONIFICACION

TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- CONDICIONES DE PARCELACION

Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO

TITULO II .- RED VIARIA "V":

Artículo 7.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO

Artículo 12.- MATERIALES

TITULO III .- ESPACIOS LIBRES "EL":

Artículo 13.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 14.- CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE
LA SECRETARIA,



I - PLANOS DE INFORMACION

- I-1.- SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE
- I-2.- CATASTRAL, PARCELARIO
- I-3.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- I.4.- DELIMITACION DE LA UNIDAD

P- PLANOS DE PROYECTO

- P-1.- ZONIFICACION
- P-2.- ALINEACIONES Y RASANTES
- P-3.- ORDENACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

ASECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

M.- MEMORIA

PROBADO DEFINITIVAMENTE DR EL PLENO MUNICIPAL EN ESIÓN DE

BA. 2008

A SECRETARIA, Maura Sugrez Canga



BRIVIES CA (BURGOS) MENTE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- EMPLAZAMIENTO

LA SECRETARIA,

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la denominada **2.UE.3** del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Está situada en la zona de ensanche al Este de la Avda. Mencía de Velasco, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre las edificaciones que dan frente a la citada avenida y el río Oca, ubicándose la unidad entre este, la prolongación de la calle La Huertas y la de la calle Los Sauces, perteneciendo al suelo urbano bajo la Ordenanza 2, "Ensanche Intensivo I".

1.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General para la unidad en cuestión, como instrumento de desarrollo que es, tiene por finalidad de acuerdo al Art. 45 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, el completar la ordenación detallada previamente mediante el establecimiento de alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes en las condiciones que este documento de ordenación fija.

1.3.- TECNICO REDACTOR

Se lleva a cabo la redacción del presente Estudio de Detalle por parte del Arquitecto **D. Vicente del Campo Pérez**, Colegiado nº **1.225** en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con ejercicio de la profesión en la Delegación de Burgos y domicilio profesional en la C/ Juan de Padilla, 11 Planta 1ª Oficina 1 de la citada ciudad.

1.4.- AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2.UE.3 son los señores D. José Antonio Paniego Díez, con D.N.I. nº 13.092.269 W y D. Alfonso Ruiz Fernández, con D.N.I. nº 13.100.573 A, en representación de FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES S.L., con C.I.F. B-09372970 y domicilio en Avda. Mencía de Velasco, nº 25 de la población de Briviesca (Burgos); como propietarios de las fincas de referencia catastral 3807404VN7130N0001JQ, 3807405VN7130N0001EQ y 3807406VN7130N0001SQ, ubicadas en la CL F EN 2UE2-2UE3 39, 38 y 37 respectivamente de la misma localidad, fincas que constituyen parte de los terrenos de titularidad privada incluidos en la citada unidad.

1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El terreno situado en la zona de ensanche al Este de la Avda. Mencía de Velasco, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre las edificaciones que dan frente a la citada avenida y el río Oca, ubicándose la unidad entre este, la prolongación de la calle Las Huertas y la de la calle Los Sauces, pertenece al suelo urbano bajo la Ordenanza 2, "Ensanche Intensivo I".

Su lindero Norte que comparte con la unidad 2.UE.2, coincide con la prolongación de la calle Las Huertas. Por su lindero Sur y Este coincide con el semieje del río Oca, en cuyo margen se localizarán los espacios libres de la unidad entre dicho río y la prolongación de la calle Los Sauces hasta encontrarse con la calle Las Huertas. Al Oeste coincide con el semieje de la calle Los Olmos que comparte con la unidad 2.UE.5, la unidad 2.UE.4 y los terrenos de licencia directa con frente a la calle Las Huertas.



La unidad presenta un pequeño desnivel descendente de Sur a Norte que acompaña al discurrir del río Oca, entre la C/ Los Sauces y la actual C/ Las Huertas, donde se conectará con todos los servicios urbanos existentes para dotar de las infraestructuras necesarias a la prolongación de la calle de nuevo trazado que conecta ambas y discurre paralela al río Oca.

1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO

En relación con el Plan General Municipal de Ordenación Urbana del municipio de Briviesca, aprobado definitivamente en Agosto de 1.997, el presente Estudio de Detalle, desarrolla la unidad de actuación 2.UE.3 enclavada dentro de la **Ordenanza 2, Ensanche Intensivo I**, con 9.350'00 m² de superficie total según la correspondiente ficha de características de la unidad, estableciendo para la citada superficie las siguientes determinaciones:

NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO: SUP. ESPAC. LIBRES: SUP. SUELO EQUIP.: SUP. SUELO CON APROV.:	2.640'00 m ² 2.830'00 m ² 3.880'00 m ²	28'235 30'268 41'497
SUPERFICIE TOTAL:	9.350'00 m ²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	17.000'00 m ²	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO	Δ.	9200	17.000'00	4222	1'8182	m ² edificables
UNIDAD 2.UE.3 S/ P.G.O.U.:	Am	= :	9.350'00	_	10102	m ² unidad

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Actuación, esta arroja una superficie total de 10.096'453 m², por lo que llevando a cabo el ajuste definitivo de la unidad, las cantidades anteriores quedarían como sigue:

NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO: SUP. ESPAC. LIBRES: SUP. SUELO EQUIP.: SUP. SUELO CON APROV.:	2.850'734 m ² 3.055'994 m ² 4.189'725 m ²	28'235 30'268 41'497
SUPERFICIE TOTAL:	10.096'453 m ²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	18.357'187 m²	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO	۸		18.357'187	 410400	m ² edificables
UNIDAD 2.UE.1 S/ P.G.O.U.:	Am	= -	10.096'453	 1'8182	m ² unidad

Quedando la redacción de la ficha de características del Plan General de Ordenación Urbana como se detalla a continuación:



UNIDAD DE EJECUCION DENOMINACION: 2.U.E.3

LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9 FICHA DE CARACTERISTICAS

ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO: 2.850'734 m² N° DE PLANTAS: 5

SUP. ESPAC. LIBRES: 3.055'994 m² COEFIC. OCUPACION: -

SUP. SUELO EQUIP.: - EDIFICAB. PUBLICA: -

SUP. SUELO CON APROV.: 4.189'725 m² EDIFICAB. PRIVADA: 18.357'187 m²

SUPERFICIE TOTAL: 10.096'453 m² EDIFICAB. TOTAL: 18.357'187 m²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS:

CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTRUMENTOS PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:

OBADO DEFINITIVAMENTE
EL PLENO MUNICIPAL EN
IÓN DE

MARI

FOO. LIBERTARIA

LE SUE 3

LE SUE 3

OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los propietarios y la titularidad de los terrenos afectados que integran la presente unidad de actuación son los siguientes:

TITULARIDAD PRIVADA:

	FINCA REGISTRA	AL nº 3.611, referencia catastral 3807006VN7130N0001LQ (Avda. Menc	ía de Velasco, 19):
	 TITULAR: 	D. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA.	
		Avda. del Cid nº 4, 11º C de Burgos.	
		ELDIMA Construcciones, S.A.	
	CLIDEDEICIE	C/ La Tejera nº 5, Bajo de Briviesca (Burgos) : AFECTADA:	02/4402
	- SUPERFICIE	AFECTADA:	23 410 m
•		AL (desconocida), referencia catastral 3807402VN7130N0001XQ (CL F	EN 2UE2-2UE3 40 Suelo
	 TITULAR: 	ELDIMA Construcciones, S.A.	
		C/ La Tejera nº 5, Bajo de Briviesca (Burgos)	
	- SUPERFICIE	AFECTADA:	1.115'241 m ²
•	FINCA REGISTRA	AL (No registrada), referencia catastral 3807404VN7130N0001JQ (CL F	EN 2UE2-2UE3 39 Suelo)
	 TITULAR: 	FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES, S.L.	
		Avda. Mencía de Velasco, 25 de Briviesca (Burgos).	1146940194000000000000000000000000000000
	- SUPERFICIE	AFECTADA:	1.361'823 m²
	FINCA REGISTRA	NL nº 18.252, referencia catastral 3807405VN7130N0001EQ (CL F EN 2	UE2-2UE3 38 Suelo):
	- TITULAR:	FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES, S.L.	
		Avda. Mencía de Velasco, 25 de Briviesca (Burgos).	
	 SUPERFICIE 	AFECTADA:	1.246'795 m ²
	EINCA PEGISTRA	L nº 5.213, referencia catastral 3807406VN7130N0001SQ (CL F EN 2U	E2 211E2 27 Suele).
	- TITULAR:	FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES, S.L.	Ez-zues si sueloj.
	- IIIOLAK.	Avda. Mencía de Velasco, 25 de Briviesca (Burgos).	
	- SUPERFICIE		1 928'263 m ²
	30. 1	74.207.074	1.020 200 III
	FINCA REGISTRA	L nº 8.959, referencia catastral 3807409VN7130N0001HQ (CL F EN 2U	E2-2UE3 41 Suelo):
	 TITULAR: 	HERMANOS MANUEL, DAMASO Y LUIS DEL CAMPO VIADAS.	
		Camino San Francisco, 13 de Briviesca (Burgos).	2
	- SUPERFICIE	AFECTADA:	75'113 m²
	FINCA REGISTRAI	L nº 759,	
	referencia catastral	3807408VN7130N0001UQ (CL F EN 2UE2-2UE3 32 Suelo):	
	- TITULAR:	ASCENSION CONDE GARCIA	
	- IIIOLAN.	C/ Espronceda nº 18, 28003 Madrid.	
	- SUPERFICIE		1 349'922 m ²
	551 2111 1512 /	74 2017 074	1.040 022 111
		3807407VN7130N0001ZQ (CL F EN 2UE2-2UE3 33 Suelo):	
	 TITULAR: 	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA	
		C/ Sta. María Encimera nº 1 de Briviesca.	2
	- SUPERFICIE	AFECTADA:	1.198'795 m²
	FINCA REGISTRAL	L nº 18.289, referencia catastral 3807008VN7130N0001FQ (Avda. Menc	ía de Velasco. 23-1):
	- TITULAR:	PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA, S.L.	
		Plaza Mayor, 10 Bajo de Briviesca (Burgos)	
	- SUPERFICIE		731'160 m ²
	EINCA DEGISTRAL	L nº 18.290, referencia catastral 3807007VN7130N0001TQ (Avda. Menc	ía da Valagas, 21 1).
			ia de Velasco, 21-1):
	- TITULAR:	PROMOTORA CASTELLANA DE BRIVIESCA, S.L. Plaza Mayor, 10 Bajo de Briviesca (Burgos)	
	- SUPERFICIE		128'250 m ²
	CC. EIN IOIE /		
ГО	TAL APORTACIO	ON TITULARIDAD PRIVADA 2.UE.3:	9.158'772 m ²
			: : • • : : M III

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPALEN SESIÓN DE

30

1- MEMORIA INFORMATIVA Fdo.: Laura Suarez Canga



TITULARIDAD PUBLICA:

Dentro de la delimitación de la presente unidad de actuación se encuentran incluidos los siguientes terrenos de uso y dominio público:

SEMIRIO "R":

937'681 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2.UE.3:

..... 937'281 m²

TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2.UE.3:...... 10.096'453 m²

ADO DEFINITIVAMENTE PLEND MUNICIPAL EN

PROBADO DEFININDE OR EL PLENO MU

SESIÓN DE

LA SECRETARIA, Taura Suarez Canga



SIÓN DE

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.3 BRIVIESCA (BURGOS)

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE

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 Art. 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, y del Art. 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 ORDENACION

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 destinado a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela, así como el destinado a viario y espacios libres englobados en la Unidad de Actuación 2.UE.3, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION

2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Constituye la ordenación una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y que se adosa por su lindero Oeste a las unidades de ejecución prácticamente desarrolladas, existiendo en su lindero Norte unidades de semejantes características e interponiéndose al Sur y al Este entre esta y el río Oca, un colchón verde de protección de los márgenes del citado cauce.

2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé la prolongación tanto de la C/ Las Huertas como de la C/ Los Sauces que bordea el margen izquierdo del río Oca, que junto con la prolongación de la C/ los Olmos hasta la citada C/ Las Huertas, serán las vías que delimiten la manzana.

2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar entre medianeras con patio de manzana o de parcela, ubicada sobre la manzana que en el plano de zonificación queda definida como residencial plurifamiliar, quedando circundada por las distintas vías tal y como señala el Plan General, situándose obligatoriamente la edificación sobre la alineación exterior de la manzana que separa el suelo privado de la vía pública, así como sobre la establecida interiormente para la edificación sobre rasante.

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 las calles Las Huertas, Los Sauces y Los Olmos.



DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

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.3 del P.G.O.U. objeto del presente Estudio de Detalle.

UE2 au 6 01155

ROBARAREHIVITIVAMENTE

NUNICIPAL EN

SECRETARIA, : Laura Suarez Canga

2.5.- PLAZOS Y DEBERES URBANISTICOS

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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CUADROS DE DATOS EL PLENO MUNICIPAL EN

3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO

LA SECRETARIA, Laura Sugrez Canga

ARR: 2008

Se lleva a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana perteneciente a la unidad de actuación 2.UE 3 objeto del presente Estudio de Detalle, el ajuste de superficies y aprovechamiento, quedando reflejado en los siguientes cuadros y grafiado en la correspondiente documentación gráfica.

3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL

	TOTAL 2.UE.3	%
SUPERFICIE m ²	10.096'453	100
1. Suelo Privado		
Residencial Plurifamiliar	4.189'725	41'497
Total suelo Privado	4.189'725	41'497
2. Suelo Público		
Viario	2.850'734	28'235
Espacios Libres	3.055'994	30'268
Total suelo Público	5.906'728	58'503

3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENE	RAL	ESTUDIO DE DETALLE		
1	Superficie 10.096'453	% 100	Superficie 10.096'453	% 100	
1. Suelo Privado	4.189'725	41'497	4.189'093	41'491	
Residencial Edificab. Bruta	4.189'725 18.357'187 / 10.096'453 = = 1'8182 m ² edif /m ² unid	41'497	4.189'093 17.897'007 / 10.096'453 = = 1'7726 m ² edif /m ² unid	41'491	
2. Suelo Público	5.906'728	58'503	5.907'360	58'509	
Viario Espacios Libres	2.850'734 3.055'994	28'235 30'268	2.653'825 3.253'535	26'285 32'224	



3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO

Se llevarán a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana correspondiente a la unidad de actuación objeto del presente Estudio de Detalle, tanto las cesiones de suelo destinado a viario y espacios libres como el 10 % del aprovechamiento urbanístico resultante según el Art. 50 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, todo lo cual queda convenientemente reflejado en la correspondiente documentación gráfica y cuantificado en el cuadro siguiente.

	TOTAL 2.UE.3	%
SUPERFICIE	10.096'453	100'000
1. Suelo con aprov.		
Titularidad privada	3.770'184	90,00
Cesión Administr. (10 % s/ Aprov.)	418'909	10,00
Total suelo c/Aprov.	4.189'093	41'491
2. Suelo Público		
Viario	2.653'825	26'285
Espacios Libres	3.253'535	32'224
Total suelo público	5.907'360	50'509

APROBATION DEFINITIVAMENTE POR ELIFTEN MALATICIPAL EN SESIÓIS DE

ABR. 2808

LA SECRETARIA,
do.: Loura Suarez Canga



4.- ORDENANZAS REGULADORAS

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

Artículo 1.- ORDENANZA DE APLICACION

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 **Capitulo 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 .- ZONIFICACION

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:

TITULO I.- ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR RP

TITULO II.- ZONA DE RED VIARIA V

TITULO III.- 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.

TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION

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 entre medianeras con patio de manzana o de parcela.

Artículo 4.- CONDICIONES DE PARCELACION

A los efectos tanto de edificación como parcelación y segregación de fincas se establece la siguiente parcela mínima:

Superficie Mínima: Frente Mínimo de parcela: 250'00 m².

12'00 m.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE

MICE 200

WA SECRETARIA,

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

Fdo.: Laura Suarez Canga 10



Así mismo, la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12'00 m.

Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION:

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación según las subzonas a las que pertenezca:

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA Y MINIMA:

Las alturas permitidas serán las señaladas en el correspondiente plano de Ordenación, y más concretamente las siguientes de acuerdo a la designación de las distintas subzonas:

- "S": Unicamente se permitirá la edificación sobre rasante de elementos livianos como pérgolas y marquesinas con la altura máxima establecida para la planta baja.
- "B": Se permitirá la edificación sobre rasante hasta la altura máxima establecida para la planta baja, 3'60 m.
- "B+4": Se permitirá la edificación sobre rasante con una altura máxima de 5 plantas (Baja + Cuatro) y 15'80 m. La altura mínima permitida será de 4 plantas (Baja + Tres) y 12'75 m.

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA:

Se podrá ocupar con la edificación la totalidad de la parcela en la planta bajo rasante, no computando a efectos de edificabilidad.

Sobre rasante la edificación se dispondrá ocupando la parcela en altura según las subzonas descritas en el Art. anterior y reflejadas en el correspondiente plano de Ordenación

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de distribuir conforme a las subzonas establecidas anteriormente, la edificabilidad total asignada a la unidad de actuación sobre el suelo con aprovechamiento.

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE:

La edificación se dispondrá sobre las parcelas obligatoriamente en contacto tanto con las alineaciones exteriores como con las de la edificación señaladas, midiéndose a partir de ellas el fondo máximo edificable de 14'00 m., que coincidirá con la alineación interior a partir de la cual solo se podrá construir sobre rasante en planta baja, tal y como se establece en el correspondiente plano de ordenación.

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO:

El uso característico será el residencial bajo la tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e lluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros ni buhardillas en el mismo: siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

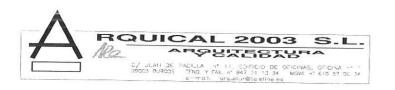
APROBADICA EN PLENO MONIGIFAL EN

Como usos compatibles se permiten los siguientes:

LA SECRETARIA, Fdo.: Layra Suarez Cang41

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

SESION DE



La SECRETARIA, Lagra Suarez Conga

- Industria. Permitido en sus Clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3.
- Comercial. Permitido en todas sus categorías.
- Servicios del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.

PROBADO DEFINITIVAMENTE

SESIÓN DE

- Hotelero. Permitido.
- Oficinas: Permitido.
- Salas de reunión, Permitido.
- Establecimientos Públicos. Permitido.
- Equipamiento Comunitario. Permitido.

La subzona denominada como "S" en el plano de ordenación, podrá albergar los distintos accesos, tanto los correspondientes a los distintos garajes, preferentemente mancomunados, como a las edificaciones, debiendo tratarse como un espacio libre en cuanto pavimentación y ajardinamiento.

12

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.3

LA SECRETARIA,

TITULO II .- RED VIARIA "V":

Artículo 7.- AMBITO DE APLICACION

Corresponde tanto a las zonas destinadas al tráfico rodado como al peatonal, que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "V".

R EL PLENO

Se estará a lo que se determina en el Titulo 4 Normas Generales de Urbanización, de las Normas Urbanísticas del Plan General, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones particulares siguientes.

Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO:

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Alineaciones y Rasantes.

La rasante de la vía se adaptará, siempre que sea posible, a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios salvo que sea necesario para entroncar con las distintas redes existentes.

El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos.

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Partirá de la rasante de las vías existentes enlazando, a través de las calles de nueva apertura previstas, la C/ Las Huertas con la C/ Los Sauces, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL:

Se adaptará a la establecida para cada tipo de vía tal y como queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica.

Presentará la calzada un bombeo para la eliminación del agua de lluvia mínimo del 1.5 %, tratándose de un pavimento bituminoso.

Se dispondrá un acerado para peatones a lo largo de la calzada. Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (del 2 % al 3 %).

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO:

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, su composición y su capacidad portante.



Artículo 12.- MATERIALES:

Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

El tipo de firme a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo cemento u hormigón pobre.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

TITULO III .- ESPACIOS LIBRES "EL":

Artículo 13.-AMBITO DE APLICACION

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 14.-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 uso y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres. APROBADO DEFINITIVAMENTE

Burgos, Enero de 2.007

EL AUTOR DEL ENCARGO FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES, S.L.

C.I.F. B-09372970

EL ARQUITECTO

ABR. 2008

Fdo.: Laura Suarez Canga

LA SECRETARIA,

POR EL PLENO MUNICIPAL EN

SESION D

osé Antonio Paniego Díez

D.N.I. 13.092.269 W

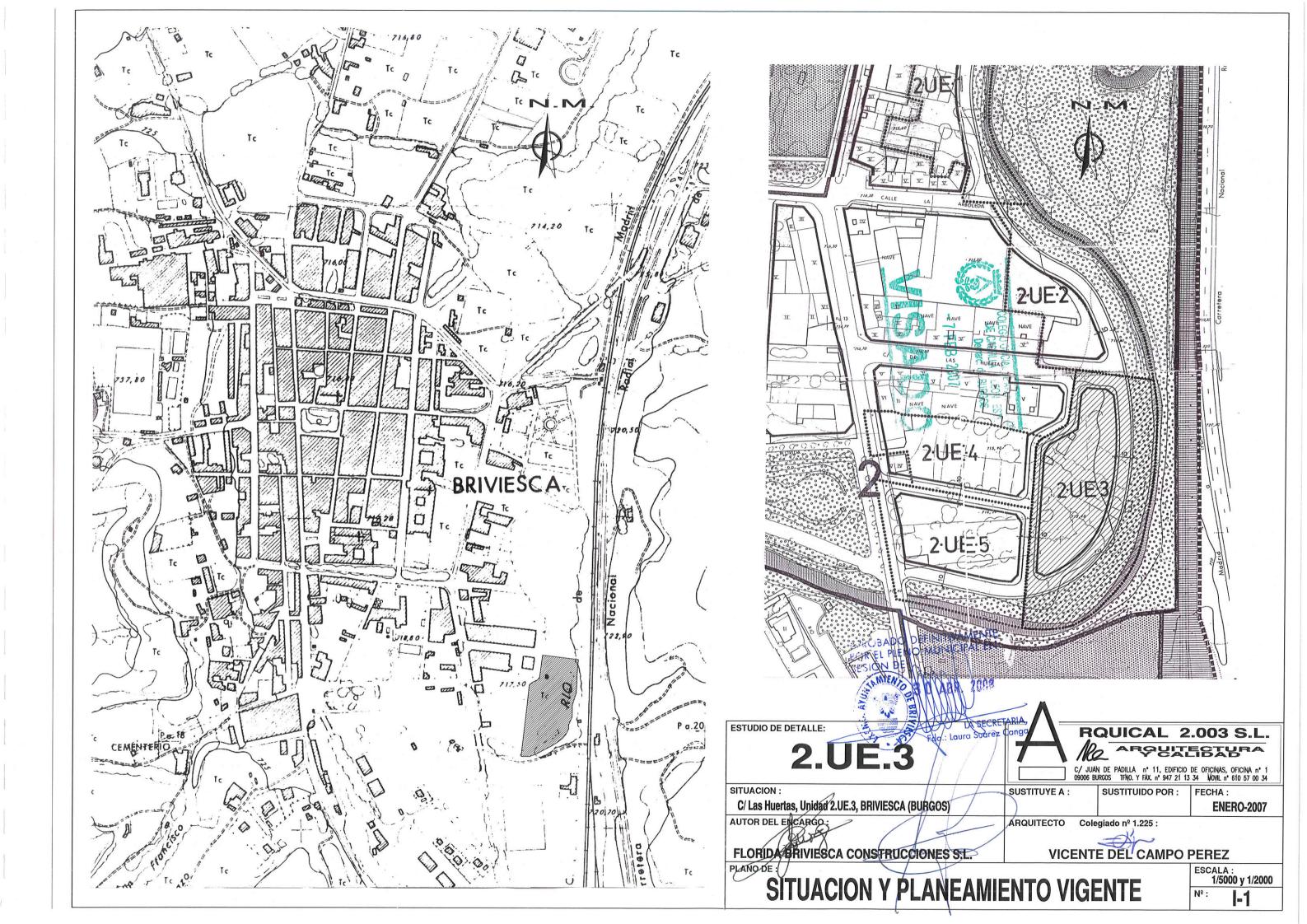
D. Alfonso Ruiz Fernández D.N.I. 13.100.573 A

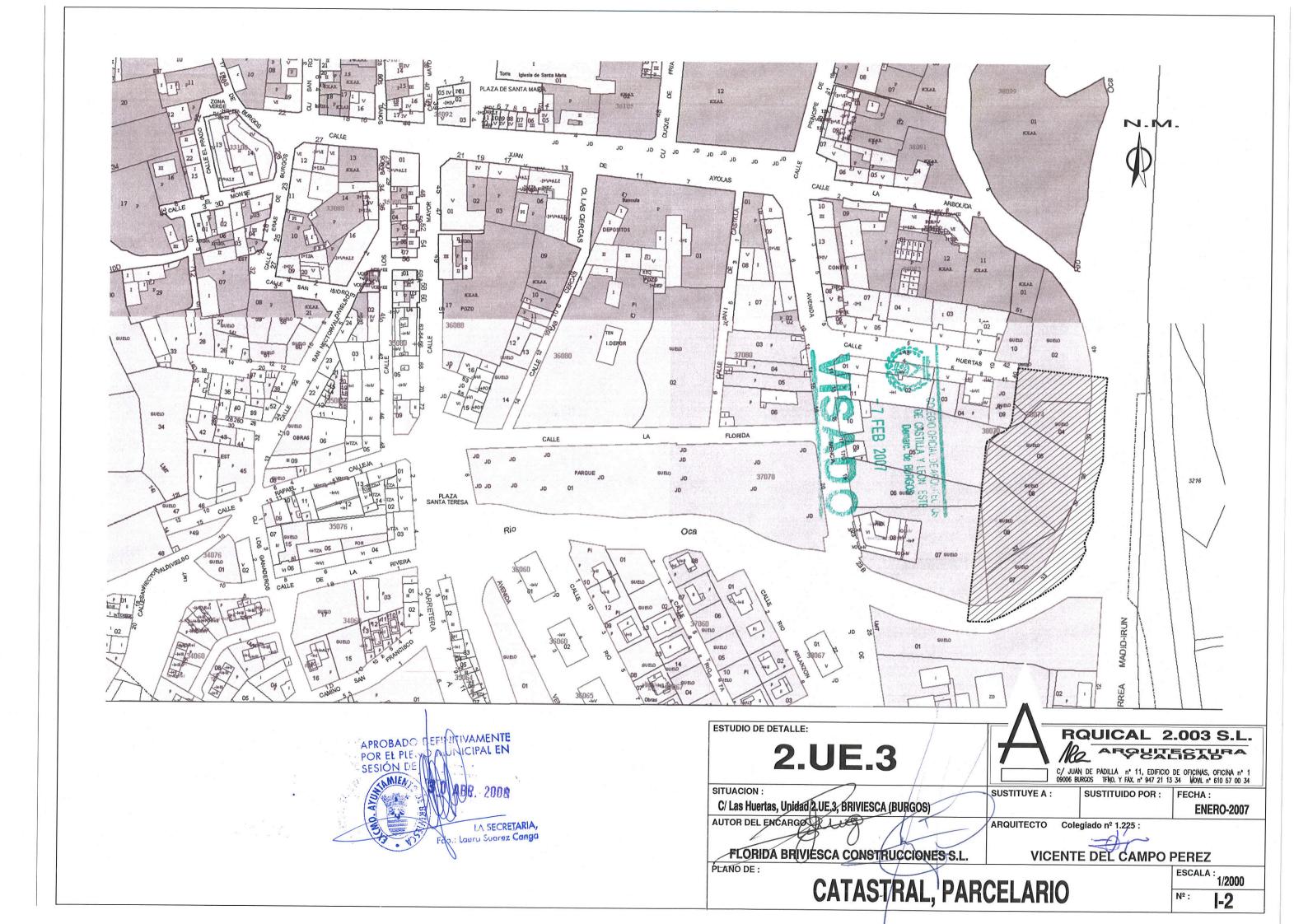
D. Vicente del Campo Pérez Colegiado nº 1.225

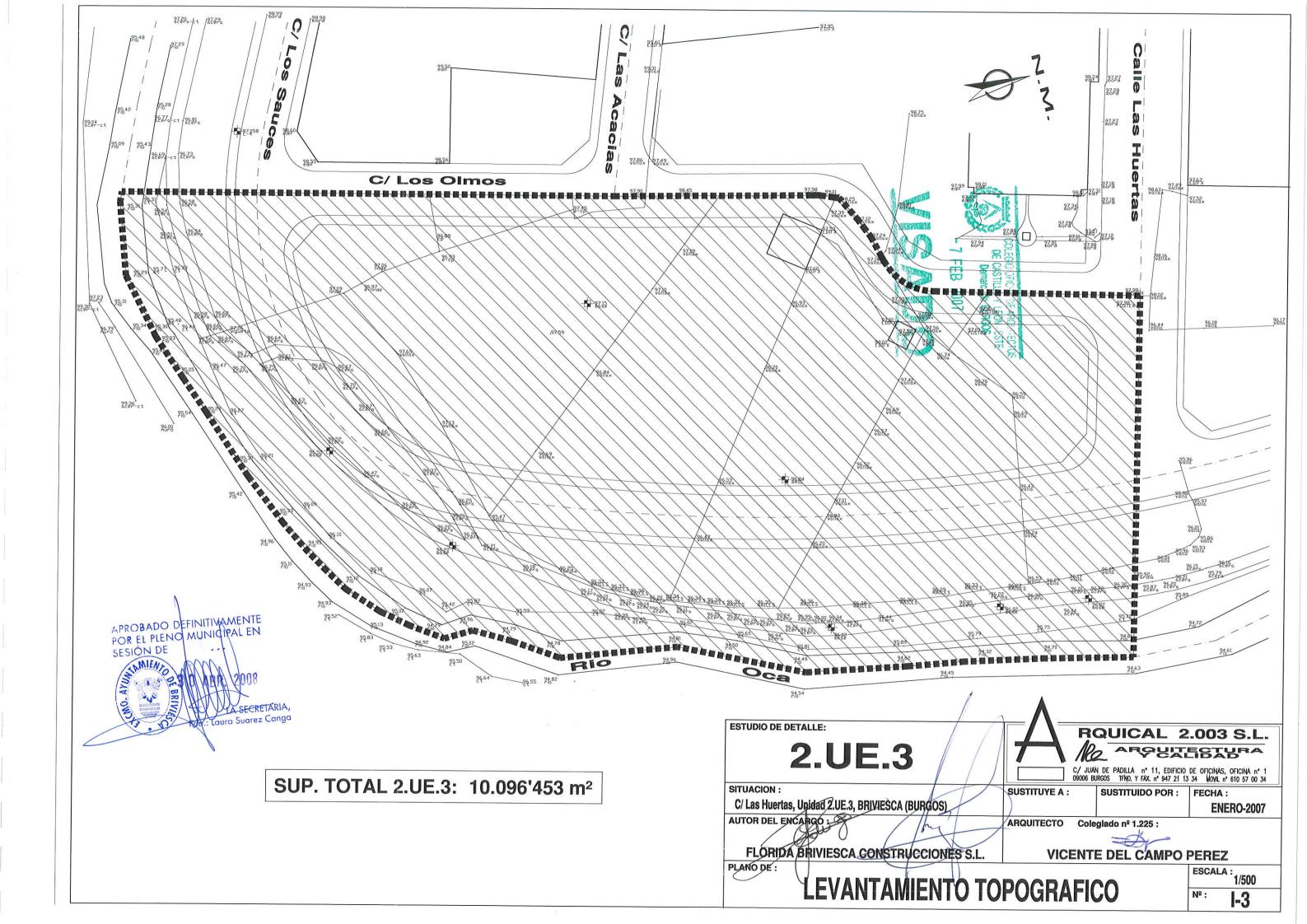
I.- PLANOS DE INFORMACION

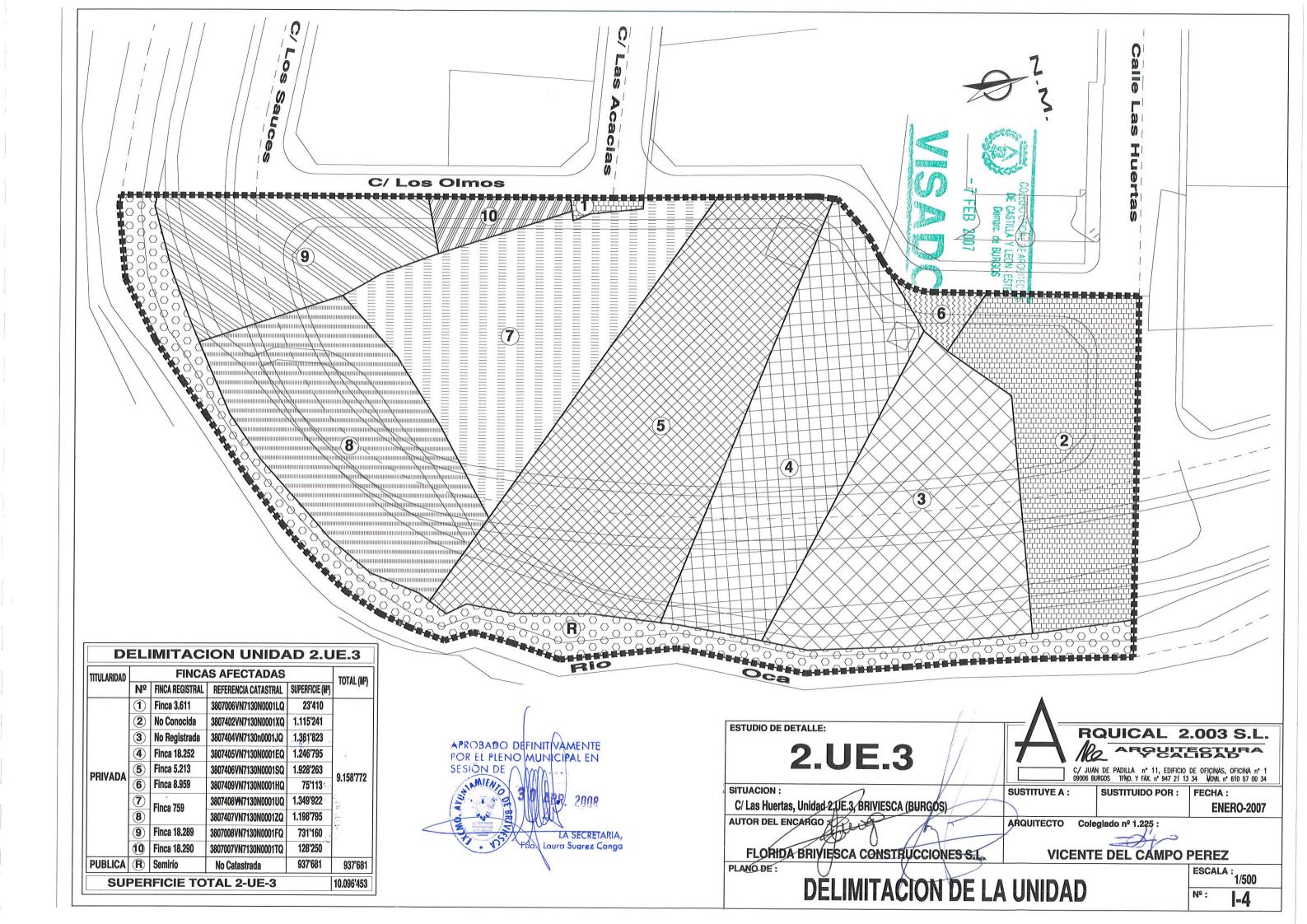
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLEN AMUNICIPAL EN SESIÓN DE

> LA SECRETARIA, Fda: Laura Suarez Canga







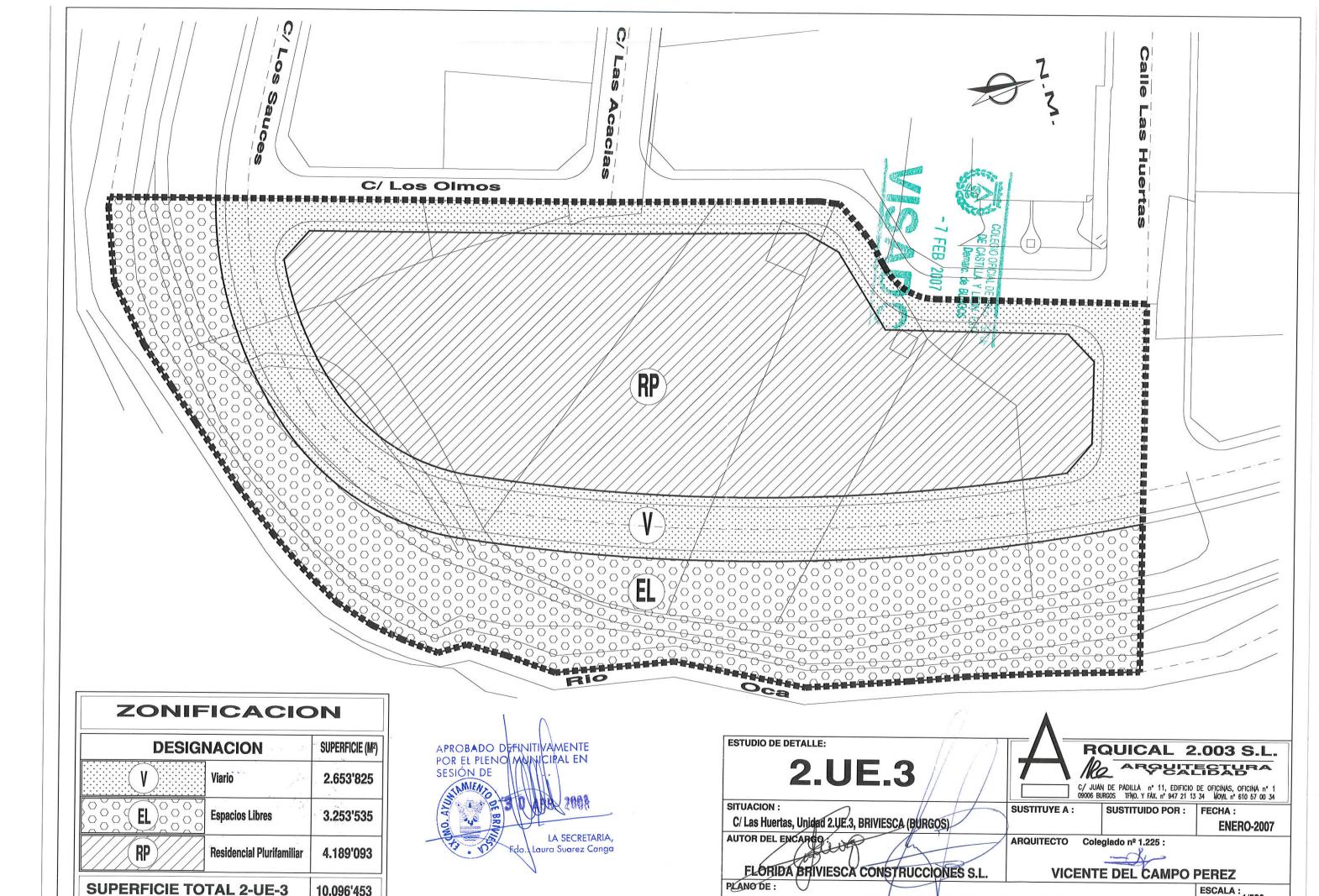


P.- PLANOS DE PROYECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLEVO MUNICIPAL EN SESIÓN DE

ABR. 2008

SECRETARIA,



10.096'453

ZONIFICACION

1/500

