

APROBADO
POR EL PL
SESION D



25 ENE 2006

4.UE.1

DETALLE

ESTUDIO DE

LA SECRETARIA
Fdo.: Laura Suarez Congo

SITUACION:

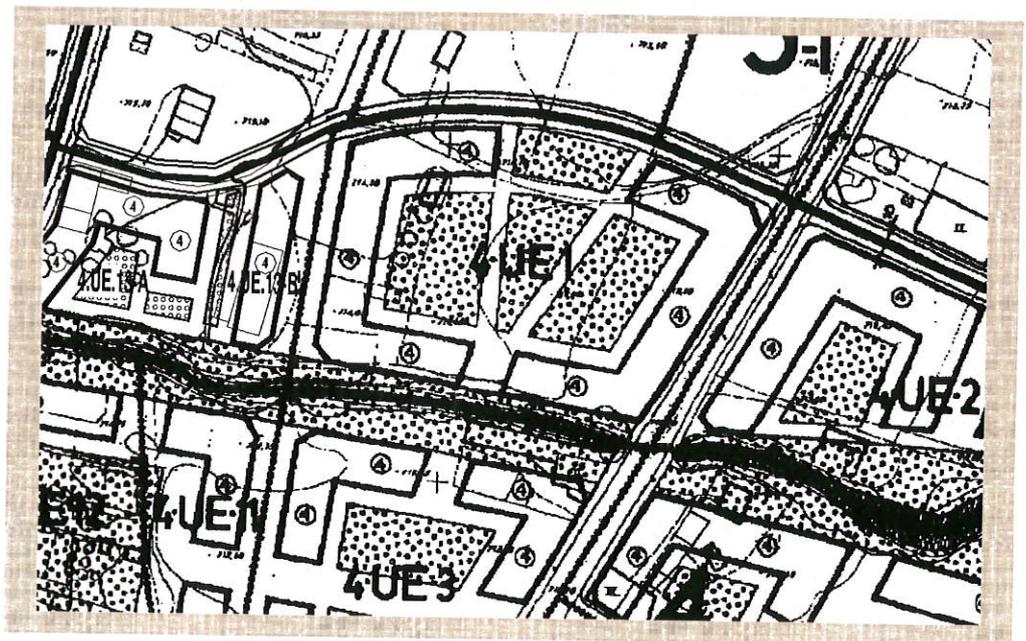
Avda. de Burgos
Unidad 4.UE.1
BRIVIESCA
(BURGOS)

AUTOR DEL
ENCARGO:

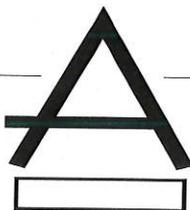
Fernando Ortega Ruiz
M^a. Humildad González Tamayo

TECNICO
REDACTOR:

Vicente del Campo Pérez
ARQUITECTO
Colegiado nº 1.225



Julio de 2.005



ARQUITECTURA 2003 S.L.
ARQUITECTURA
Y CALIDAD

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: arquitectur@teleline.es

1.- MEMORIA INFORMATIVA

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

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 30 SEP 2005



Secretario

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

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

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO...3.0...SEP...2005



Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fco.: Laura Suarez Canga

TITULO III .- VIARIO RESTRINGIDO "VR":

- Artículo 13.- **AMBITO DE APLICACION**
- Artículo 14.- **CONDICIONES DE USO**
- Artículo 15.- **CONDICIONES DE TRAZADO**
- Artículo 16.- **SECCION LONGITUDINAL**
- Artículo 17.- **SECCION TRANSVERSAL**
- Artículo 18.- **PAVIMENTACION**
- Artículo 19.- **MATERIALES**

TITULO IV .- ESPACIOS LIBRES "EL":

- Artículo 20.- **AMBITO DE APLICACION**
- Artículo 21.- **CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO:**

**APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3.0.0. SEP. 2005**



Secretario

**APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE**



**LA SECRETARIA,
Fds. Laura Suarez Canga**

I - PLANOS DE INFORMACION

- I-1.- **SITUACION**
- I-2.- **RELACION CON PLANEAMIENTO SUPERIOR**
- I-3.- **CATASTRAL, PARCELARIO**
- I-4.- **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**
- I.5.- **DELIMITACION DE LA UNIDAD**

P- PLANOS DE PROYECTO

- P-1.- **ZONIFICACION**
- P-2.- **ALINEACIONES Y RASANTES**
- P-3.- **ORDENACION**
- P-4.- **VOLUMETRIA**

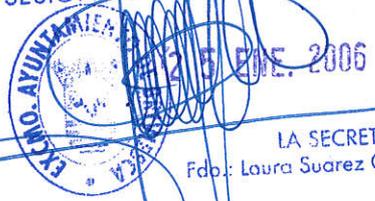
APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 0... 2005



Secretario

1.- MEMORIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdp: Laura Suarez Canga



ARQUITURAL 2003 S.L.

ARQUITECTURA

C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
48002 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 610 57 00 34
e-mail: arqitur@teleline.es

ESTUDIO DE DETALLE 4.UE.1

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO 3.0...SEP...2005.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE



1.1.- EMPLAZAMIENTO

Fdo.: Laura Suarez Canga

1.- MEMORIA INFORMATIVA



Secretario

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la unidad **4.UE.1** comprendida dentro del suelo urbano del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Se trata de una de las unidades del suelo urbano bajo la Ordenanza 4, "Ensanche Intensivo II", situadas en el extremo Norte de los terrenos bajo dicha ordenanza y separados de los pertenecientes a la ordenanza 5-1º por la vía de nueva apertura, que conecta la Ctra. de Quintanillabón con la Avda. de Burgos, en el margen izquierdo de la citada avenida y entre la confluencia con esta del antiguo Camino a la Vega y del Arroyo de Valderrueda.

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.- AUTORES DEL ENCARGO

Los autores del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4.UE.1, son **D. Fernando Ortega Ruiz** con **D.N.I. 13.195.826 J** y domicilio en la Ctra. de Quintanillabón nº 86 de Briviesca, (Burgos) y **Dª. Mª Humildad González Tamayo** con **D.N.I. 13.061.540 R** y domicilio en C/ Alberto Alcocer, 2 de la citada localidad, como propietarios mayoritarios de los terrenos de titularidad privada incluidos en ella.

1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El terreno ubicado en el Norte del suelo urbano bajo la Ordenanza 4, "Ensanche Intensivo II", en el margen izquierdo de la Avda. de Burgos, en la confluencia del Camino a la Vega y el Arroyo de Valderrueda con dicha vía, presenta una topografía prácticamente plana, existiendo un pequeño desnivel con el camino que discurre paralelo al río Oca que es salvado con un murete de piedra. Se trata de terrenos de labor y en los cuales no existe ningún tipo de edificación, salvo un pequeño estanque dedicado al riego.

En su lindero Norte comparte la vía de nueva apertura, incluyendo hasta su semieje, con los terrenos incluidos en la Ordenanza 5-1º y destinados a viviendas unifamiliares, más concretamente con las unidades 5.UE.3-1 y 5.UE.3-2, siendo atravesada la unidad parcialmente por el Camino a la Vega; al Sur linda con el Arroyo de Valderrueda, incluyendo así mismo hasta su semieje; al Este linda con la

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE

AYUNTAMIENTO 25 ENE. 2006
 Avda. de Burgos; y al Oeste con la unidad de actuación 4.UE.13-B cuyos terrenos quedan bajo la misma ordenanza 4.
 LA SECRETARIA
 Fdo.: Laura Suárez Cortiguá

Respecto a las infraestructuras existentes, cuenta con todas ellas en la totalidad de su linderos. Este, coincidente con la Avda. de Burgos, y a las cuales deberán acometer las necesarias para el desarrollo de la unidad.

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO 30 SEP. 2005
 Secretario

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 4.UE.1 enclavada dentro de la **Ordenanza 4, Ensanche Intensivo II**, con 11.060'00 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:	3.620'00 m ²	32'731
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.540'00 m ²	32'007
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	3.900'00 m ²	35'262
SUPERFICIE TOTAL:	11.060'00 m²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	15.600'00 m²	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 4.UE.1 S/ P.G.O.U:	$A_m = \frac{15.600'00}{11.060'00} = 1'4105$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$
EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 4.UE.1 S/ P.G.O.U:	$e_u = \frac{15.600'00}{3.900'00} = 4'0000$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Ejecución, esta última arroja una superficie total de 11.350'092 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:	3.714'999 m ²	32'731
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.632'824 m ²	32'007
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.002'269 m ²	35'262
SUPERFICIE TOTAL:	11.350'092 m²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	16.009'171 m²	

APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 4.UE.1 S/ E.D.:	$A_m = \frac{16.009'171}{11.350'092} = 1'4105$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$
EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 4.UE.1 S/ E.D.:	$e_u = \frac{16.009'171}{4.002'269} = 4'0000$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$

Quedando la redacción de la ficha de características del Plan General de Ordenación Urbana como sigue:

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION: 4.U.E.1

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS: O.5/O.9

ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 4.

SUPERFICIE VIARIO:	3.714'999 m ²	Nº DE PLANTAS:	4
SUP. ESPAC. LIBRES:	3.632'824 m ²	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.002'269 m ²	EDIFICAB. PRIVADA:	16.009'171 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	11.350'092 m ²	EDIFICAB. TOTAL:	16.009'171 m ²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 4.

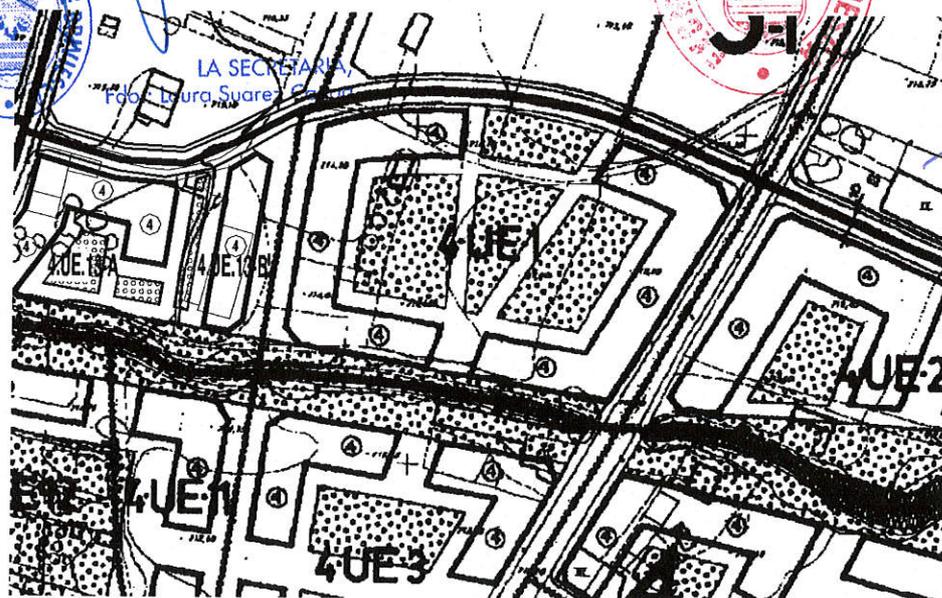
CARGAS:
 CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTRUMENTOS PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.:
 COMPENSACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL EN
 SESIÓN PLANO:
 5 ENE. 2006

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005



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

PROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

ARQUITECTURA S.L.

ARQUITECTURA

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@teletel.es

ESTUDIO DE DETALLE 4.UE.1

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005

25 ENE. 2006

1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

TITULARIDAD PRIVADA:

- FINCA referencia catastral **3716802VN7131N0001UK (Avda. de Burgos nº 1A)**

- **TITULAR:** D. FERNANDO ORTEGA RUIZ D.N.I. 13.195.826 J
Ctra. de Quintanillabón nº 86, Briviesca, (Burgos).
- **SUPERFICIE AFECTADA:** **5.809'068 m²**

- FINCA referencia catastral **3716801VN7131N0001ZK (Avda. de Burgos nº 1 y 3)**

- **TITULAR:** D^a. M^a HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO D.N.I. 13.195.826 J
C/ Alberto Alcocer nº 2, Briviesca, (Burgos).
- **SUPERFICIE AFECTADA:** **2.576'960 m²**

- FINCA referencia catastral **3717003VN7131N0001SK (C/ Avila nº 8)**

TITULAR:

D ^a ROSA SOLAS SÁEZ	Plaza Mayor, nº 20 Briviesca (Burgos)	13.196.238 B
D. ALBERTO MONEO SOLAS	C/ Avila, nº 30 Briviesca (Burgos)	71.337.966 Q
D. JOSÉ FÉLIX MONEO SOLAS	Avda. Reyes Católicos, nº 10 Briviesca (Burgos)	71.337.965 S
D ^a CRISTINA MONEO SOLAS	Pozanos, nº 1 Burgos	13.091.346 E
D ^a YOLANDA MONEO SOLAS	La Moneda, nº 20 Burgos	13.117.732 G
D. RICARDO MONEO SOLAS	Avda. Reyes Católicos, nº 10 Briviesca (Burgos)	71.340.395 F

- **SUPERFICIE AFECTADA:** **809'726 m²**

- FINCA referencia catastral **3717002VN7131N0001EK (C/ Avila nº 6)**

TITULAR:

D ^a ROSA SOLAS SÁEZ	Plaza Mayor, nº 20 Briviesca (Burgos)	13.196.238 B
D. ALBERTO MONEO SOLAS	C/ Avila, nº 30 Briviesca (Burgos)	71.337.966 Q
D. JOSÉ FÉLIX MONEO SOLAS	Avda. Reyes Católicos, nº 10 Briviesca (Burgos)	71.337.965 S
D ^a CRISTINA MONEO SOLAS	Pozanos, nº 1 Burgos	13.091.346 E
D ^a YOLANDA MONEO SOLAS	La Moneda, nº 20 Burgos	13.117.732 G
D. RICARDO MONEO SOLAS	Avda. Reyes Católicos, nº 10 Briviesca (Burgos)	71.340.395 F

- **SUPERFICIE AFECTADA:** **509'468 m²**

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 4.UE.1: 9.705'222 m²

TITULARIDAD PUBLICA:

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

- VIARIO:

- **AVDA. DE BURGOS:** **514'311 m²**
- **CAMINO A LA VEGA:** **294'797 m²**

- ESPACIOS LIBRES:

- **MARGEN ARROYO VALDERRUEDA:** **835'762 m²**

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 4.UE.1: 1.644'870 m²

TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 4.UE.1: 11.350'092 m²

PROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESION DE...
AYUNTAMIENTO DE BURGOS
ENE 2005
LA SECRETARIA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- JUSTIFICACION, 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 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 en el citado Plan para dicha unidad.

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 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.1, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

Así y de acuerdo al apartado de Observaciones perteneciente a la ficha de características de la unidad incluida en el P.G.O.U. vigente, que permite mediante el Estudio de Detalle 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), se agrupa la edificabilidad con la máxima altura permitida sobre las parcelas resultantes, lo que permite a la vez que **se reduce** dentro de la unidad **el suelo con aprovechamiento**, que **se aumente el destinado a espacios libres y viario**, tal y como queda reflejado tanto en los planos como en los diferentes cuadros de superficies.

2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION

2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Constituye la unidad una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y tipología de vivienda plurifamiliar, que se adosa por su linderio Norte a la calle de nueva apertura que separa la unidad de los terrenos de licencia directa bajo la Ordenanza 5-1º destinados a viviendas unifamiliares. Así mismo y en sus linderos Este y Oeste, comprende la unidad hasta el eje de la Avda. de Burgos y el de la zona de viario restringido respectivamente, separándola en ambos casos de otras unidades de similares características. Al Sur se ubica el colchón verde que constituye la ribera del Arroyo de Valderrueda incluyendo hasta su semieje.

Como respuesta a la situación descrita en el párrafo anterior y al **aumento de las superficies de dominio público destinadas a espacios libres y a viarios** como **consecuencia de distribuir la edificabilidad con la altura máxima permitida**, se organiza la unidad conformando una manzana en la que se ubica la edificación en su perímetro de forma discontinua, dotando a la unidad de una permeabilidad que permite tanto a esta como a las unidades circundantes disfrutar tanto de los espacios libres interiores propios como de la franja verde que constituye la ribera del Arroyo de Valderrueda.

Así mismo y como consecuencia de la **disposición de la edificabilidad sobre el suelo con aprovechamiento**, resultan unas parcelas que nos **condiciona** tanto la **tipología** de la edificación como su forma, optando por **bloques aislados**.

En cuanto al **emplazamiento de las parcelas con aprovechamiento** se distribuyen estas a lo largo del perímetro de la manzana intentando conservar su forma primitiva establecida en el Plan General, salvo en la parte central de su lindero Norte, donde entre la edificación y el perímetro de la manzana se interpone una franja compuesta por una pequeña franja de espacios libres y una zona de viario restringido que pueda posibilitar el emplazamiento de los accesos mancomunados a los garajes, **como respuesta a la tipología de viviendas unifamiliares con retranqueo obligatorio del límite de parcela** que se prevén sobre los terrenos bajo la ordenanza 5-1º que ~~comparten la vía de nueva~~ apertura situada al **Norte**.

2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, enlazando en la esquina Noreste de la unidad, se abre por su lindero Norte una calle de tráfico rodado cuya prolongación en un futuro permitirá la conexión de la Ctra. Quintanillabón con la Avda. de Burgos, constituyendo esta última el lindero Este de la unidad y la cual cuenta con la totalidad de los servicios urbanos.

Por su lindero Oeste la unidad se adosa a otra de similares características, comprendiendo hasta el eje de la franja de viario restringido destinado al registro interior que ambas comparten.

Interiormente y en cuanto al tráfico, tanto rodado como peatonal, la unidad queda registrada por las zonas destinadas al viario restringido que envuelven tanto las edificaciones como los espacios libres interiores y que posibilitan el albergar tanto los accesos mancomunados a las plazas de aparcamiento a proyectar en la planta sótano como las previstas en superficie.

2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

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 Avda. de Burgos a lo largo del lindero Este de la unidad de actuación.

2.4.- 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, superando ampliamente el 50 % los autores 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.1 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana objeto del presente Estudio de Detalle.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

25 ENE. 2005

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga 6

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. 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE
15 JUNIO 2006



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Zanga

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005



Secretario



PROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE

3.- CUADROS DE DATOS

APROBADO INICIALMENTE POR
EL AYUNTAMIENTO...3.0.SEP.2005



3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO

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 ejecución 4.UE.1 objeto del presente Estudio de Detalle, los ajustes de superficies y aprovechamientos reflejados en los siguientes cuadros y grafiados en la correspondiente documentación gráfica.

3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL

	TOTAL 4.UE.1	%
SUPERFICIE m²	11.350'092	100
1. Suelo Privado		
Residencial Plurifamiliar	4.002'269	35'262
Total suelo Privado	4.002'269	35'262
2. Suelo Público		
Viario	3.714'999	32'731
Espacios Libres	3.632'824	32'007
Total suelo Público	7.347'823	64'738

3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENERAL		ESTUDIO DE DETALLE	
	Superficie	%	Superficie	%
	11.350'092	100	11.350'092	100
1. Suelo Privado	4.002'269	35'262	3.201'834	28'210
Residencial	4.002'269	35'262	3.201'834	28'210
Edificab. Bruta	16.009'171		16.009'170	
2. Suelo Público	7.347'823	64'738	8.148'258	71'790
Viario	3.714'999	32'731	4.481'625	39'485
Espacios Libres	3.632'824	32'007	3.666'633	32'305

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 4.UE-1	%
SUPERFICIE	11.350'092	100
1. Suelo con aprov.		
Titularidad privada	2.881'651	90,00
Cesión Administr.	320'183	10,00
(10 % s/ Aprov.)		
Total suelo c/Aprov.	3.201'834	28'210
2. Suelo Público		
Viario	1.228'868	
Viario Restringido	3.252'757	39'485
Espacios Libres	3.666'633	32'305
Total suelo público	2.778'304	71'790

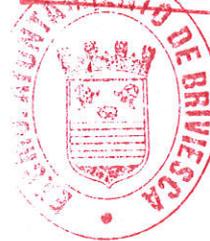
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



25 ENE 2006

LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO 30 SEP 2005



Secretario

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 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.

APROBADO INICIALMENTE POR
 EL AYUNTAMIENTO...3..0..SEP...2005

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 VIARIO RESTRINGIDO	VR
TITULO 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.

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 en bloque aislado.

Artículo 4.- CONDICIONES DE PARCELACION

Las parcelas establecidas en el presente estudio de detalle, dadas sus dimensiones y de acuerdo a la superficie mínima establecida en el PGOU para la Ordenanza 4, serán indivisibles y no podrán segregarse.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE
 25 ENE. 2006

Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION:

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA:

La altura máxima permitida será de 5 plantas (Baja + Cuatro) y 15'80 m. La altura mínima permitida será de 3 plantas (Baja + Dos) y 9'70 m.

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA:

La ocupación máxima tanto bajo como sobre rasante de la parcela será del 100 %.

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de distribuir conforme a los restantes parámetros, la edificabilidad total asignada a la unidad de actuación sobre el suelo con aprovechamiento, y más concretamente la resultante del siguiente cociente:

$$\text{EDIFICABILIDAD} = \frac{\text{EDIFICABILIDAD TOTAL UNIDAD}}{\text{SUELO CON APROVECHAMIENTO}} = \frac{16.009'170}{3.201'834} = 5'000 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superficie parcela}}$$

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS:

La edificación se dispondrá sobre la alineación exterior señalada en el correspondiente plano de ordenación, pudiendo en las plantas altas de acuerdo a lo establecido en las Normas Generales del P.G.O.U. retranquearse de esta o ser sobrepasada por los distintos tipos de vuelo con las dimensiones en dichas normas establecidas.

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO:

El uso característico será el residencial bajo la tipología de vivienda plurifamiliar en bloque aislado.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros ni buhardillas en el mismo.

Como usos compatibles se permiten los siguientes:

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DE
 22 DE ENERO 2006



LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005

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".

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



Secretario

Artículo 8.- **CONDICIONES DE TRAZADO:**

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

La rasante de la vía se adaptará 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 la vía existente correspondiente a la Avda. de Burgos, 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
5 ENE. 2006

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 .- VIARIO RESTRINGIDO "VR":

Artículo 13.- AMBITO DE APLICACION

Corresponde a las áreas destinadas tanto al tráfico peatonal como rodado que posibilitan el registro interior de la unidad, señalándose en el Plano de Zonificación con el Código "VR".

Artículo 14.- CONDICIONES DE USO:

El uso característico será tanto el de aparcamiento en superficie como el de soportar el tráfico peatonal y excepcionalmente el rodado, además de albergar y posibilitar los accesos mancomunados a las plazas de aparcamiento situadas en las plantas bajo rasante, pudiendo ocuparse la totalidad de estas.

Artículo 15.- CONDICIONES DE TRAZADO:

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

La rasante de la vía se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios, conectando con las de las vías existentes.

Artículo 16.- SECCION LONGITUDINAL:

Partirá de la rasante de la acera en su encuentro con la Avda. de Burgos, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

Artículo 17.- SECCION TRANSVERSAL:

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

Artículo 18.- PAVIMENTACION:

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.

TITULO IV .- ESPACIOS LIBRES "EL":

Artículo 20.- 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 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, Julio de 2.005

Los autores del encargo:

El Arquitecto

D. Fernando Ortega Ruiz
D.N.I. 13.195.826 J

D^a. M^a Humildad González Tamayo
D.N.I. 13.061.540 R

D. Vicente del Campo Pérez
Colegiado n.º 1.225



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



5. ENI. 2005

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



7 DE ABRIL DE 2006

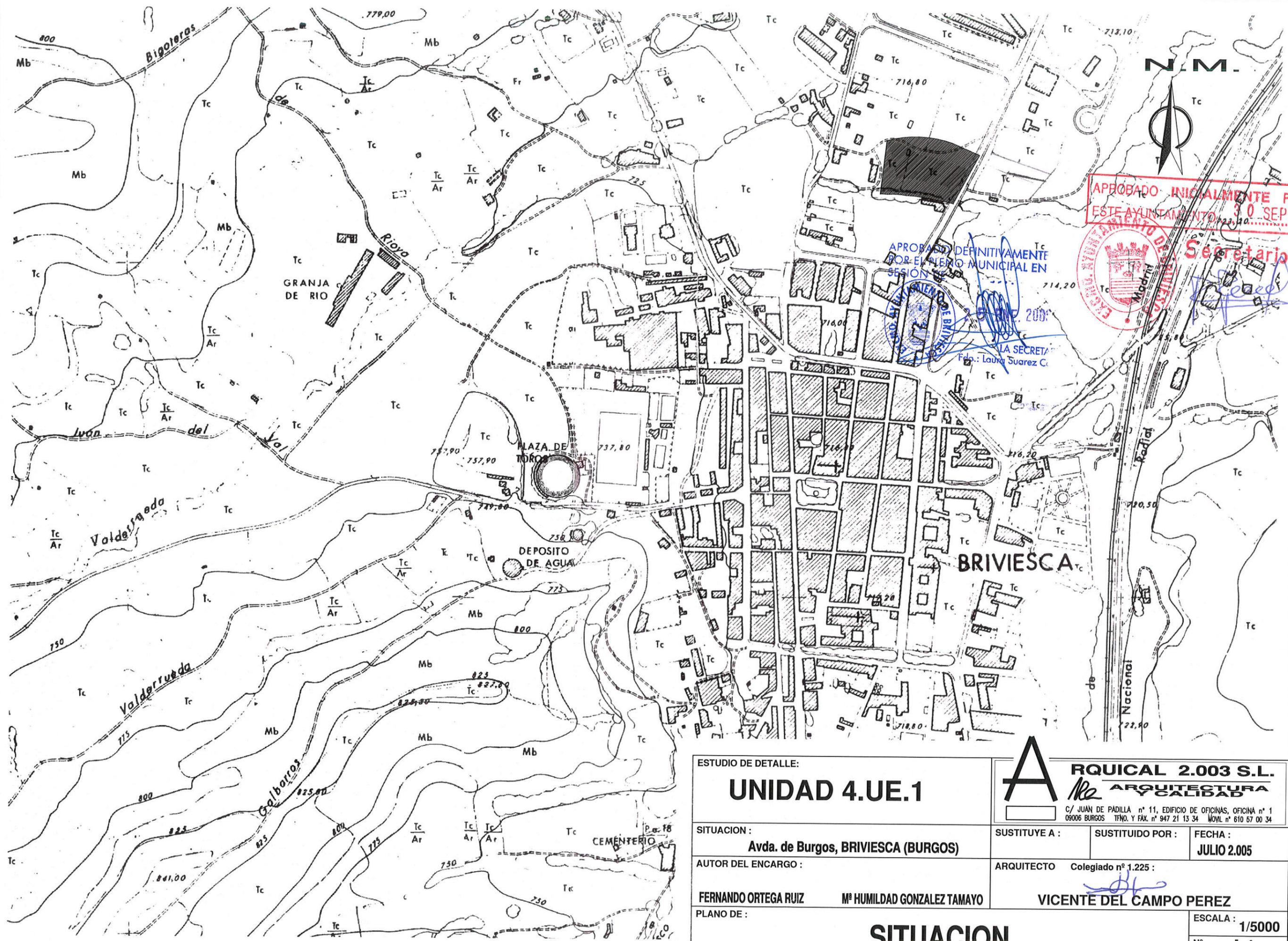
LA SECRETARIA,
Edu. Laura Suarez Canga

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



Secretario

I.- PLANOS DE INFORMACION



APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO 30 SEP 2005



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 2005

LA SECRETARIA Fdo.: Laura Suarez C.

ESTUDIO DE DETALLE:

UNIDAD 4.UE.1



ARQUICAL 2.003 S.L.

ARQUITECTURA Y CALIDAD

C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
09006 BURGOS TFO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MÓVIL nº 610 57 00 34

SITUACION :
Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

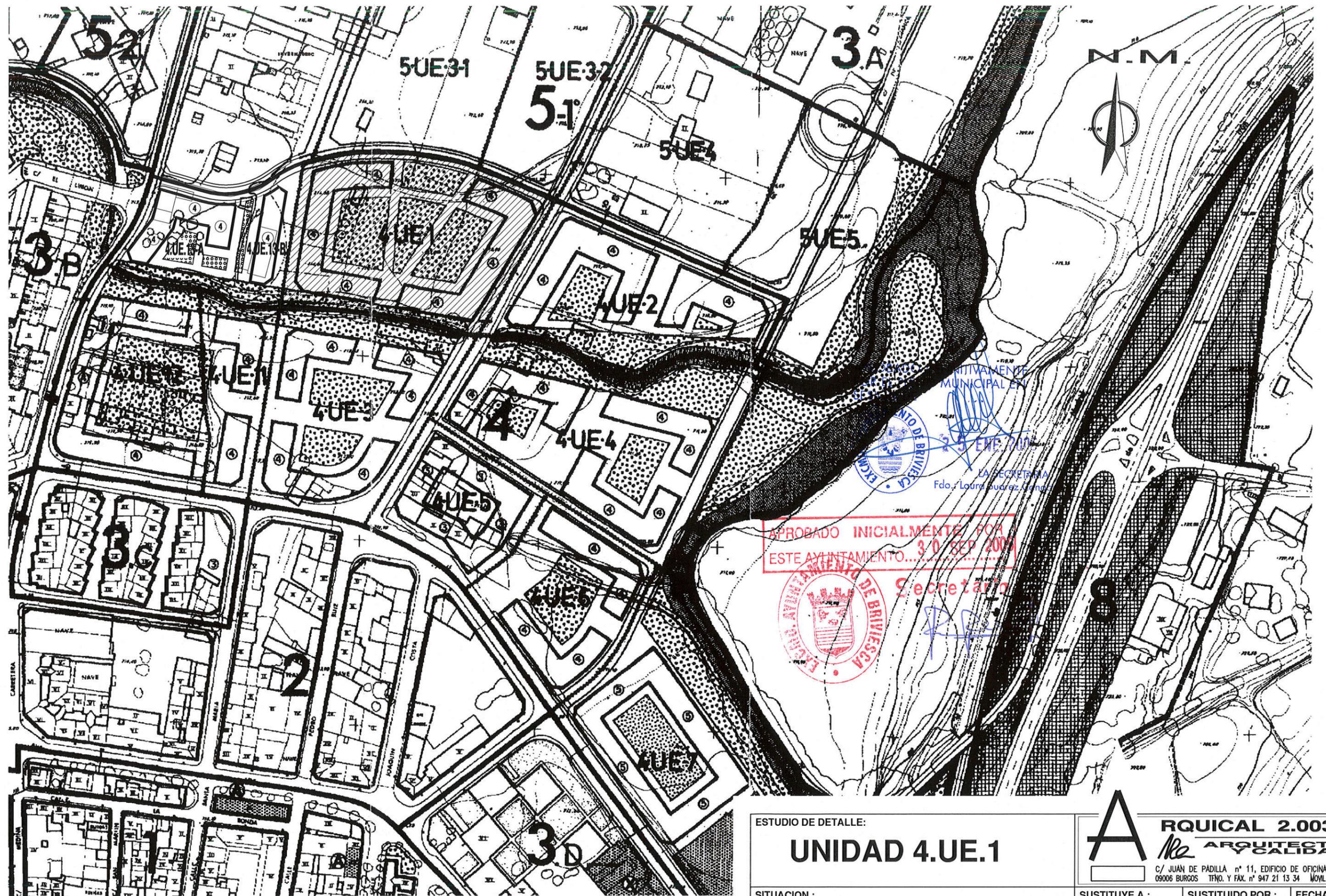
SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :
		JULIO 2.005

AUTOR DEL ENCARGO :
FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

PLANO DE :
SITUACION

ESCALA : 1/5000
Nº: 1-1



ESTUDIO DE DETALLE:

UNIDAD 4.UE.1

ARQUITECTA
ARQUITECTURA Y CALIDAD
ARQUICAL 2.003 S.L.
 C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
 09006 BURGOS TFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 Móvil nº 610 57 00 34

SITUACION :
Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

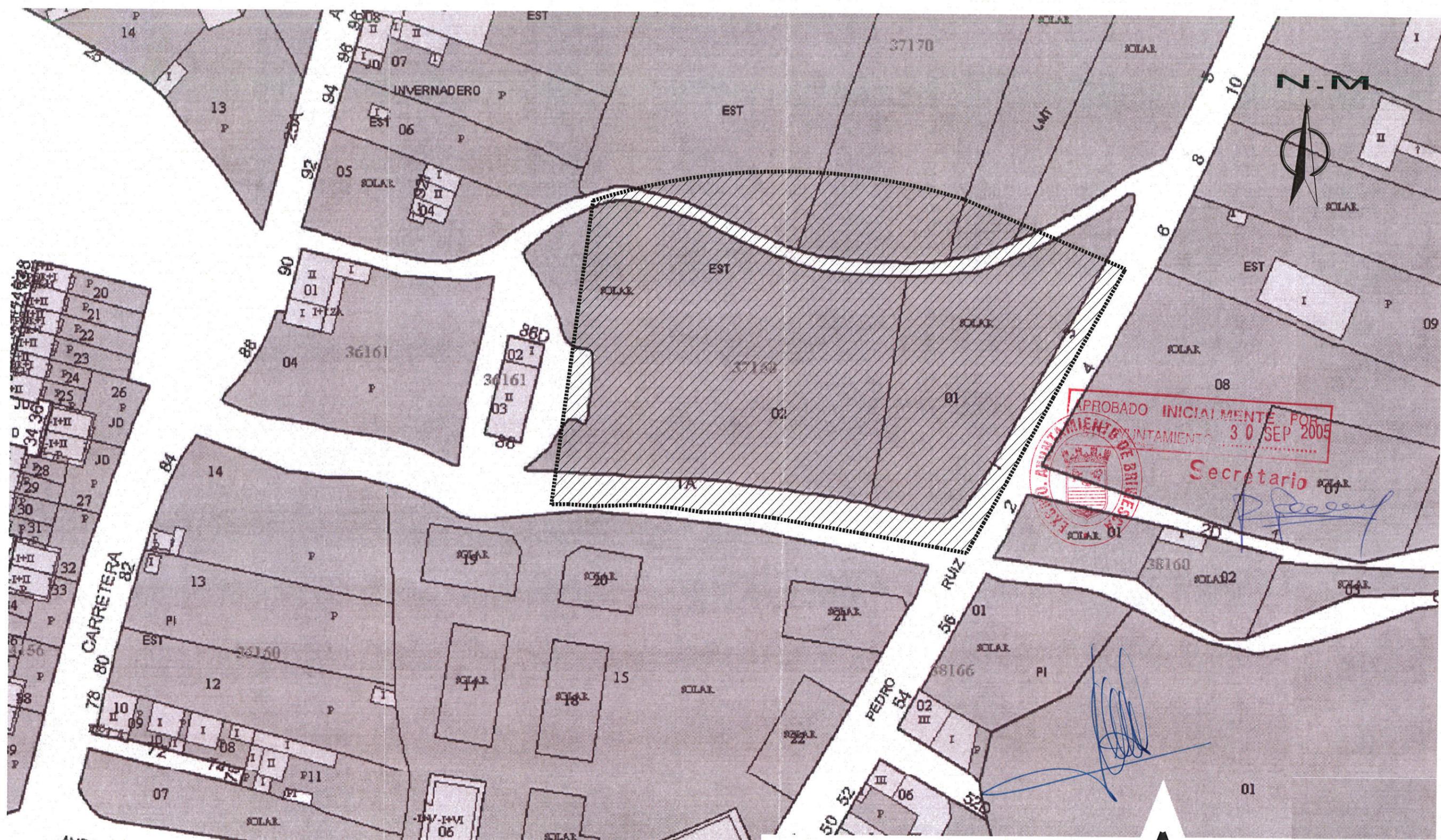
SUSTITUYE A :
 SUSTITUIDO POR :
 FECHA :
JULIO 2005

AUTOR DEL ENCARGO :
FERNANDO ORTEGA RUIZ M^º HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

PLANO DE : RELACION CON PLANEAMIENTO SUPERIOR

ESCALA :
1/2000
 Nº :
1-2



APROBADO INICIALMENTE POR
 EL AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA 30 SEP 2005
 Secretario

ARQUICAL 2.003 S.L.
ARQUITECTURA Y CALIBRAB
 C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1
 09006 BURGOS TÍFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MÓVIL nº 610 67 00 34

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

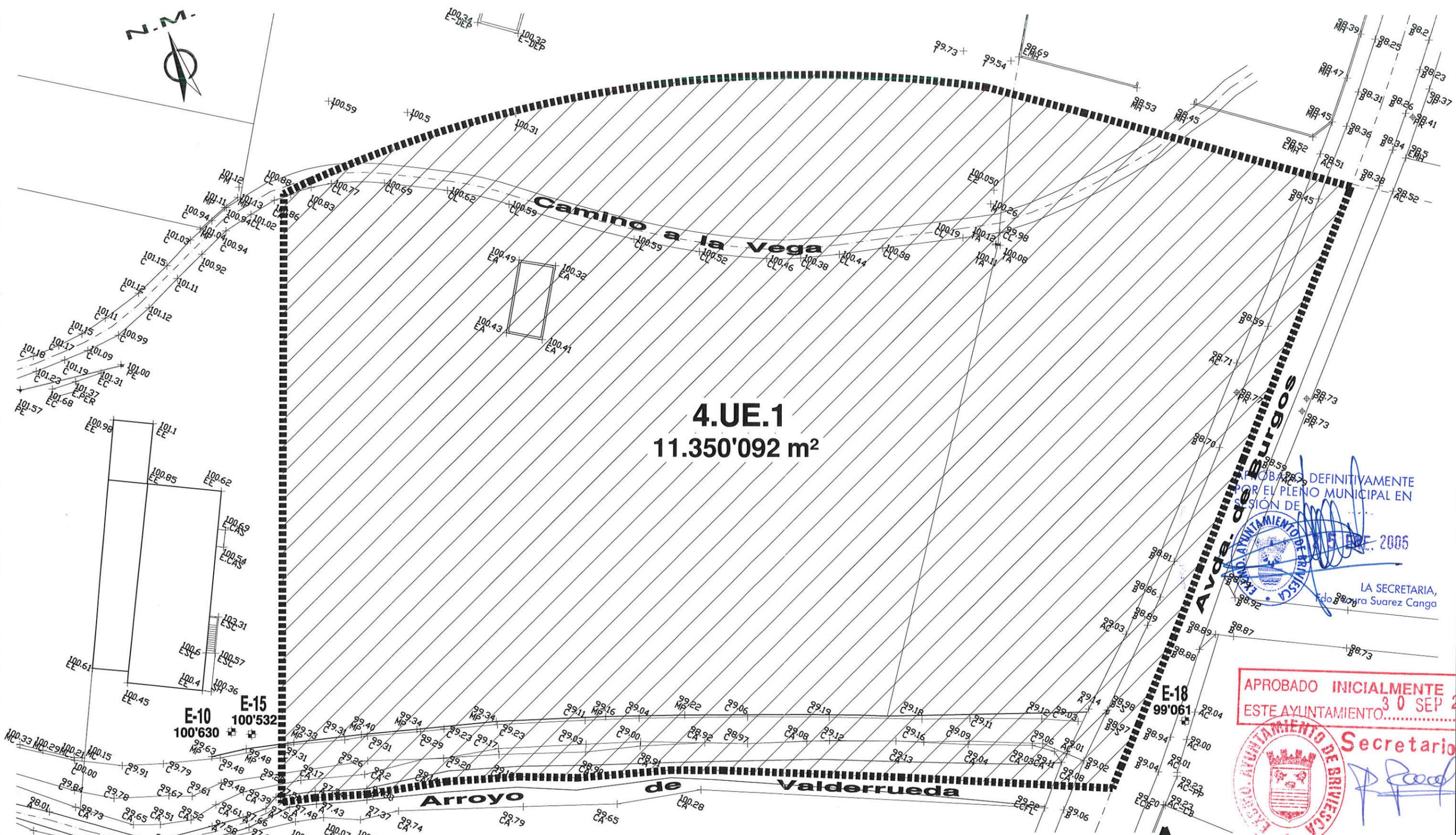
AUTOR DEL ENCARGO :
FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :
CATASTRAL, PARCELARIO

SUSTITUYE A :
 SUSTITUIDO POR :
 FECHA :
JULIO 2005

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

ESCALA :
1/1000
 Nº :
I-3

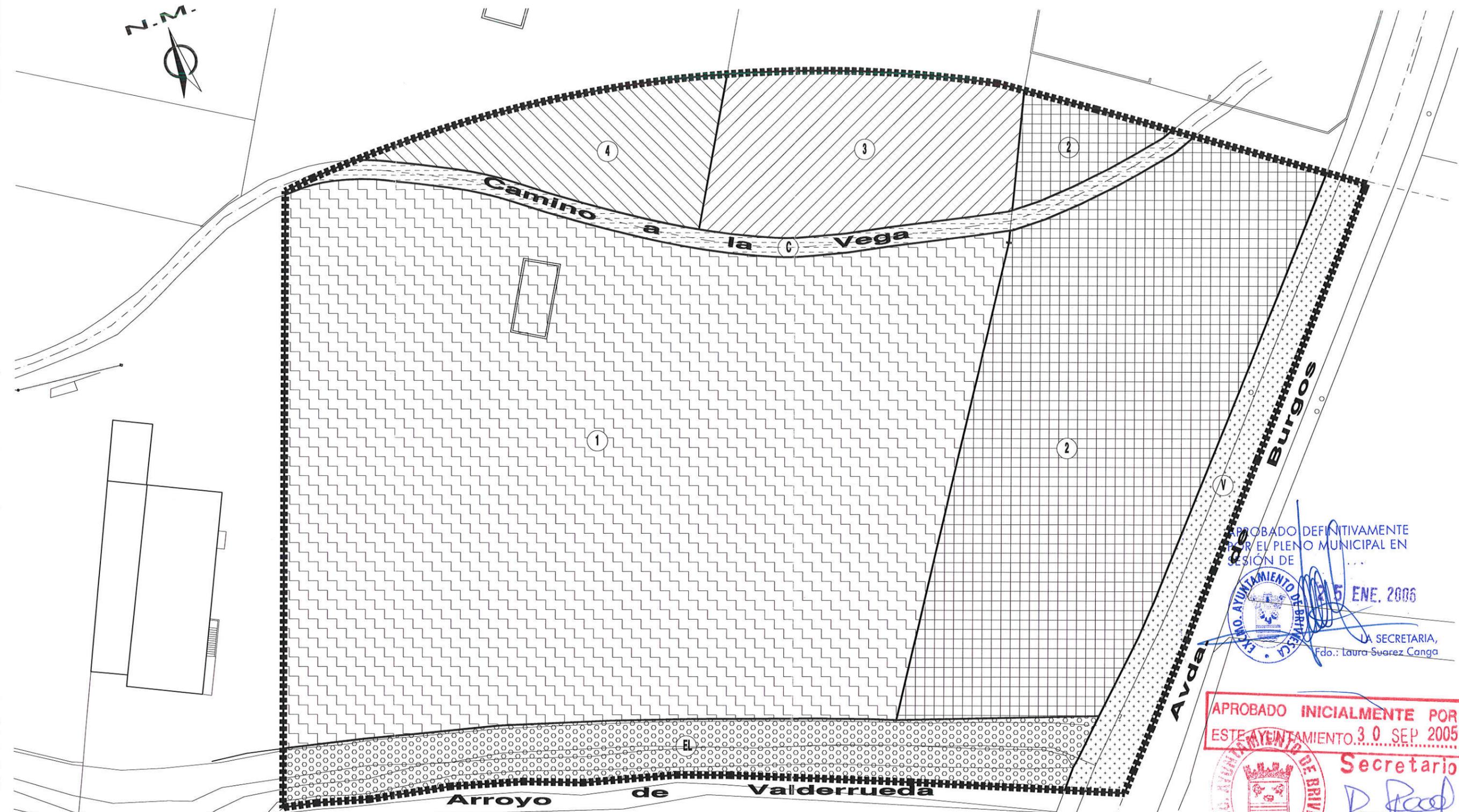


APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DE...
 5 DE JULIO 2005
 LA SECRETARIA,
 Dña. Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005



ESTUDIO DE DETALLE: UNIDAD 4.UE.1		ARQUICAL 2.003 S.L. ARQUITECTURA Y CALIDAD <small>C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 610 67 00 34</small>	
SITUACION: Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR:	FECHA: JULIO 2005
AUTOR DEL ENCARGO: FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO	ARQUITECTO Colegado nº 1.225: VICENTE DEL CAMPO PEREZ		
PLANO DE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	ESCALA: 1/500		Nº: 1-4



PROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE ...
 5 ENE. 2006
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO 3.0 .SEP. 2005
 Secretario
 P. P. P.

SUPERFICIES AFECTADAS			
TITULARIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M²)	TOTAL (M²)
PRIVADA	① 3716802VN7131N0001UK	5.809'068	9.705'222
	② 3716801VN7131N0001ZK	2.576'960	
	③ 3717003VN7131N0001SK	809'726	
	④ 3717002VN7131N0001EK	509'468	
PUBLICA	Y Viario	514'311	1.644'870
	C Camino	294'797	
	EL Espacios Libres	835'762	
SUPERFICIE TOTAL 4.UE.1			11.350'092

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
 Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
 FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :
DELIMITACION DE LA UNIDAD

ARQUITECTURA Y CALIDAD
ARQUICAL 2.003 S.L.
 C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVL n° 610 67 00 34

SUSTITUYE A :
 VICENTE DEL CAMPO PEREZ

SUSTITUIDO POR :
 VICENTE DEL CAMPO PEREZ

FECHA :
 JULIO 2005

ESCALA :
 1/500
 Nº :
 I-5

P.- PLANOS DE PROYECTO

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005



Secretario

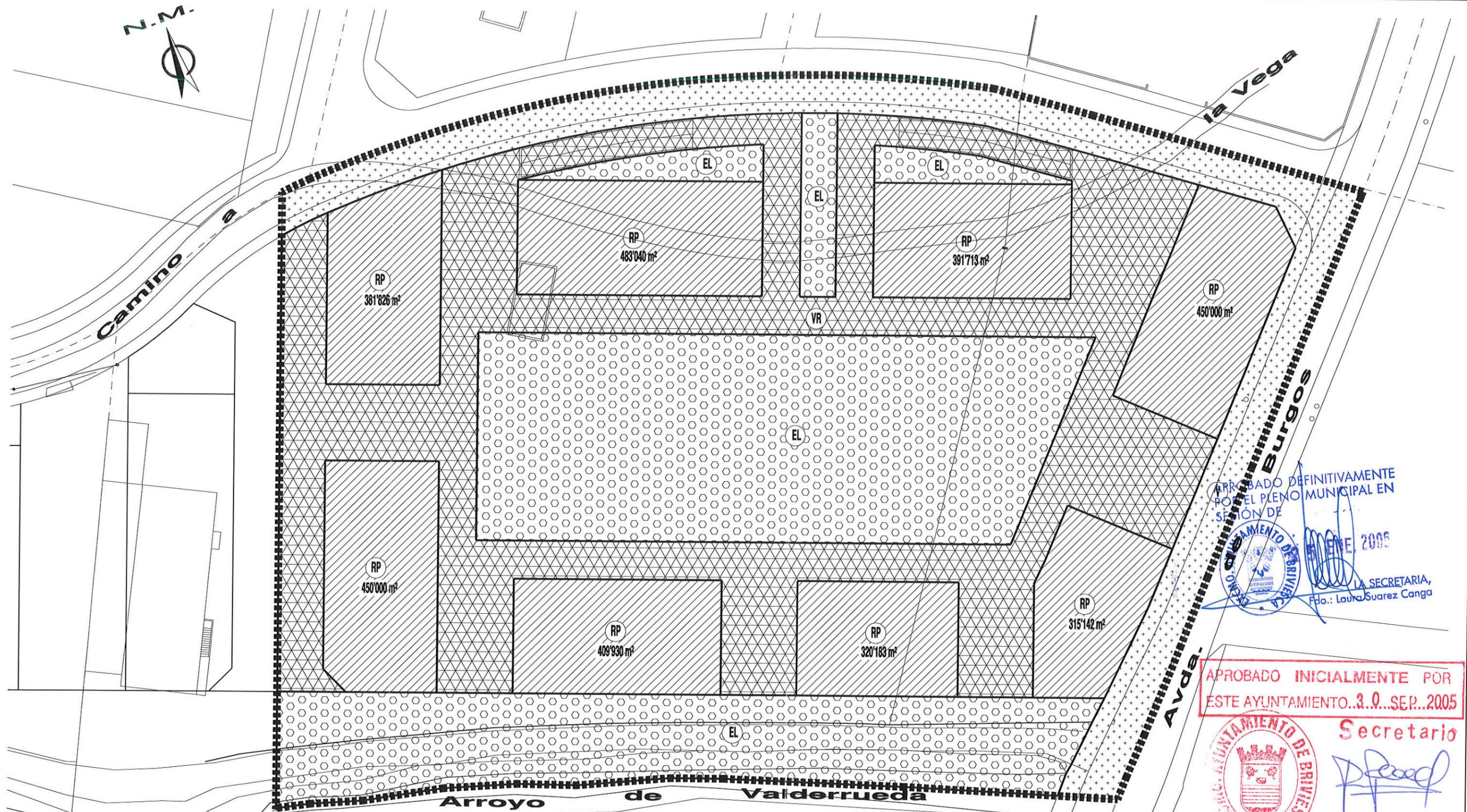
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "P. Feel", written over the seal and the word "Secretario".

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE ...



... 05 ENE. 2006

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE
 11 DE JULIO DE 2005
 SECRETARÍA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTE AYUNTAMIENTO...3.0...SEP...2005

SECRETARÍA DE BRIVIESCA
 Secretario
[Signature]

ZONIFICACION		
DESIGNACION	SUPERFICIE (M²)	TOTAL (M²)
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	483'040	3.201'834
	381'826	
	450'000	
	409'930	
	315'142	
	450'000	
	391'713	
	320'183	
Viario	1.228'868	4.481'625
	Viario Restringido	
Espacios Libres	1.299'382	3.666'633
	2.069'689	
	113'730	
	97'760	
	86'072	
SUPERFICIE TOTAL 4.UE.1		11.350'092 m²

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
 Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
 FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :

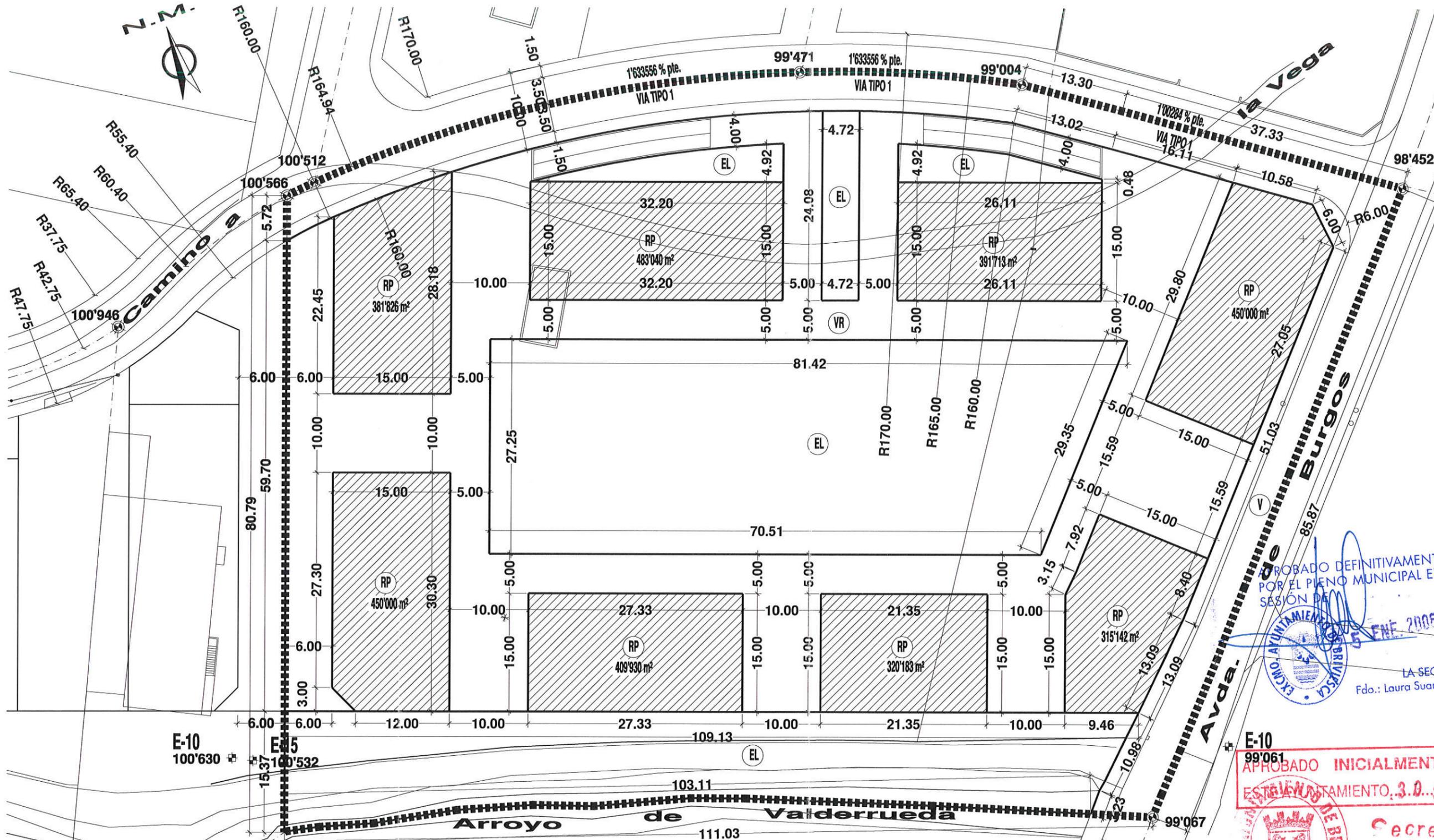
ARQUITECTURA Y CALIDAD
ARQUITECTA
ARQUITECTA 2.003 S.L.
[Signature]
 C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MÓVIL n° 610 67 00 34

SUSTITUYE A : SUSTITUIDO POR : FECHA :
 JULIO 2005

ARQUITECTO Colegiado n° 1.225 :
[Signature]
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

ZONIFICACION

ESCALA : 1/500
 Nº : P-1



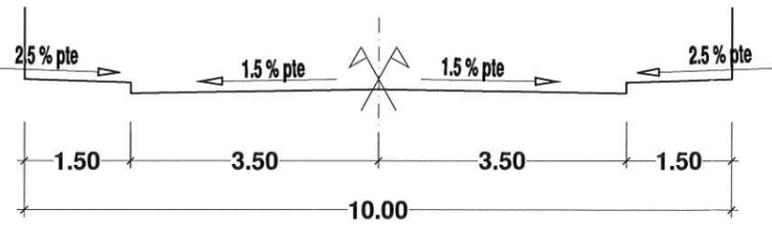
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DEL DIA 15 DE ENERO 2005

LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 ESTABILIZAMIENTO 3.0..SEP..2005

SECRETARIO

[Signature]



SECCION TRANSVERSAL VIA TIPO 1 E: 1/50

LEYENDA	
	98.970 COTA DE LA RASANTE EN EL EJE DE LA VIA
	DELIMITACION DE PARCELA
	DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION

SUELO CON APROVECHAMIENTO	
SUPERFICIE PARCELA NETA (RP)	3.201'834 m ²
EDIFICABILIDAD	16.009'170 m ²

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
 Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
 FERNANDO ORTEGA RUIZ M^a HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :

ARQUITECTURA Y CALIDAD

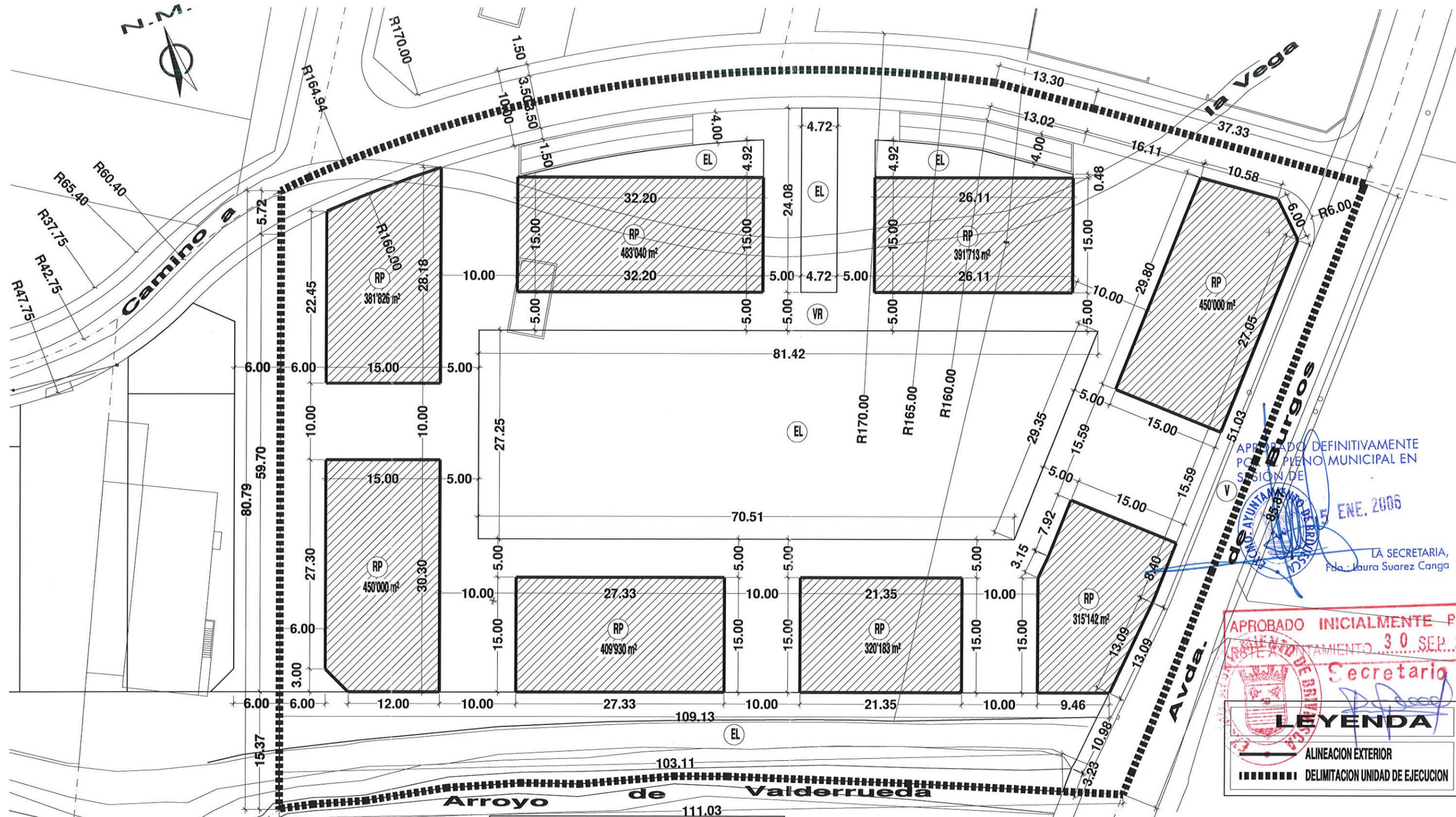
ARQUITECTURAL 2.003 S.L.

C/ JUAN DE PADILLA n^o 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n^o 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n^o 947 21 13 34. MOVL n^o 610 67 00 34

SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :
		JULIO 2005
ARQUITECTO Colegiado n ^o 1.225 :		
VICENTE DEL CAMPO PEREZ		

ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALA : 1/500
 Nº : P-2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DE
 85-87
 2006
 LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
 EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DE
 30 SEP. 2005

SECRETARÍA DE URBANISMO DE BRIVIESCA

LEYENDA

- ALINEACION EXTERIOR
- DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION

PARAMETROS EDIFICATORIOS	
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.009'170 m ²
SUPERFICIE TOTAL	11.350'092 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (RP)	3.201'834 m ²
ALTURA MAXIMA	Baja + 4 (15'80 m.)
OCUPACION MAXIMA	100 % s/parcela neta
SITUACION EDIFICACION	Sobre alineación exterior

ZONIFICACION			
DESIGNACION	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (RP)	483'040	3.201'834	
	381'826		
	450'000		
	409'930		
	315'142		
	450'000		
	391'713		
320'183			
Viario (V)	1.228'868	4.481'625	
	3.252'757		
Viario Restringido (VR)	1.299'382	3.666'633	
	2.069'689		
Espacios Libres (EL)	113'730	3.666'633	
	97'760		
	86'072		
	86'072		
SUPERFICIE TOTAL 4.UE.1 11.350'092 m²			

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
 Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
 FERNANDO ORTEGA RUIZ M^a HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :

ARQUITECTURA Y CALIDAD

ARQUICAL 2.003 S.L.

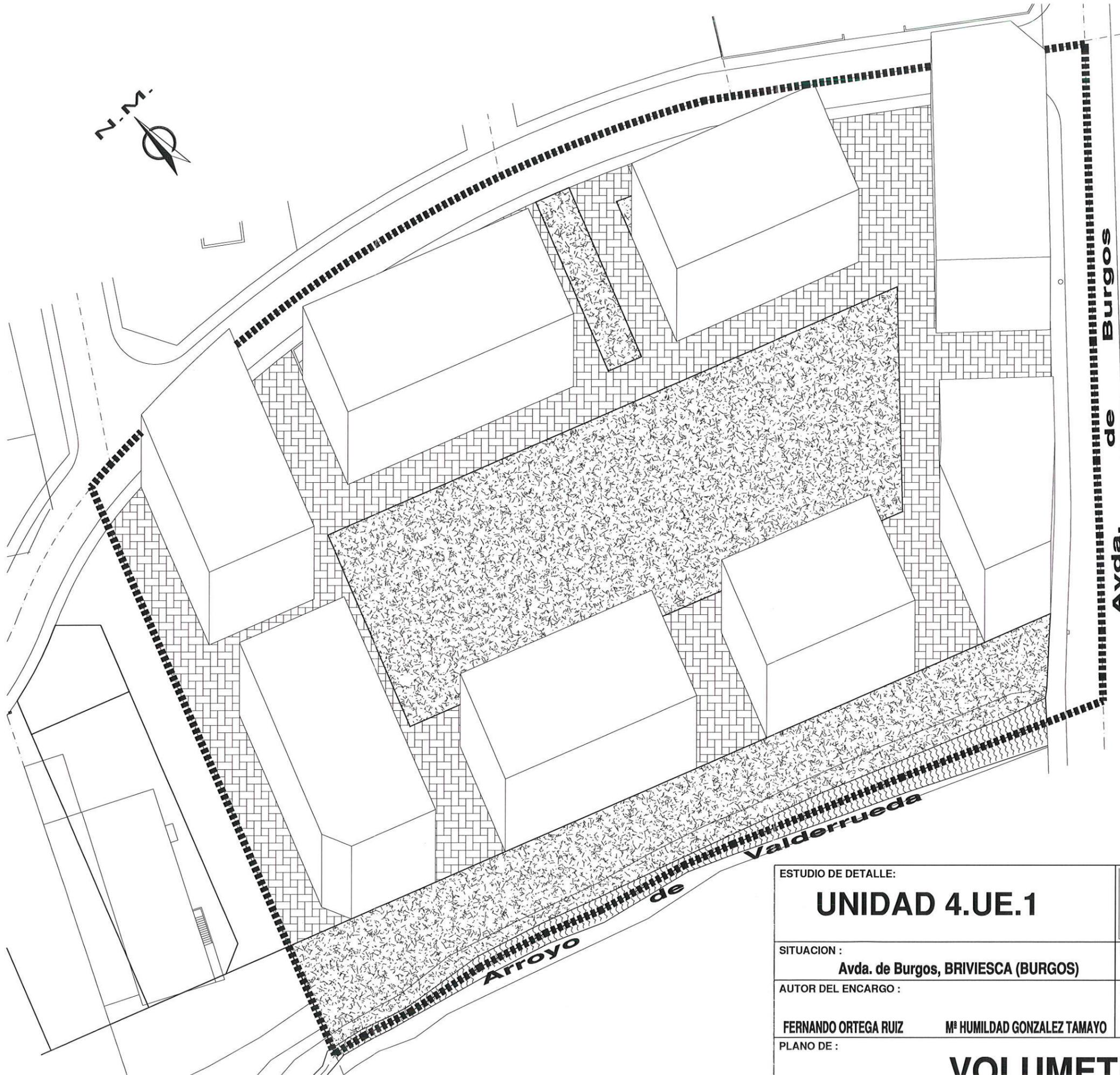
C/ JUAN DE PADILLA n^o 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n^o 1
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n^o 947 21 13 34 MOVL n^o 610 57 00 34

SUSTITUYE A : SUSTITUIDO POR : FECHA :
 JULIO 2005

ARQUITECTO Colegado n^o 1.225 :
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

ORDENACION

ESCALA : 1/500
 Nº : P-3



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE

AYUNTAMIENTO DE BRIVIESCA
D.I.C.E. 2006
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO INICIALMENTE POR
ESTE AYUNTAMIENTO... 30 SEP 2005

SECRETARIO
[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE:
UNIDAD 4.UE.1

SITUACION :
Avda. de Burgos, BRIVIESCA (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO :
FERNANDO ORTEGA RUIZ Mª HUMILDAD GONZALEZ TAMAYO

PLANO DE :
VOLUMETRIA

A **ARQUITECTURA 2.003 S.L.**
Arq **ARQUITECTURA Y CALIDAD**
C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1
09006 BURGOS T.FNO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MÓVL n° 610 57 00 34

SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :
		JULIO 2005
ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :		
<i>[Signature]</i> VICENTE DEL CAMPO PEREZ		
ESCALA :		1/500
Nº :		P-4