

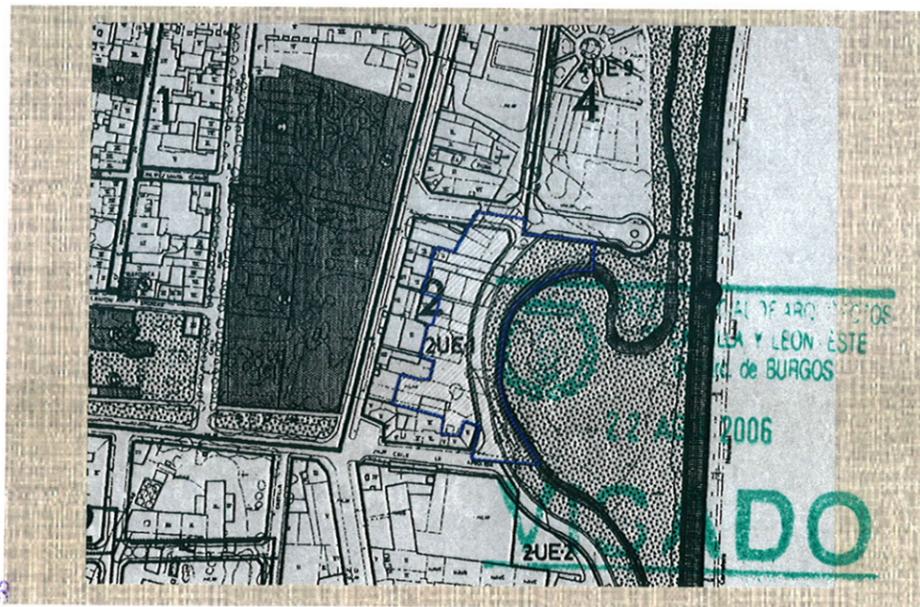
2.UE.1

DETALLE

SITUACION: Avda. Príncipe de Asturias
Unidad 2.UE.1
BRIVIESCA
(BURGOS)

AUTORES DEL ENCARGO: REGISTRIANA M^a y JOSE SAGREDO MANZANEDO y OTROS

TECNICO REDACTOR: EL ARQUITECTO DE VISADO
Vicente del Campo Pérez
ARQUITECTO
Colegiado nº 1.225



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENI MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Calleja

Julio de 2.006



ARQUITECTOS 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: arqitur@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



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
SESION DE



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

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 ...
... 2008



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga

M.- MEMORIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
fdo.: Laura Suarez Conga

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- EMPLAZAMIENTO

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la denominada **2.UE.1** del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Está situada en la zona de ensanche al Este del Casco Antiguo, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre las edificaciones que dan frente a la Avda. Príncipe de Asturias y el río Oca, ubicándose la unidad entre este, la prolongación de la calle La Flora y la de la calle La Arboleda, 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.- AUTORES DEL ENCARGO

Los autores del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2.UE.1 son los señores **Dª. Ana María Sagredo Manzanedo** con **D.N.I. 13.091.158 H** y domicilio en la C/ Justo Cantón Salazar, 38 4º D; y **D. José Sagredo Manzanedo** con **D.N.I. 13.104.964 R** y domicilio en la Avda. Reyes Católicos, 26 1º, ambos vecinos de Briviesca (Burgos); como propietarios de las fincas de referencia catastral **3810012VN7131S0001ME**, **3810011VN7131S0001FE**, **3810010VN7131S0001TE** y **3810005VN7131S0001PE**, ubicadas en la **Avda. Príncipe de Asturias nº^{os} 13, 13 D, 15 y 23** 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 del Casco Antiguo, en un vacío urbano compuesto en su gran mayoría por huertas existentes entre las edificaciones que dan frente a la Avda. Príncipe de Asturias y el río Oca, ubicándose la unidad entre este, la prolongación de la calle La Flora y la de la calle La Arboleda, perteneciendo al suelo urbano bajo la Ordenanza 2, "Ensanche Intensivo I".

Su lindero Norte que comparte con la unidad 4.UE.9, coincide con la prolongación de la calle La Flora. Por su lindero Sur da frente a la prolongación de la calle La Arboleda. Al Este coincide con el semieje del río Oca en cuyo margen y hasta la calle de nueva apertura, se localizarán los espacios libres de la unidad. Por su lindero Oeste limita con las traseras de las edificaciones existentes con frente a la Avda. Príncipe de Asturias.



La unidad presenta un pequeño desnivel descendente de Sur a Norte entre la C/ La Arboleda y la actual C/ La Flora, donde se conectará con todos los servicios urbanos existentes para dotar de las infraestructuras necesarias a 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.1 enclavada dentro de la **Ordenanza 2, Ensanche Intensivo I**, con 9.070'00 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:	2.070'00 m ²	22'822
SUP. ESPAC. LIBRES:	2.600'00 m ²	28'666
SUP. SUELO EQUIP.:	----	----
SUP. SUELO CON APROV.:	4.400'00 m ²	48'512
SUPERFICIE TOTAL:	9.070'00 m²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	12.800'00 m²	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

$$\text{APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 2.UE.1 S/ P.G.O.U.: } A_m = \frac{12.800'00}{9.070'00} = 1'4112 \quad \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$$

$$\text{EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 2.UE.1 S/ P.G.O.U.: } e_u = \frac{12.800'00}{4.400'00} = 2'9091 \quad \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$$

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Actuación, esta arroja una superficie total de 9.106'133 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:	2.078'202 m ²	22'822
SUP. ESPAC. LIBRES:	2.610'364 m ²	28'666
SUP. SUELO EQUIP.:	----	----
SUP. SUELO CON APROV.:	4.417'567 m ²	48'512
SUPERFICIE TOTAL:	9.106'133 m²	100'000
EDIFICABILIDAD. TOTAL:	12.850'993 m²	

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.1
BRIVIESCA (BURGOS)

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

APROVECHAMIENTO MEDIO
UNIDAD 2.UE.1 S/ P.G.O.U.:

$$A_m = \frac{12.850'993}{9.106'133} = 1'4112 \frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$$

EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD
2.UE.1 S/ P.G.O.U.:

$$e_u = \frac{12.850'993}{4.417'567} = 2'9091 \frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$$

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

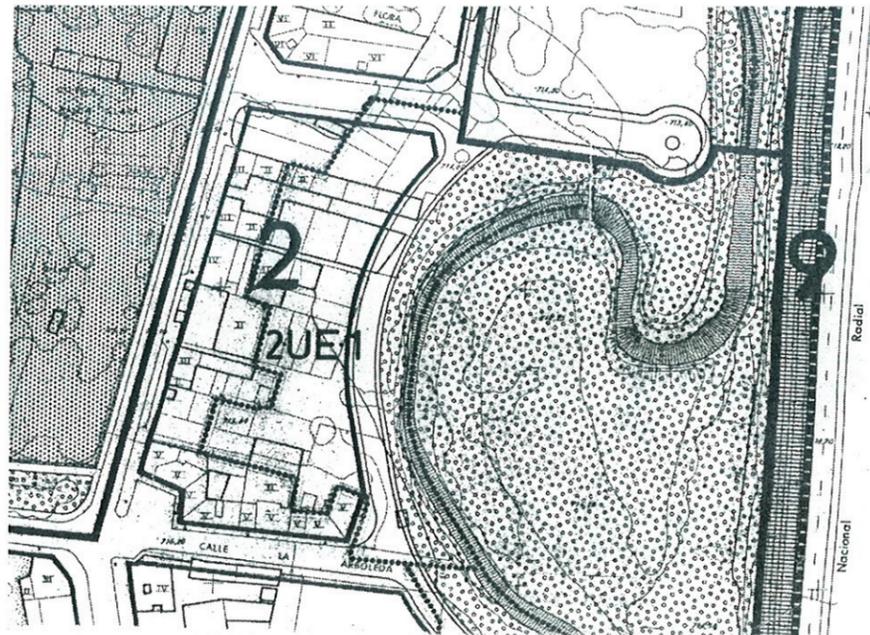
UNIDAD DE EJECUCION: DENOMINACION: 2.U.E.1
 FICHA DE CARACTERISTICAS: LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9
 ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO:	2.078'202 m ²	Nº DE PLANTAS:	5
SUP. ESPAC. LIBRES:	2.610'364 m ²	COEFIC. OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	4.417'567 m ²	EDIFICAB. PRIVADA:	12.850'993 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	9.106'133 m ²	EDIFICAB. TOTAL:	12.850'993 m ²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS:
 CESION DE SUELO Y URBANIZACION

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

PLANO:



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



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL
SESION DE



30 JUN 2018
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Congo

1.7.- 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 REGISTRAL nº 10.732, referencia catastral NO CATASTRADA (C/ La Flora s/n):
 - TITULAR: HELIODORO ORTEGA MARINA.
Ctra. Valdazo, 3-1º de Briviesca (Burgos).
 - SUPERFICIE AFECTADA: 164'938 m²
- FINCA REGISTRAL nº 4.102, referencia catastral 3810005VN7131S0001PE (Avda. Príncipe. de Asturias nº 23):
 - TITULAR: D. ANA MARÍA SAGREDO MANZANEDO.
C/ Justo Cantón Salazar, 38 4º D de Briviesca (Burgos).
D. JOSÉ SAGREDO MANZANEDO.
Avda. Reyes Católicos, 26 1º de Briviesca (Burgos).
 - SUPERFICIE AFECTADA: 729'712 m²
- FINCA REGISTRAL nº 6.278, referencias catastrales 3810005VN7131S0001PE y 3810011VN7131S0001FE (Avda. Príncipe. de Asturias nº 23 y 13D):
 - TITULAR: D. ANA MARÍA SAGREDO MANZANEDO.
C/ Justo Cantón Salazar, 38 4º D de Briviesca (Burgos).
D. JOSÉ SAGREDO MANZANEDO.
Avda. Reyes Católicos, 26 1º de Briviesca (Burgos).
 - SUPERFICIE AFECTADA: 2.038'543 m²
- FINCA REGISTRAL nº 4.253, referencias catastrales 3810010VN7131S0001TE, 3810011VN7131S0001FE y 3810012VN7131S0001ME (Avda. Príncipe. de Asturias nº 15, 13D y 13):
 - TITULAR: D. ANA MARÍA SAGREDO MANZANEDO.
C/ Justo Cantón Salazar, 38 4º D de Briviesca (Burgos).
D. JOSÉ SAGREDO MANZANEDO.
Avda. Reyes Católicos, 26 1º de Briviesca (Burgos).
 - SUPERFICIE AFECTADA: 840'183 m²
- FINCA REGISTRAL nº 867, referencia catastral 3810009VN7131S0001ME (Avda. Príncipe. de Asturias nº 25):
 - TITULAR: D^a. CRISTINA MATA PEREZ e HIJOS.
Avda. Príncipe de Asturias, 17 1º de Briviesca (Burgos).
 - SUPERFICIE AFECTADA: 452'235 m²
- FINCA REGISTRAL nº 3.790, referencia catastral 3810006VN7131S0001LE (Avda. Príncipe. de Asturias nº 31):
 - TITULAR: JOSE ANTONIO PANIEGO DIEZ, S.L.
Calle Mayor, 46 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA: 696'431 m²
- FINCA REGISTRAL nº desconocido, referencia catastral 3810007VN7131S0001TE (Avda. Príncipe. de Asturias nº 29):
 - TITULAR: D^a M^a CARMEN DE LA PEÑA, VDA. De D. LUIS SARRALDE GOMEZ.
C/ Justo Cantón Salazar, 3 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA: 516'420 m²
- FINCA REGISTRAL nº 19.269, referencia catastral 3809102VN7130N0001BQ (Avda. Príncipe. de Asturias nº 23):
 - TITULAR: JOSE ANTONIO PANIEGO DIEZ, S.L.
Calle Mayor, 46 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA: 873'718 m²
- FINCA REGISTRAL nº 19.182, referencia catastral 3809111VN7130N0001TQ (Avda. Príncipe. de Asturias nº 37-A):
 - TITULAR: UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION, S.L.
Calle Duque de Frías, 3 de Briviesca (Burgos)
 - SUPERFICIE AFECTADA: 327'271 m²

CONSTA EN EL EXPEDIENTE QUE EL TITULAR EN LA FECHA DE APROBACION DEL ESTUDIO DE DETALLE ES CONSTRUCCIONES HERROAL S.L. LA SECRETARIA MUNICIPAL FDO. LAURA SUAREZ CONGO



- FINCA REGISTRAL nº 10.362, referencia catastral 3809103VN7130N0001YQ (C/ La Arboleda nº 9):
- TITULAR: ISIDORO CUESTA CUESTA
 C/ Río Oca, 19 de Briviesca (Burgos)
- SUPERFICIE AFECTADA: 1.267'784 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 2.UE.1: 7.907'235 m²

TITULARIDAD PUBLICA:

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

- VIARIO "V"(C/ LA ARBOLEDA): 255'806 m²
- SENDERO SERVIDUMBRE "S": *"DE ADQUISICIÓN GRATUITA"* 58'516 m²
- SEMIRIO "R": 884'576 m²

TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2.UE.1: 1.198'898 m²

TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2.UE.1: 9.106'133 m²

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE



DILIGENCIA ACCARARORA

J6L con fecha 16 de diciembre de 2019 adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

-ACRAR el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de febrero de 2008, en el sentido de presumir que la parcela denominada "S" del Estudio de detalle con una superficie de 58,516 m² es de adquisición gratuita, circunstancia que deberá recogerse en el proyecto de calificación. Lo que firmo en Briviesca, a 14 de junio de 2019

LA SECRETARIA MUNICIPAL

IDO. LAURA SUAREZ CANGA

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 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 vivienda plurifamiliar, así como el destinado a viario englobados en la Unidad de Actuación 2.UE.1, 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

La edificabilidad asignada a la unidad se dispone dentro del suelo con aprovechamiento resultante, ocupándose en su totalidad en planta baja y adoptándose en altura una tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras situada sobre su alineación exterior con frente a la calle de nueva apertura que discurre por el lindero Este de la unidad en paralelo al río Oca, completando prácticamente la totalidad de la manzana, que en la actualidad se encuentra ocupada en sus linderos Sur y Oeste por la edificación existente sobre las parcelas de licencia directa con frente a la C/ La Arboleda y la Avda. Príncipe de Asturias.

2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé la conexión de la C/ La Flora con la C/ La Arboleda mediante el trazado de la vía de nuevo trazado que discurre sobre el lindero Este de la unidad en paralelo al lindero Este.

2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

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

2.3.4.- REDES DE SERVICIOS

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las

correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la C/ La Flora y la C/ La Arboleda.

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, 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.1 del P.G.O.U. objeto del presente Estudio de Detalle.

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
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

3.- CUADROS DE DATOS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESION DE



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 actuación 2.UE.1 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.1	%
SUPERFICIE m²	9.106'133	100
1. Suelo Privado		
Residencial Plurifamiliar	4.417'567	48'512
Total suelo Privado	4.417'567	48'512
2. Suelo Público		
Viario	2.078'202	22'822
Espacios Libres	2.610'364	28'666
Total suelo Público	4.688'566	51'488

3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENERAL		ESTUDIO DE DETALLE	
	Superficie 9.106'133	% 100	Superficie 9.106'133	% 100
1. Suelo Privado	4.417'567	48'512	4.275'453	46'951
Residencial	4.417'567	48'512	4.275'453	46'951
Edificab. Bruta	12.850'993		12.800	
2. Suelo Público	4.688'566	51'488	4.830'680	53'049
Viario	2.078'202	22'822	2.130'101	23'392
Espacios Libres	2.610'364	28'666	2.700'579	29'657

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.1	%
SUPERFICIE	9.106'133	100'000
1. Suelo con aprov.		
Titularidad privada	3.847'908	90,00
Cesión Administr. (10 % s/ Aprov.)	427'545	10,00
Total suelo c/Aprov.	4.275'453	46'951
2. Suelo Público		
Viario	2.130'101	23'392
Espacios Libres	2.700'579	29'657
Total suelo público	4.830'680	53'049

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO MUNICIPAL EN
 SESIÓN DE
 30 ENE. 2003



LA SECRETARIA,
 Fdo.: Laura Suarez Canga

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLAZO MUNICIPAL EN
SESION DE

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



LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

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 **Capítulo 2 del Título 11 Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano** del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES:

Artículo 2.- *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: 250'00 m².
Frente Mínimo de parcela: 12'00 m.



ARQUITECTURA 2003 S.L.

C/ JUAN DE PADILLA, n.º 11, EDIFICIO DE LAS ARTES,
28903 BURGOS, TNO Y FAX, n.º 947 21 34 34
e-mail: arquita2003@telefonos.net

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.1

BRIVIESCA (BURGOS)



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:

“B”: Se permitirá la edificación sobre rasante hasta la altura máxima establecida para la planta baja.

“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 zonas 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 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:

$$\text{EDIFICABILIDAD} = \frac{\text{EDIFICABILIDAD TOTAL UNIDAD}}{\text{SUELO CON APROVECHAMIENTO}} = \frac{12'800'000}{4.275'453} = 2'9938 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superficie parcela}}$$

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE:

La edificación se dispondrá sobre las parcelas obligatoriamente en contacto con las alineaciones exteriores 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 iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebrros ni buhardillas en el mismo, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

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.

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.1
BRIVIESCA (BURGOS)

- 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
SESIÓN DE *11 de Enero*
ENE. 2008
LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga



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 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 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 las vías existentes enlazando, a través de la calle de nueva apertura prevista, la C/ La Arboleda con la C/ La Flora, 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 usos y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE



LA SECRETARIA,
Fdo. Laura Suarez Canga



22 AGO 2006

Burgos, Julio de 2.006

VISADO

LOS AUTORES DEL ENCARGO

EL ARQUITECTO

Colegiado nº 1.225

D^a. Ana María Sagredo Manzanedo
D.N.I. 13.091.158 H

D. José Sagredo Manzanedo
D.N.I. 13.104.964 R

D. Vicente del Campo Pérez
Colegiado nº 1.225

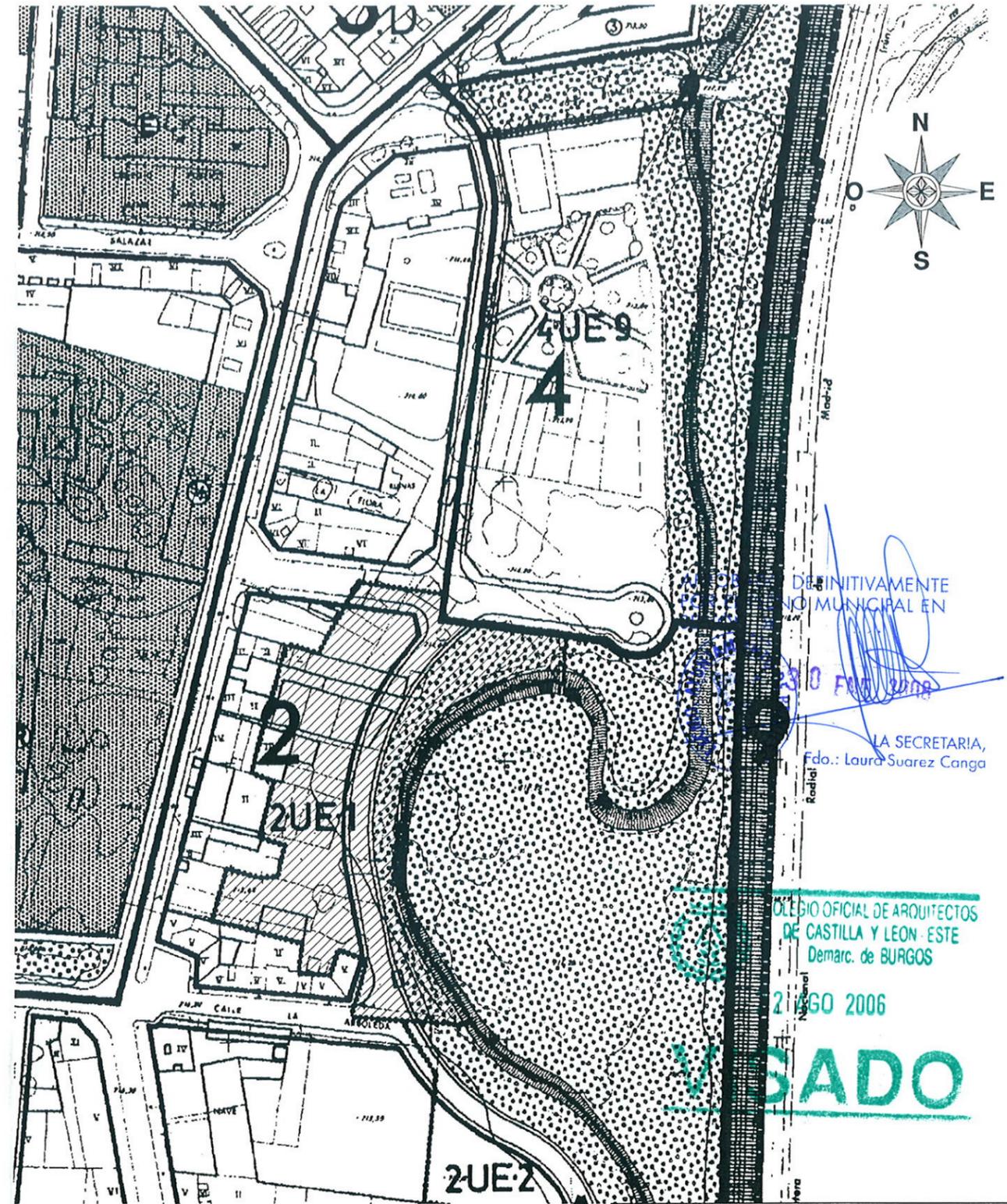
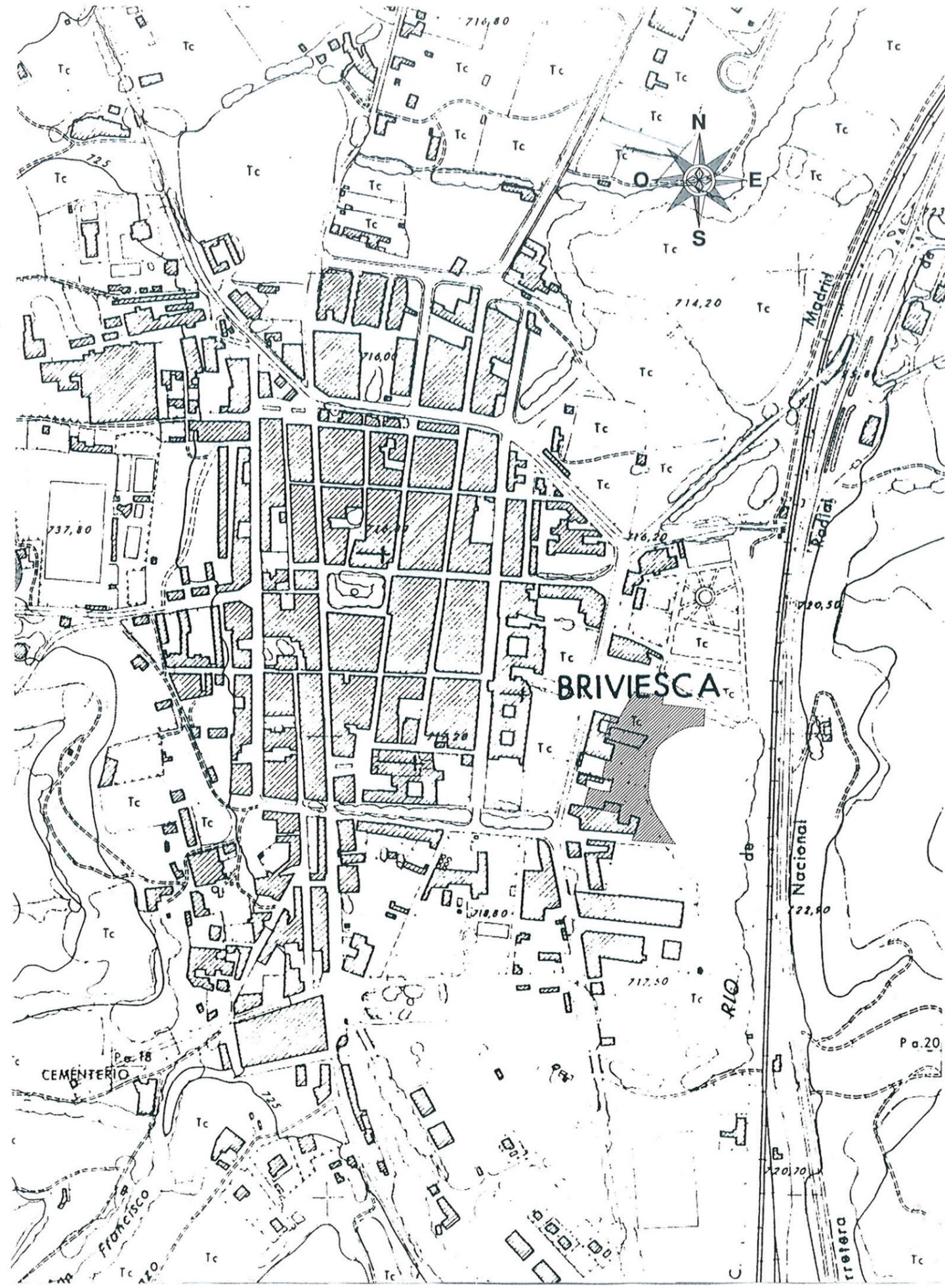
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO MUNICIPAL EN
SESIÓN DE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE...
ENE 2008
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

I.- PLANOS DE INFORMACION

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



P.- PLANOS DE PROYECTO



DEFINITIVAMENTE
NO MUNICIPAL EN

LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEON - ESTE
Demarc. de BURGOS

21 JUNIO 2006

SAGREDO

ESTUDIO DE DETALLE:

2.UE.1

A **ARQUITECTURA**
ARQUITECTURA
Y CALIDAD
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

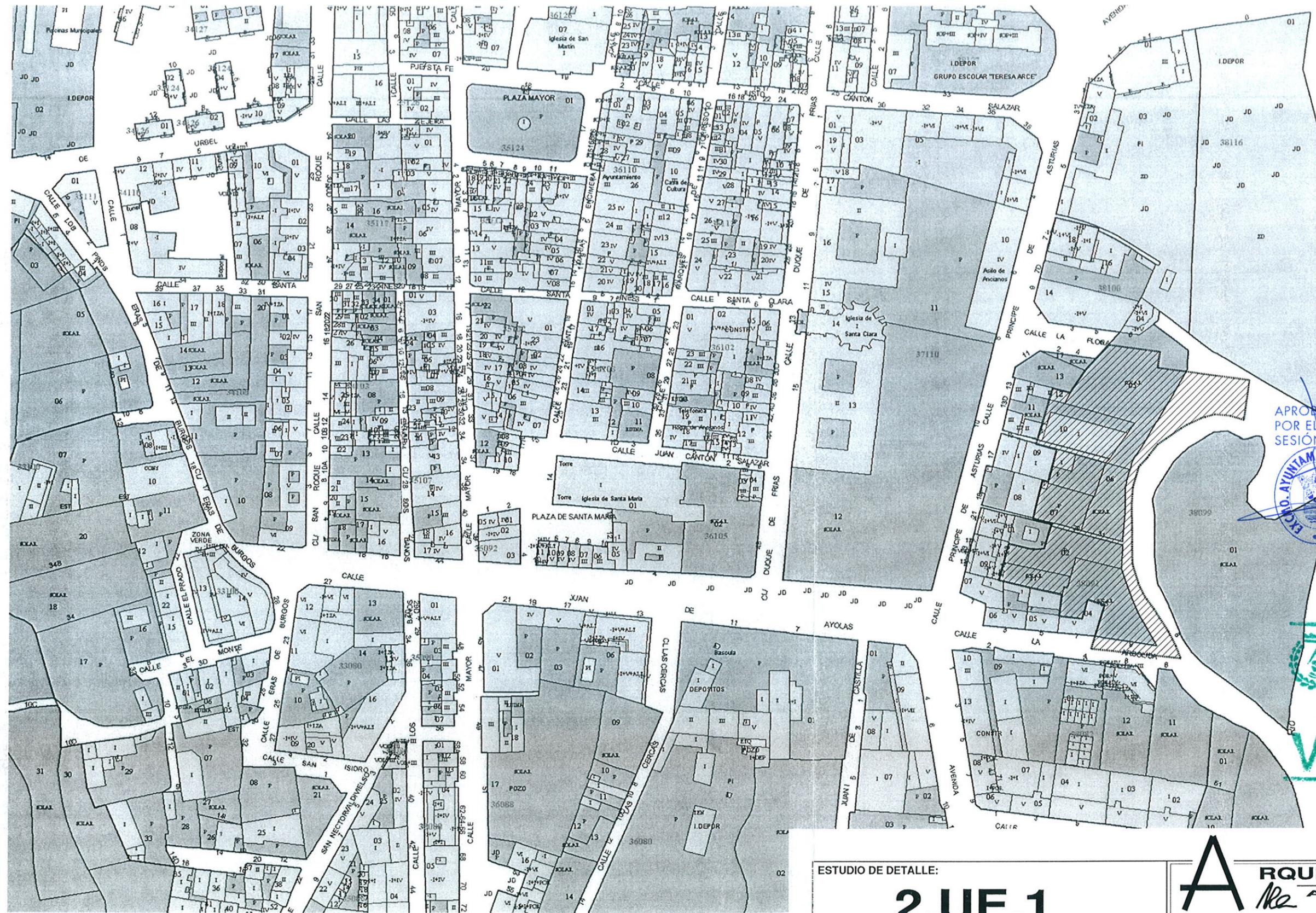
SITUACION :
Avda. Príncipe de Asturias, Unidad 2.UE.1, BRIVIESCA (BURGOS)

SUSTITUYE A :
SUSTITUIDO POR :
FECHA :
JULIO-2006

AUTOR DEL ENCARGO :
Abdus... Sagredo
ANA M^a y JOSE SAGREDO MANZANEDO y OTROS

ARQUITECTO Colegiado n° 1.225 :
Vicente del Campo Perez
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

PLANO DE :
SITUACION Y PLANEAMIENTO VIGENTE
ESCALA :
1/5000 y 1/2000
N° :
I-1



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

20 ENE. 2008
LA SECRETARIA,
Fdo.: Laura Suarez Canga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE
Demarc. de BURGOS

22 AGO 2006

VISADO

ESTUDIO DE DETALLE:

2.UE.1

A **ARQUIAL 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 MOVL nº 610 67 00 34

SITUACION:
Avda. Príncipe de Asturias, Unidad 2.UE.1, BRIVIESCA (BURGOS)

SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: FECHA:
JULIO-2006

AUTOR DEL ENCARGO:
ANA M^a y JOSÉ SAGREDO MANZANEDO y OTROS

ARQUITECTO Colegiado nº 1.225:
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

PLANO DE:
CATASTRAL, PARCELARIO

ESCALA: 1/2000
Nº: 1-2