

# 5.UE.3-1

DETALLE

SITUACION:

Calle Avila  
Unidad 5-UE-3.1  
BRIVIESCA  
(BURGOS)

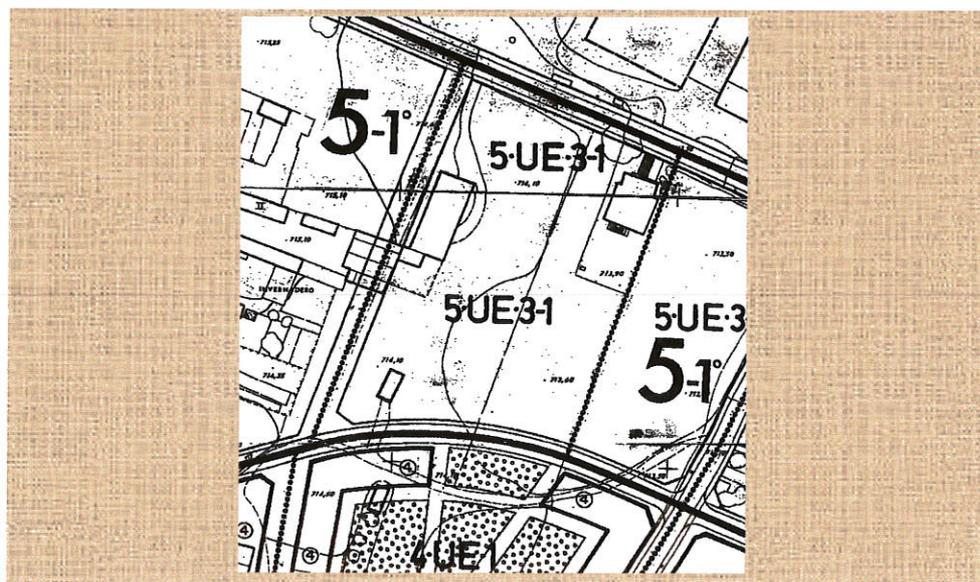
AUTOR DEL  
ENCARGO:

Hdros. de Felix Moneo Carasa

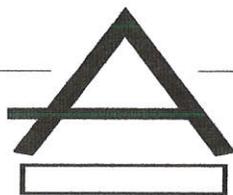
TECNICO  
REDACTOR:

Vicente del Campo Pérez  
ARQUITECTO  
Colegiado nº 1.225

ESTUDIO DE



**Marzo de 2.003**



**ARQUITUR S.C.**

*Re* **ARQUITECTURA  
Y URBANISMO**

C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1  
09006 BURGOS TFNO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 617 40 65 80  
e-mail: [arquiter@teleline.es](mailto:arquiter@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...2.ABR.2003.

El 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  
ESTE AYUNTAMIENTO...24.SEP.2003

El Secretario

## 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

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO.....

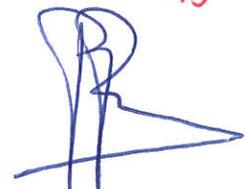
#### TITULO I.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR "RU":

El Secretario

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":

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003

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

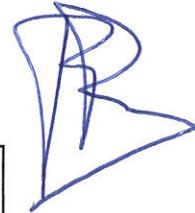
El Secretario

**TITULO III .- VIARIO RESTRINGIDO "VR":**

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

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 2.ARD. 2003

El Secretario



**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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003

El Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 2.ADR.-2003

El Secretario



**1.- MEMORIA**

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24-SEP-2003

El Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 2 ABR. 2003...  
El Secretario

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1.- EMPLAZAMIENTO

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la unidad de ejecución **5.UE.3-1** comprendida dentro del suelo urbano del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Está situada al Norte del suelo urbano de uso residencial, en el margen izquierdo de la C/ Avila, comprendida entre las principales vías de acceso al polígono industrial, la Avda. de Burgos y la Ctra. de Quintanillabón, y que separa ambos usos

### 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 5.UE.3-1, como propietarios mayoritarios incluidos en ella, son los **Hdros. de D. Félix Moneo Carasa,**

D <sup>a</sup> 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 <sup>a</sup> Cristina Moneo Solas	Pozanos, nº 1 Burgos	13.091.346 E
D <sup>a</sup> 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

### 1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El terreno ubicado en el Norte del suelo urbano residencial, calificado como Ensanche Extensivo I, presenta una topografía prácticamente plana con una ligera pendiente ascendente de Noreste a Sudoeste, encontrándose la rasante del terreno ligeramente elevada con respecto a la de la C/ Avila a la cual da frente por su extremo Norte, tal y como queda reflejado en el correspondiente plano topográfico, tratándose de terrenos de labor en su gran mayoría y contando con la existencia en su esquina Noreste de una vivienda aislada y con un pabellón agrícola y parte de un cobertizo de idéntico uso en su lindero Oeste.

El Secretario

En su lindero Norte da frente con la C/ Avila de la cual incluye hasta su semieje, al Sur con la vía de nueva apertura que compartirá con la unidad de actuación 4.U.E.1; al Este con los terrenos pertenecientes a la unidad de actuación 5.UE.3-2; y al Oeste con vía de nueva apertura ejecutada parcialmente y que comparte con la manzana de licencia directa situada en la esquina de la Ctra. Quintanillabón y la C/ Avila bajo la ordenanza 5.1º.

## 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 5.UE.3-1 enclavada dentro de la **Ordenanza 5-1º, Ensanche Extensivo I, Grado 1º**, con 11.120 m<sup>2</sup> de superficie total según el citado Plan General, estableciendo para la citada superficie las siguientes determinaciones:

NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO:	1.600 m <sup>2</sup>	14'388
SUP. ESPAC. LIBRES:	-	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	9.520 m <sup>2</sup>	85'612
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>11.120 m<sup>2</sup></b>	<b>100'000</b>
<b>EDIFICABILIDAD. TOTAL:</b>	<b>6.670 m<sup>2</sup></b>	

 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
 ESTE AYUNTAMIENTO: 24 SEP. 2003

El Secretario

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 5.UE.3.1 S/ P.G.O.U:</b>	$A_m = \frac{6.670}{11.120} = 0'60$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$
<b>EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 5.UE.3-1 S/ P.G.O.U:</b>	$e_u = \frac{6.670}{9.520} = 0'701$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Ejecución, esta última arroja una superficie total de 11.296'738 m<sup>2</sup>, por lo que llevando a cabo el ajuste definitivo de la unidad, las cantidades anteriores quedarían como sigue:

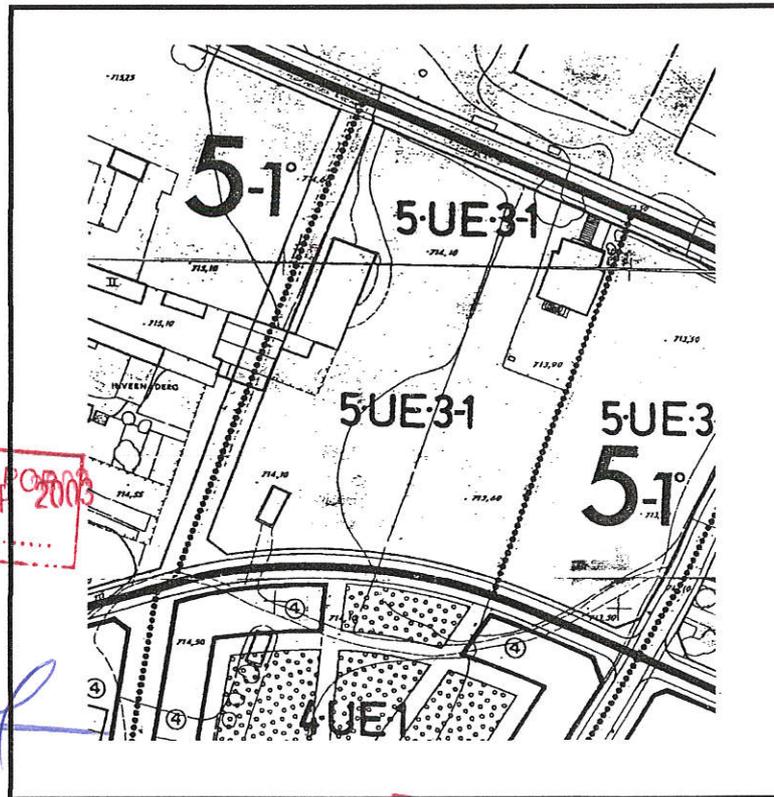
NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO:	1.625'375 m <sup>2</sup>	14'388
SUP. ESPAC. LIBRES:	-	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	9.671'363 m <sup>2</sup>	85'612
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>11.296'738 m<sup>2</sup></b>	<b>100'000</b>
<b>EDIFICABILIDAD. TOTAL:</b>	<b>6.778'04 m<sup>2</sup></b>	
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 5.UE.3.1 S/ E.D.:</b>	$A_m = \frac{6.778'04}{11.296'738} = 0'60$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ unidad}}$
<b>EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 5.UE.3.1 S/ E.D.:</b>	$e_u = \frac{6.778'04}{9.671'363} = 0'701$	$\frac{m^2 \text{ edificables}}{m^2 \text{ suelo aprov.}}$

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



# ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE 5.UE.3-1

SITUACION: C/ AVILA, UNIDAD DE EJECUCION 5.UE.3-1  
BRIVIESCA ( BURGOS )



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 24 SEP 2003

El Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 24 SEP 2003

El Secretario

ARQUITECTO: D. VICENTE DEL CAMPO PEREZ  
Colegiado nº 1.225

**1.- OBJETO:**

Se redacta el presente documento con el fin de subsanar las deficiencias observadas en el ESTUDIO DE DETALLE de la UNIDAD DE EJECUCION 5.UE.3-1 redactado con fecha de Marzo de 2.003 por el Arquitecto que suscribe D. Vicente del Campo Pérez, Colegiado nº 1.225, y más concretamente el considerar dentro de la superficie afectada de la finca 8494 la inclusión de la correspondiente a una nueva finca la 15542 que en su día fue segregada de esta, modificándose el contenido del siguiente apartado y la documentación gráfica correspondiente al plano I-5 "DELIMITACION DE LA UNIDAD" y quedando estos redactados definitivamente como sigue:

**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 8494 :**

- TITULAR: FELIX MONEO CARASA  
ROSA SOLAS SAEZ
- SUPERFICIE AFECTADA: ..... 9.375'567m<sup>2</sup>

▪ **FINCA 15542 :**

- TITULAR: ALBERTO MONEO SOLAS
- SUPERFICIE AFECTADA: ..... 1.011'219 m<sup>2</sup>

▪ **FINCA 9697 :**

- TITULAR: MARIA GLORIA RASINES ALONSO  
PEDRO ANTONIO GONZALEZ MARTINEZ
- SUPERFICIE AFECTADA: ..... 121'192 m<sup>2</sup>

▪ **FINCA 17750 :**

- TITULAR: CONSTRUCCIONES ADYNOE, S.L.
- SUPERFICIE AFECTADA: ..... 314'750 m<sup>2</sup>

**TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 5.UE.3-1: ..... 10.822'728 m<sup>2</sup>**

**TITULARIDAD PUBLICA:**

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

▪ **VIARIO:**

- C/ AVILA: ..... 467'124 m<sup>2</sup>
- CAMINO A LA VEGA: ..... 6'886 m<sup>2</sup>

**TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 5.UE.3-1: ..... 474'010 m<sup>2</sup>**

**TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 5.UE.3-1: ..... 11.296'738 m<sup>2</sup>**

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003  
El Secretario

*[Firma manuscrita]*

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003  
El Secretario

Con la presente documentación escrita integrante del ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE 5.UE.3-1 de BRIVIESCA (Burgos) y la correspondiente gráfica que se adjunta, correspondiente al plano informativo I-5 "DELIMITACION DE LA UNIDAD", quedan **subsana**das a juicio del arquitecto que suscribe, **las deficiencias** observadas en el ESTUDIO DE DETALLE correspondiente a la Unidad de Ejecución 5.UE.3-1

Burgos, Julio de 2.003

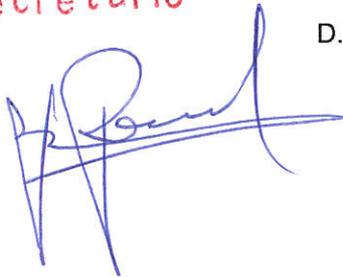
El Arquitecto  
Colegiado nº 1.225

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 24 SEP 2003



E I S e c r e t a r i o

D. Vicente del Campo Pérez



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 24 SEP 2003

E I S e c r e t a r i o

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO.....  
El Secretario

## 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), para el desarrollo de la unidad de ejecución 5.UE.3-1 como elemento previo de ordenación, en virtud del Art. 140 del Reglamento de Planeamiento vigente 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 PGOU vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Extensivo I, destinado a las áreas destinadas a vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada, así como el destinado a viario y espacios libres englobados en la Unidad de Ejecución 5.UE.3-1, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO..... 24 SEP 2003

### 2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION

El Secretario

#### 2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Constituye la ordenación parte de una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y tipología de vivienda unifamiliar, que se adosa por su lindero Norte a la C/ Avila, a la cual se abren dos vías perpendiculares a esta en dirección Norte-Sur, una que discurre por su lindero Oeste y que comparte con los terrenos de licencia directa existentes y la otra que discurre por el interior de la unidad y que posibilita su ordenación interior, conectándola con la de nueva apertura que separa la unidad de la 4.UE.1 colindante al Sur. El trazado de la vía interior de la unidad permite la ordenación de esta con parcelas de forma, dimensiones y orientación lo más idóneas a la tipología edificatoria a soportar, permitiendo que la totalidad de las futuras edificaciones puedan disponer de fachadas al Este y al Oeste.

#### 2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se abre por su lindero Sur una calle de tráfico rodado cuya prolongación en un futuro permitirá la conexión de la Ctra. Quintanillabón con la Avda. de Burgos, además de la actualmente existente que lo hace por su lindero Norte.

En su lindero Oeste existe ejecutada hasta prácticamente la mitad de este, una vía rodada dotada de calzada y acerado a ambos lados, fruto de la dotación de accesibilidad a la parcela de licencia directa colindante con la presente unidad, habiéndose optado por la prolongación de esta hasta completar su trazado continuando de forma coherente con lo ya ejecutado.

Interiormente a la unidad se traza una vía nueva que permita la ordenación racional de la unidad según parcelas de tamaño en consonancia con el tipo de edificación a soportar, así como la accesibilidad a aquellas a las que da frente, dotándola de un carácter de registro interior más restringido, en cuanto al tráfico rodado exclusivo que genera el acceso a las distintas parcelas y que convive con el peatonal.

### 2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada, ubicada sobre la manzana que en el plano de zonificación queda como residencial unifamiliar, quedando circundada por las distintas vías tal y como señala el Plan General, situándose la edificación retranqueada de la alineación exterior de la manzana que separa el suelo privado de la vía pública, coincidente con la cual deberá situarse obligatoriamente el cerramiento de las distintas parcelas.

### 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 tanto por la calle parcialmente ejecutada como por la C/ Avila situada en el extremo Norte 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**, cuya ejecución se realizará mediante el **sistema de compensación** según se establece en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución 5.UE-3-1 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana 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. 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 INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 2 ABR. 2003

El Secretario



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 24 SEP 2003

El Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 2 ABR. 2003

### 3.- CUADROS DE DATOS

El Secretario

#### 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 5.UE.3-1 objeto del presente Estudio de Detalle, quedando 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 5.UE.3-1	%
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>11.296'738</b>	<b>100</b>
<b>1. Suelo Privado</b>		
Residencial Unifamiliar	9.671'363	85'612
<b>Total suelo Privado</b>	<b>9.671'363</b>	<b>85'612</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
Viario	1.625'375	14'388
<b>Total suelo Público</b>	<b>1.625'375</b>	<b>14'388</b>

##### 3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENERAL		ESTUDIO DE DETALLE	
	Superficie	%	Superficie	%
	11.296'738	100	11.296'378	100
<b>1. Suelo Privado</b>	<b>9.671'363</b>	<b>85'612</b>	<b>8.846'733</b>	<b>78'312</b>
Residencial	9.671'363	85'612	8.846'733	78'312
Edificab. Bruta	6.778'04		6.778'04	
<b>2. Suelo Público</b>	<b>1.625'375</b>	<b>14'388</b>	<b>2.450'005</b>	<b>21'688</b>
Viario	1.625'375	14'388	1.660'586	14'700
Viario Restringido	-	-	789'419	6'988

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 12 4 SEP. 2003

El Secretario

**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 ejecución objeto del presente Estudio de Detalle, tanto las cesiones de suelo destinado a viario 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.

	<b>TOTAL 5.UE-3-1</b>	<b>%</b>
<b>SUPERFICIE</b>	<b>11.296'738</b>	<b>100</b>
<b>1. Suelo con aprov.</b>		
Titularidad privada	7.962'060	90,00
Cesión Administr. (10 % s/ Aprov.)	884'673	10,00
<b>Total suelo c/Aprov.</b>	<b>8.846'733</b>	<b>78'312</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
Viario	1.660'586	14'700
Viario Restringido	789'419	6'988
<b>Total suelo público</b>	<b>2.450'005</b>	<b>21'688</b>

Se propone a la Administración, por parte de la propiedad que ostenta la titularidad privada mayoritaria de los terrenos que integran la presente unidad de actuación y autora del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle, la adquisición del terreno con aprovechamiento de cesión obligatoria a la Administración y que constituye el 10 % del total comprendido en la unidad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO.....**24 SEP. 2003**  
**El Secretario**

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO.....**- 2 ABR. 2003**

**El Secretario**



APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 2 ABR. 2003  
El 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 5. Ensanche Extensivo I, Grado 1º**, que se desarrolla en el **Capítulo 5 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:

- |                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| a. ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR | RU |
| b. ZONA DE RED VIARIA                          | V  |
| c. ZONA DE VIARIO RESTRINGIDO                  | VR |

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 UNIFAMILIAR "RU":

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003

###### Artículo 3.- *AMBITO DE APLICACION*

El Secretario

Corresponde a las zonas destinadas a vivienda unifamiliar que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "RU". Recoge las características de la edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada.

###### Artículo 4.- *CONDICIONES DE PARCELACION*

A los efectos tanto de edificación como parcelación y segregación de fincas se establecen la siguiente parcela y frente de fachada mínimos:

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| a) Superficie mínima: |                    |
| Edificación Aislada   | 500 m <sup>2</sup> |
| Edificación Pareada   | 350 m <sup>2</sup> |
| Edificación Adosada   | 150 m <sup>2</sup> |
| b) Frente mínimo:     | 5'50 m.            |

**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 **3 plantas y 9'70 m.**

APROBADO INICIALMENTE  
ESTE AYUNTAMIENTO 2-ABR. 2003

**Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA:**

La ocupación máxima sobre rasante de la parcela será del **40 %**.

El Secretario

**Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD:**

Será el resultado de disponer sobre cada parcela la edificabilidad asignada respetando todo el resto de parámetros establecidos.

**Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS:**

En todas las tipologías permitidas de vivienda, se dispondrá obligatoriamente la edificación con una **separación mínima de 3'00 m.** respecto tanto a la **alineación exterior** como al **lindero dorsal** señalados en planos.

Respecto a los **linderos laterales**, se deberá cumplir lo siguiente:

- **Edificación Aislada:** deberá como mínimo separarse 3'00 m. de estos.
- **Edificación Pareada:** deberá adosarse al lindero lateral común y como mínimo separarse 3'00 m. del otro lindero.
- **Edificación Adosada** no existirá retranqueo respecto a los linderos laterales. En el caso de disponer la edificación según una ordenación de viviendas en hilera, podrá interrumpirse la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados con huecos separados como mínimo 6'00 m. entre edificios pertenecientes a una misma parcela o previo establecimiento de la correspondiente servidumbre inscrito en el Registro de la Propiedad, de 3'00 m. como mínimo respecto del lindero común en el caso de edificios que pertenezcan a parcelas contiguas.

El cerramiento de las distintas parcelas deberá situarse coincidente con su perímetro exterior.

**Artículo 6.- CONDICIONES DE USO:**

El **uso característico** será el **residencial** bajo la tipología de **vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.**

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebras ni buhardillas en el mismo, cuando se haya agotado la altura máxima y el número de plantas permitido.

Como **usos compatibles** se permiten los siguientes:

- Servicios del Automóvil. Permitido únicamente en su Clase 3ª.
- Oficinas: Permitido únicamente en su Clase 2ª.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 24 SEP 2003

El Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO..... 24 SEP. 2003  
El secretario

## 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 la vía existente correspondiente a la C/ Avila, 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 %).

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO..... 24 SEP. 2003

### 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.

El secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO. 2 ABR. 2003

El Secretario

**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 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 15.- SECCION LONGITUDINAL:**

Partirá de la rasante de la acera en su encuentro con la C/ Avila, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

**Artículo 16.- 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 17.- 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO. 12 4 SEP 2003

El Secretario

**Artículo 18.- MATERIALES:**

El tipo de firme consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico u hormigón sobre base de material granular, suelo cemento u hormigón pobre a lo largo de toda su superficie compartiendo el tráfico rodado con el peatonal.

Burgos, Marzo de 2.003

Los autores del encargo:

D<sup>a</sup> Rosa Solas Sáez

D. Alberto Moneo Solas

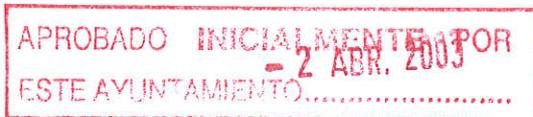
D. José Félix Moneo Solas

D<sup>a</sup> Cristina Moneo Solas

D<sup>a</sup> Yolanda Moneo Solas

D. Ricardo Moneo Solas

El Arquitecto  
Colegiado nº 1.225



**VISADO**

El Secretario

D. Vicente del Campo Pérez



El Secretario

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 2 ABR. 2003.....

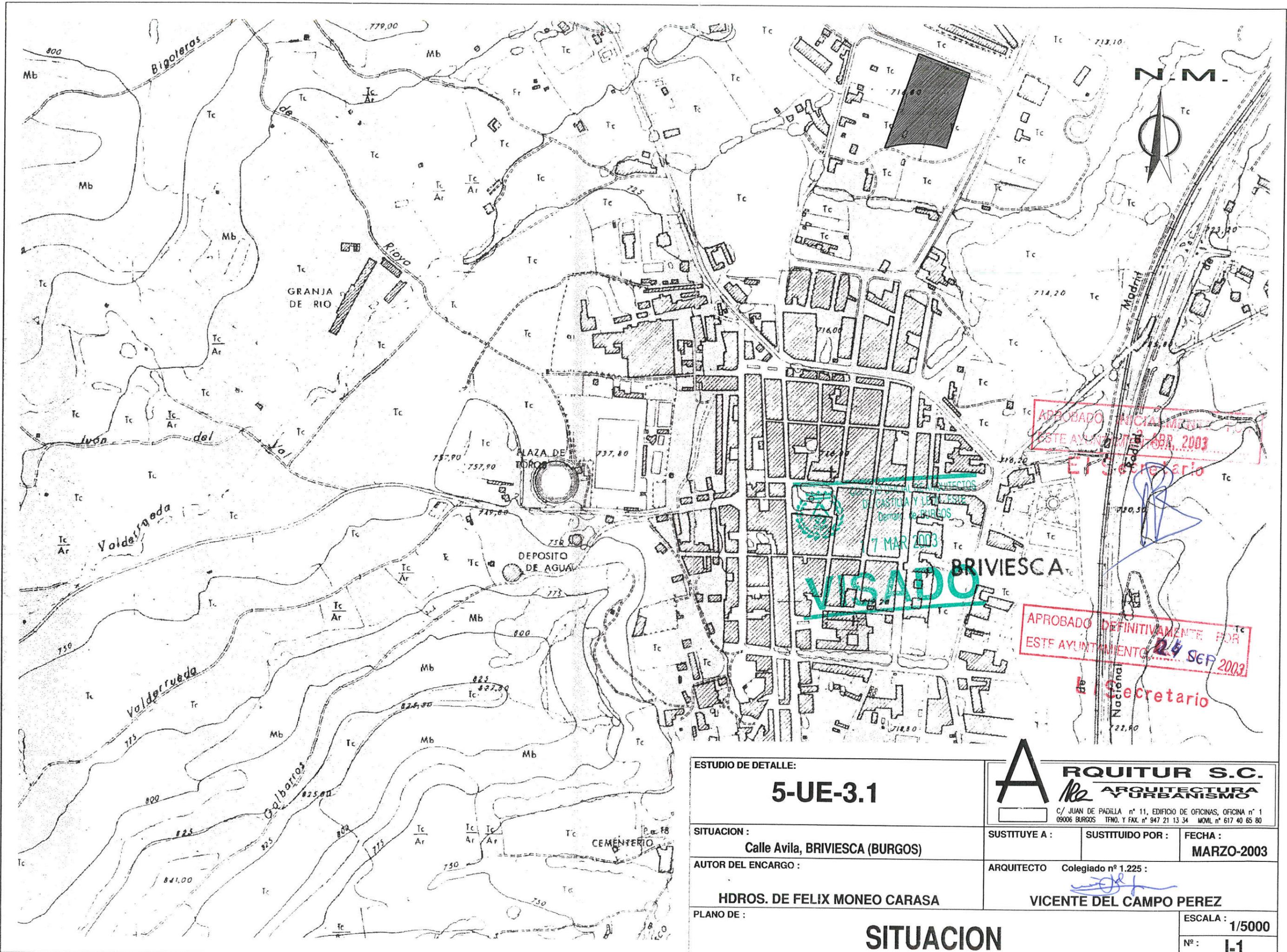
El Secretario



## I.- PLANOS DE INFORMACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO - 24 SEP. 2003

El Secretario

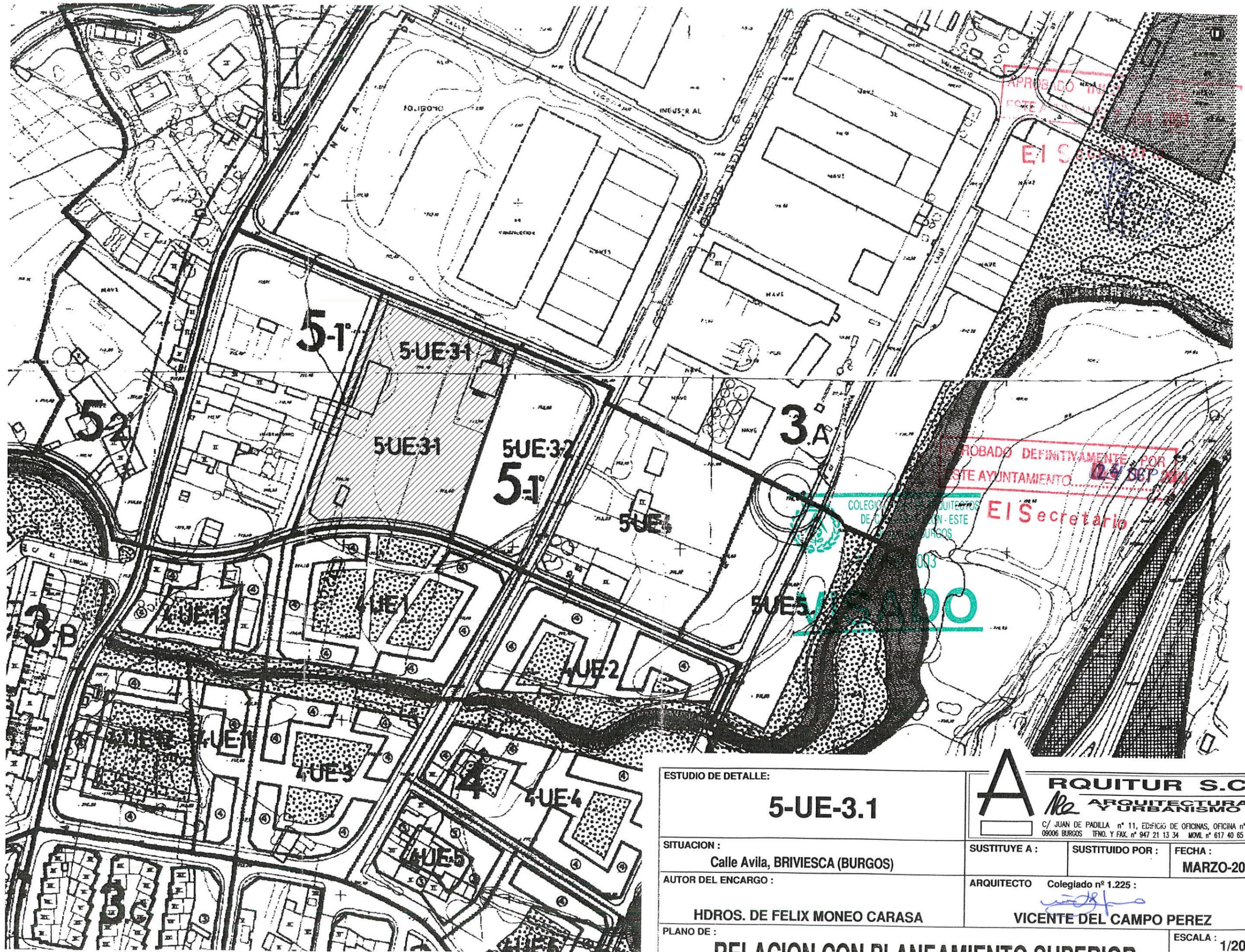


APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EL 2 ABR. 2003  
El Secretario

7 MAR 2003  
D. CASTILLA Y LEÓN  
D. DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS  
VISADO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EL 24 SEP 2003  
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE:		<b>ARQUITUR S.C.</b> ARQUITECTURA Y URBANISMO <small>C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1          09006 BURGOS TFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOMI nº 617 40 65 80</small>		
<b>5-UE-3.1</b>				
SITUACION :		SUSTITUYE A :	SUSTITUIDO POR :	FECHA :
Calle Avila, BRIVIESCA (BURGOS)				MARZO-2003
AUTOR DEL ENCARGO :		ARQUITECTO Colegiado nº 1.225 :		
HDROS. DE FELIX MONEO CARASA		VICENTE DEL CAMPO PEREZ		
PLANO DE :		ESCALA :		1/5000
<b>SITUACION</b>		Nº :		I-1



ESTUDIO DE DETALLE:

**5-UE-3.1**

**ARQUITUR S.C.**  
*Ar* **ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1  
 09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL. n° 617 40 65 80

SITUACION :  
 Calle Avila, BRIVIESCA (BURGOS)

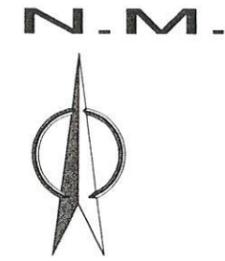
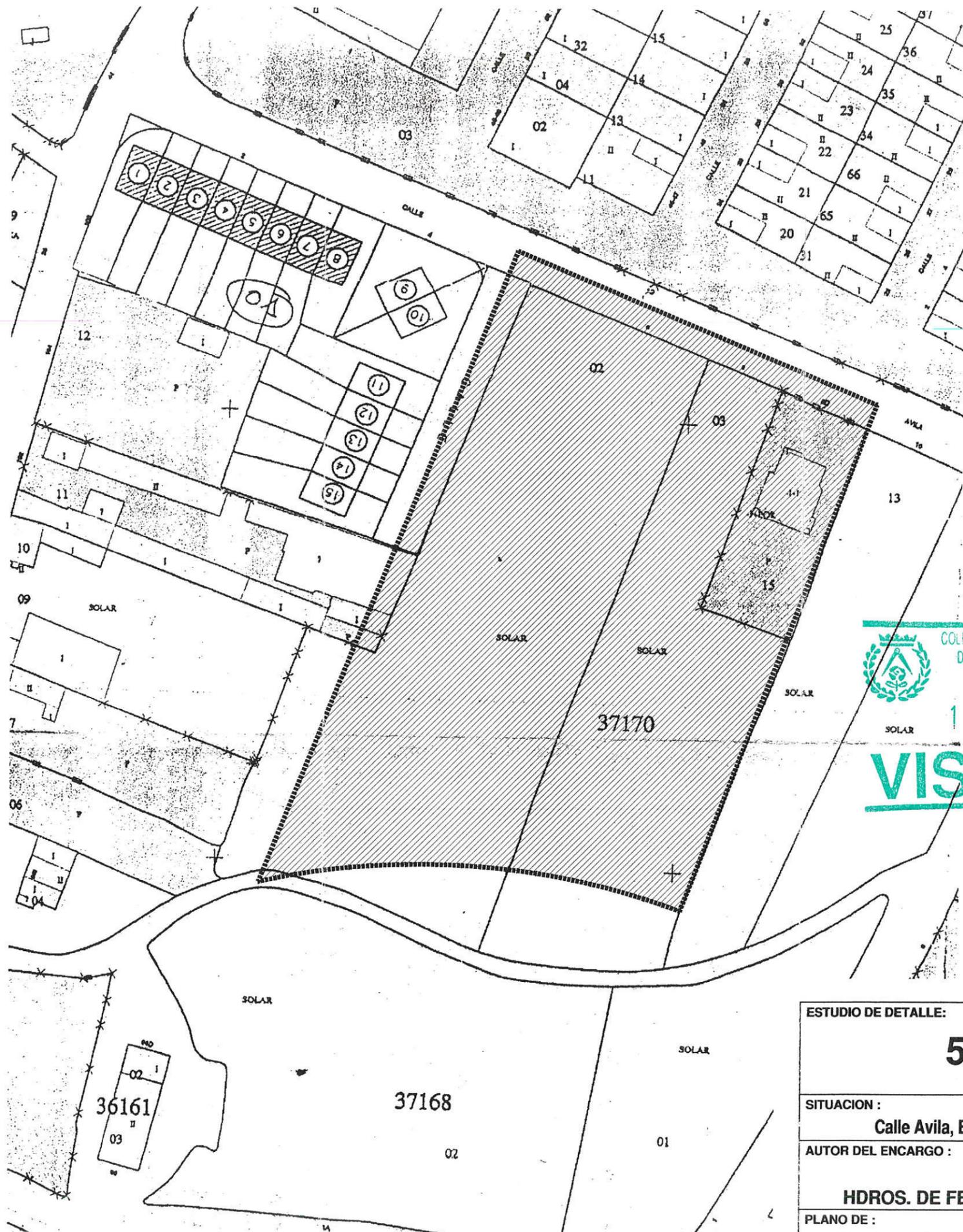
SUSTITUYE A :  
 SUSTITUIDO POR :  
 FECHA :  
**MARZO-2003**

AUTOR DEL ENCARGO :  
 HDROS. DE FELIX MONEO CARASA

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

PLANO DE :  
**RELACION CON PLANEAMIENTO SUPERIOR**

ESCALA :  
 1/2000  
 Nº :  
**1-2**



APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO: 2.ABR.2003

El Secretario

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

17 MAR. 2003

**VISADO**

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO: 14 SEP 2003

El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE:

**5-UE-3.1**

**ARQUITUR S.C.**  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO  
C/ JUAN DE PADILLA n° 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA n° 1  
09006 BURGOS TFO. Y FAX. n° 947 21 13 34 MOVIL n° 617 40 65 80

SITUACION:  
Calle Avila, BRIVIESCA (BURGOS)

SUSTITUYE A : SUSTITUIDO POR : FECHA :  
MARZO-2003

AUTOR DEL ENCARGO :  
HDROS. DE FELIX MONEO CARASA

ARQUITECTO Colegiado n° 1.225 :  
VICENTE DEL CAMPO PEREZ

PLANO DE :  
**CATASTRAL, PARCELARIO**

ESCALA : 1/1000  
Nº : I-3