

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.**

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1524+C.O.A.C. y L.E.)

EL ARQUITECTO DE VISADO.  
**ESTUDIO DE DETALLE**

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004

**MEMORIA INFORMATIVA**

Secretario

**INTRODUCCIÓN.**

El presente documento compuesto por Memoria y Planos, es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Javier Uzquiza Busto, colegiado Nº 1.524 del C.O.A.C. y L.E. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

**AUTOR DEL ENCARGO.**

Los autores del Encargo del presente Estudio de Detalle son D. Florencio Uzquiza Vadillo con N.I.F.: 13.248.196-N, en representación de UZQUIZA Proyectos de Edificación S.L. con domicilio en Briviesca (Burgos), C/ Duque de Frías nº 3, Bajo, con C.I.F.: B-09386897, D. Eloy Pérez Rodríguez, con N.I.F.: 15.901.509-E en representación de ELDIMA Construcciones S.A. con domicilio en Briviesca (Burgos), Plaza Mayor nº 20, Entreplanta "C", con C.I.F.: A-09209446, y D. Miguel Angel Martínez Movilla, con domicilio en Burgos, Avda. del Cid nº 4, 11º C, con N.I.F.: 71.337.000-Q, en su propio nombre y derecho.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004

**AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El autor del presente Estudio de Detalle es D. Javier Uzquiza Busto, Arquitecto colegiado en el C.O.A.C. y L.E. Demarcación Burgos con el nº 1.524, y domicilio profesional en Briviesca (Burgos) 09240, C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.

Secretario

**EMPLAZAMIENTO.**

La Unidad de Actuación objeto del presente Estudio de Detalle, se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 4 de la Ordenanza 2 (en adelante 2.UE.4), del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

Se ubica en la parte Este de la localidad, en la Avenida de acceso a la localidad desde el Sur de la provincia, la Avenida Mencía de Velasco, a la que da frente, tras haber atravesado el puente situado sobre el Río Oca, y frente al Parque de La Florida.

**OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente Estudio de Detalle tiene que como objeto, tal y como establece la correspondiente Ficha de Características del PGOU, el ajustar definitivamente las superficies y aprovechamientos estimados en dicha Ficha.

Este Estudio de Detalle, como Planeamiento de Desarrollo que es, seguirá las directrices marcadas por la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dela, 4º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1521 C.O.A.C. y L.E.)

y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, para completar la Ordenación Detallada previamente en el PGOU, estableciendo las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de los volúmenes de la misma.

### TOPOGRAFÍA

Briviesca es la capital de la comarca de La Bureba, y se encuentra situada a 40 km. al Norte de la capital Burgos, comunicada por ella por la Nacional N-1, la Autopista A-1 y el Ferrocarril Madrid – Irún.

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

La 2.UE.4 se encuentra situada al Este de la localidad, presentando una topografía eminentemente llana, excepción hecha de un desnivel brusco de algo más de 1 m. de altura en la zona cercana a la Avda. Mencía de Velasco, tal y como aparece reflejado en el correspondiente plano de levantamiento topográfico.

Los límites de la misma son los siguientes:

**Norte:** Diversos edificios constituidos en Régimen de Propiedad Horizontal, con acceso por la Avda. Mencía de Velasco y C/ Las Huertas.

**Sur:** Unidad de Actuación 2.UE.5.

**Este:** Unidad de Actuación 2.UE.3.

**Oeste:** Avda. Mencía de Velasco (frente al Parque La Florida), y edificio constituido en Régimen de Propiedad Horizontal, con acceso por la Avda. Mencía de Velasco.

### USOS DEL SUELO

En la actualidad los terrenos que componen dicha 2.UE.4 se encuentran dedicados a huerta en un 90 % de su superficie, coincidente con la parcela de mayor tamaño, mientras que el resto está como terreno baldío.

### DATOS DEL ENTORNO.

La zona de Actuación está prevista como zona de expansión de la localidad, ubicándose en los alrededores algunas viviendas de reciente construcción, en la zona más cercana al pueblo, mientras que en el resto se ubican huertas y una zona cercana actualmente en construcción.

El tráfico en la zona es fundamentalmente como acceso de vehículos desde la Carretera N-1 o desde la Autopista A-1 hacia el centro de la localidad o de paso hacia la Carretera de Cornudilla y Carretera de Santander, por donde es paso obligado.

### CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona es el Continental, con veranos cortos y calurosos e inviernos largos y fríos.

Según la clasificación climática del Instituto de Meteorología se clasifica en el apartado c) Iberia, pardo, continental extremada, con inviernos fríos y veranos caluroso y secos. Abundante insolación, precipitaciones irregulares en primavera, otoño en invierno.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C. S. Roque nº 52, Esc. Deha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

### GEOLOGÍA

Geológicamente la zona se ubica en una zona de transición a la Cuenca Ebro-Rioja, denominada Corredor de La Bureba, ubicado sobre el monte Hespérico. Su origen se sitúa a finales del Cretácico o principios del Paleógeno.

El modelo de sedimentación general para esta Cuenca consiste en orlas de abanicos aluviales que pasan hacia el interior de la misma, a sistemas fluviales de red más diferenciada, llegando a condiciones lacustres y palustres.

A finales del Eoceno los Montes Obarenes y la Sierra de Cantabria sufrieron un plegamiento intenso durante la Fase Pirenaica, que motivó la génesis de varias subcuencas de morfología en surco, entre ellas el Corredor de La Bureba.

La erosión cuaternaria ha incidido en la serie sedimentaria terciaria hasta niveles correspondientes al Mioceno inferior, sucediéndose en el tiempo distintos cambios climáticos que implican la formación escalonada de distintos niveles de terrazas, que pueden quedar conectados o no, según la intensidad y duración del periodo erosivo.

### DATOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

A continuación se pasa a detallar la titularidad de los terrenos incluidos dentro de la presente 2.UE.4:

#### TITULARIDAD PRIVADA:

##### **FINCA Nº 1.**

Ref. Catastral: ..... 3707010VN7130N0001DQ y 3807005VN7130N0001PQ.

**Titular:** ..... UZQUIZA Proyectos de Edificación S.L.

**Superficie Afectada:** ..... 3.614'56 m<sup>2</sup>.

##### **FINCA Nº 2.**

Ref. Catastral: ..... 3807006VN7130N0001LQ.

**Titulares:** .....

(50 %)..... ELDIMA Construcciones S.A

(50 %)..... D. Miguel Angel Martínez Movilla y Doña Helga Olof Jonsdottir.

**Superficie Afectada:** ..... 444'02 m<sup>2</sup>.

**TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PRIVADA:.....4.058'58 m<sup>2</sup>.**

#### TITULARIDAD PÚBLICA:

##### **VIAL 1.**

**Superficie Afectada:** ..... 171'74 m<sup>2</sup>.

##### **VIAL 2.**

**Superficie Afectada:** ..... 43'48 m<sup>2</sup>.

**TOTAL SUPERFICIES TITULARIDAD PÚBLICA:.....215'22 m<sup>2</sup>.**

**TOTAL SUPERFICIES INCLUIDAS EN LA 2.UE.4: .....4.273'80 m<sup>2</sup>.**

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y I.E.)

**DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE**

La Unidad de Actuación objeto del presente Estudio de Detalle, se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 4 de la Ordenanza 2, Ensanche Intensivo, del Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos) aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997.

La Ficha de Características del citado PGOU establece para la 2.UE.4 los siguientes datos:

**FICHA 2.UE.4 s/ PGOU**

CATEGORÍA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VIARIO:	900 m <sup>2</sup> .	21'687 %
SUP. ESPACIOS LIBRES:	---	---
SUP. SUELO EQUIP.:	---	---
SUP. SUELO CON APROV.:	3.250 m <sup>2</sup> .	78'313 %
SUPERFICIE TOTAL:	4.150 m <sup>2</sup> .	100'00 %

EDIFICABILIDAD TOTAL:	10.690 m <sup>2</sup> .
-----------------------	-------------------------

En consecuencia:

$$\text{APROVECH. MEDIO} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Superficie Total}} = \frac{10.690 \text{ m}^2}{4.150 \text{ m}^2} = 2'576 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. total}}$$

$$\text{EDIFICAB. UNITARIA} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Sup. Suelo con Aprov.}} = \frac{10.690 \text{ m}^2}{3.250 \text{ m}^2} = 3'289 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. suelo con aprov.}}$$



**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA.**

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C. S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y I.E.)

Como quiera que tras el levantamiento topográfico de dicha 2.UE.4., la superficie total es de 4.273'80 m<sup>2</sup>., esta difiere en la realidad respecto a la de la Ficha de Características del PGOU, por lo que se procede a realizar el ajuste definitivo, en el cual se produce un ligero aumento porcentual en la superficie destinada a viario, en detrimento de la Superficie de suelo con aprovechamiento, lo cual supone un ligero aumento en la Edificabilidad Unitaria, sin por ello variarse el Aprovechamiento Medio.

**FICHA 2.UE.4 s/ ESTUDIO DETALLE**

CATEGORÍA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VIARIO:	949'22 m <sup>2</sup> .	22'210 %
SUP. ESPACIOS LIBRES:	---	---
SUP. SUELO EQUIP.:	---	---
SUP. SUELO CON APROV.:	3.324'58 m <sup>2</sup> .	77'790 %
SUPERFICIE TOTAL:	4.273'80 m <sup>2</sup> .	100'00 %

EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.009'31 m <sup>2</sup> .
-----------------------	----------------------------

En consecuencia:

$$\text{APROVECH. MEDIO} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Superficie Total}} = \frac{11.009'31 \text{ m}^2}{4.273'80 \text{ m}^2} = 2'576 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. total}}$$

$$\text{EDIFICAB. UNITARIA} = \frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Sup. Suelo con Aprop.}} = \frac{11.009'31 \text{ m}^2}{3.324'58 \text{ m}^2} = 3'311 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. suelo con aprov.}}$$

Por lo que la Ficha de Características de la 2.UE.4 del PGOU queda de la siguiente manera:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA. PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C. S. Roque n° 32, Esc. Dcha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado N° 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

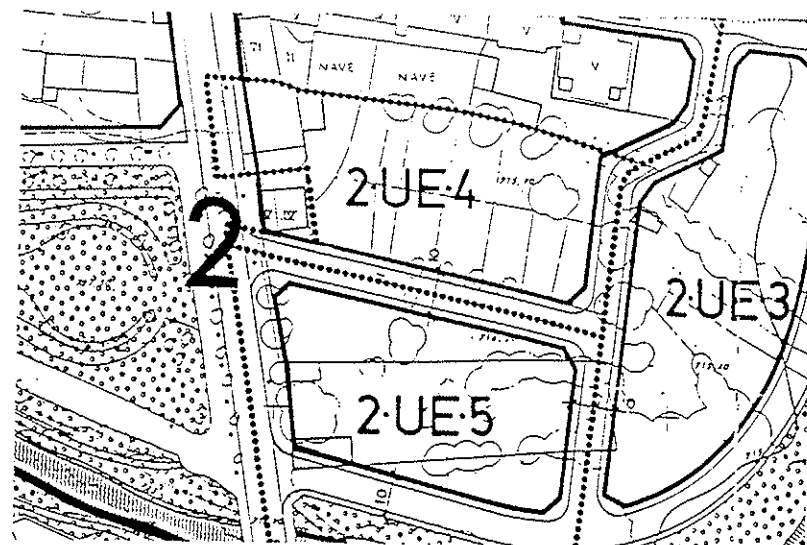
UNIDAD DE EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN:	2.U.E.4.
FICHA DE CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACIÓN PLANOS:	O.5/0.9
	ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO	: 949'22 m <sup>2</sup> .	Nº PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: -	COEF. OCUPACIÓN	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.:	3.324'58 m <sup>2</sup> .	EDIFICAB. PRIVADA	: 11.009'31 m <sup>2</sup> .
SUPERFICIE TOTAL	: 4.273'80 m <sup>2</sup> .	EDIFICAB. TOTAL	: 11.009'31 m <sup>2</sup> .

USOS PERMITIDOS	: s/ ZONA 2.	CARGAS:	CESIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN
-----------------	--------------	---------	--------------------------------

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

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos están ajustados en el presente Estudio de Detalle, con un Aprovechamiento Medio de 2'576 m<sup>2</sup>. edificables/ m<sup>2</sup>. de superficie total.

## MEMORIA VINCULANTE

### JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En cumplimiento del art. 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, se pasa a justificar que los objetivos y propuestas del presente Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

Como se ha ido describiendo a lo largo del presente documento, todas las determinaciones descritas en el Estudio de Detalle han tomado como base las Ordenanzas y Normativas que el PGOU de Briviesca había prescrito para el desarrollo de las Unidades de Actuación de la ORDENANZA 2, ENSANCHE INTENSIVO I.

### JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento del PGOU de Briviesca, que en la Ficha de Características de la 2.UE.4. establece este Planeamiento de Desarrollo como paso previo del desarrollo definitivo de la misma.

Todo ello en cumplimiento de los art. 50 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del art. 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, que permiten a los particulares abordar la redacción de los mismos, y para cumplir las determinaciones del art. 131 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece como objeto del Estudio de Detalle el de completar o modificar las determinaciones de la ordenación detallada que se ha establecido en dicho PGOU para esa 2.UE.4.

### SOLUCIÓN ADOPTADA.

#### Conveniencia, fines y objetivos.

Con el presente Estudio de Detalle se pretende desarrollar la zona señalada, con el fin de poder incorporar a la ciudad ese suelo que el PGOU ha calificado como Ordenanza 2 Residencial Ensanche Intensivo I, que corresponde a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta). Asimismo se pretende definir y luego incorporar el suelo destinado a los viales que están englobados en la misma.

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

Descripción de la solución.

El Estudio de Detalle consiste en la ordenación de la manzana que delimita la 2.UE.4, que da frente a la Avda. Mencía de Velasco, la Avenida de acceso a la localidad desde el Sur de la provincia, por su fachada Oeste, con sus linderos Este y Sur que dan frente a manzanas de similar tipología pertenecientes a las Unidades de Actuación 2.UE.3 y 2.UE.5 respectivamente, y que su lindero Norte se corresponde con diversos edificios constituidos en Régimen de Propiedad Horizontal, con acceso por la Avda. Mencía de Velasco y C/ Las Huertas.

Infraestructuras.

El PGOU prevé para esa zona la apertura de dos viales, situados en la fachada Sur y en la Este de la actuación. El vial de la fachada Sur, denominado VIAL TIPO 1 parte de la Avda. Mencía de Velasco y se prolonga en dirección Oeste-Este, siendo compartido con la 2.UE.5 colindante.

El vial de la Fachada Este denominado VIAL TIPO 2 se prolonga en dirección Sur-Norte, es compartido con la 2.UE.3., y surge como prolongación de un vial de la zona posterior de la 2.UE.5. Este vial entronca con el VIAL TIPO 1 que por la fachada Sur arranca de la Avda. Mencía de Velasco.

Estos viales contarán con el correspondiente pavimento y encintado de las aceras según Normas Municipales.

En cuanto al resto de los servicios necesarios para la urbanización total, se dotará a dichos viales de:

**.Red de saneamiento**, tanto para pluviales como para fecales en tubería de PVC enterrada, con las dimensiones y secciones suficiente, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a la red existente en la Avda. Mencía de Velasco. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.

**.Red de abastecimiento de agua potable** en polietileno de alta densidad, con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como especifica el PGOU en sus Normas correspondientes, entroncando a la red existente en la Avda. Mencía de Velasco. Todo ello según directrices del Ayuntamiento.

**.Acometida de Baja Tensión para suministro de energía eléctrica**, con canalización enterrada de PVC rígido con las dimensiones y secciones suficientes. Según normas de Iberdrola.

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

**.Red para acometida de los servicios de telecomunicaciones** bajo tubo de PVC y según normas de las compañías suministradoras.



JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Deha. 1º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

**.Red de acometida de gas natural**, según normas de la empresa suministradora.

Todos los servicios dispondrán de secciones suficientes para toda la zona en desarrollo. Los enganches a las redes principales se realizarán en aquellos puntos donde lo indiquen el Ayuntamiento o las compañías suministradoras.

#### Suelo de Uso Privado

La tipología contemplada en esta 2.UE.4 para el suelo residencial es de edificación en vivienda plurifamiliar entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta). Dichas edificaciones plurifamiliares darán frente a los viales proyectados, ubicándose la edificación sobre la alineación exterior de la manzana, que es el límite que separa el suelo de uso privado de la vía pública.

#### SISTEMA DE ACTUACIÓN

La totalidad de la superficie objeto del presente Estudio de Detalle corresponde una única Unidad de Actuación, la 2.UE.4, propiedad de UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A., D. Miguel Angel Martínez Movilla y Doña Helga Olof Jonsdottir, que suscriben conjuntamente la elaboración del presente documento, estableciendo el **Sistema de Concierto** para su desarrollo, tal y como establece la Nueva Ficha de Características de la 2.UE.4., puesto que todos los propietarios de la Unidad de Actuación garantizan solidariamente la actuación.

#### DATOS DE SUPERFICIES

A continuación se pasan a describir los Cuadros de Superficies y porcentajes que se establecen en la Ficha de Características de la 2.UE.4, y que se corresponden con los que aparecen en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle.

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.**

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Deha. 4º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y I.E.)

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	PLAN GENERAL (PGOU) Ficha de Características		ESTUDIO DETALLE	
	Superficie (m <sup>2</sup> .)	Porcentaje (%)	Superficie (m <sup>2</sup> .)	Porcentaje (%)
SUELO PRIVADO RESIDENCIAL	3.324'58	77'79	3.324'58	77'79
SUELO PÚBLICO VIARIO	949'22	22'21	949'22	22'21
<b>TOTAL</b>	<b>4.273'80</b>	<b>100'00</b>	<b>4.273'80</b>	<b>100'00</b>

	Sup. Edificable (m <sup>2</sup> .)		Sup. Edificable (m <sup>2</sup> .)	
EDIFICABILIDAD PRIVADA	11.009'31	100'00	11.009'31	100'00
EDIFICABILIDAD TOTAL	11.009'31	100'00	11.009'31	100'00

CUADRO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTOS

A continuación se pasan a cuantificar las Cesiones y Aprovechamientos establecidos en la Ficha de Características de la 2.UE.4, tanto lo destinado a Viario como el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector que resulta de aplicar el art. 42 b) 1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

	TOTAL 2.UE.4		
	Superficie (m <sup>2</sup> .)	Porcentaje (%)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> .)
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.324'58	100'00	11.009'31
SUELO CON APROVECH. PRIVADO	2.992'12	90'00	9.908'38
SUELO DE CESIÓN (según Ley)	332'46	10'00	1.100'93

### CONDICIONES DE GESTIÓN

#### Cesiones.

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

- . Viales de nueva creación, en la parte que corresponda a la 2.UE.4, tanto para uso peatonal como rodado.
- . El 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, que se traduce en una superficie de 332'46 m<sup>2</sup>. de parcela edificable, con un aprovechamiento de 1.100'93 m<sup>2</sup>.

#### Urbanización.

Se deberá urbanizar la superficie de cesión, es decir los Viales de nueva creación, con las previsiones contempladas en la presente Memoria, con el entronque a las redes generales de los diferentes servicios.

La ejecución de la urbanización se realizará simultáneamente con la construcción de las edificaciones, tal y como permite el art. 43 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

#### Estudio económico-financiero.

Los costes previstos corresponden a la urbanización de los terrenos y viales proyectados, incluyendo las nuevas redes previstas, así como los enlaces a las redes generales existentes.

Dichos costes vendrán dados por la realización de los viales rodados y peatonales, saneamiento, distribución de agua, acometida de Baja Tensión, alumbrado público, servicios de telecomunicaciones y gas natural.

La realización e inclusión de todos estos servicios es imprescindible para mejorar las infraestructuras en la zona, que está destinada a albergar este tipo de edificación.

La valoración económica que en este punto se pasa a enumerar, se realiza a nivel de estimación, a falta de la posterior realización del Proyecto de Urbanización.

Dicho valor global, tomado en base de unidades genéricas, nos permitirá en cualquier caso tener datos suficientes para evaluar el alcance de la operación.

A continuación se adjunta el presupuesto global de dicha urbanización.

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.**

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52. Esc. Dcha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y I.E.)

	Descripción	nº ud.	Medición				Precio		Importe total
			largo	ancho	alto	parcial	total	ud.	
1.1	m³. Relleno y compactado de tierras en tongadas de 30 cm. en calles.	1	96'00	7'00	1'90	1.276'80			
		1	47'00	7'00	2'10	690'90			
						1.967'70	2'15	4.230'56	
1.2	m³. Subbase granular de zahorra artificial, en calzada, aceras y aparcamientos.	1	96'00	6'00	0'20	115'20			
		1	47'00	6'00	0'20	56'40			
						171'60	3'56	610'90	
1.3	m³. Excavación en zanja para servicios.	1	96'00	0'70	1'80	120'96			
			47'00	0'70	1'80	59'22			
			96'00	1'40	1'00	134'40			
			47'00	1'40	1'00	65'80			
						380'38	1'85	703'70	
1.4	m. Albañal de PVC de saneamiento, i. p/p de obra civil.	1	96'00			96'00			
		1	47'00			47'00			
						143'00	17'15	2.452'45	
1.5	ud. Sumidero prefabricado para calzada.	8				8	63'58	508'64	
1.6	ud. Pozo de registro i/ p.p. obra civil.	7				7			
						8	118'60	948'80	
1.7	m.l. Conducción para abastecimiento de agua, en polietileno alta densidad i/ p.p. obra civil.	1	96'00			96'00			
		1	47'00			47'00			
						143'00	7'90	1.129'70	
1.8	ud. Válvula de compuerta, i p/p obra civil.	2				2	158'00	316'00	
1.9	ud. Boca de riego de 40 mm.	1				1	73'60	73'60	
1.10	m². Solera de hormigón en masa de 15 cm.	1	96'00	1'80		172'80			
		1	47'00	1'80		84'60			
						257'40	23'15	5.958'81	
1.11	m². Embaldosado de aceras	1	96'00	1'50		144'00			
		1	47'00	1'50		70'50			
						214'50	8'10	1.737'45	
1.12	m.l. Bordillo prefabricado de aceras i/ p.p. obra civil.	1	96'00			96'00			
		1	47'00			47'00			
						143'00	3'95	564'85	
1.13	m². Pavimentaciones de viales	1	96'00	5'00		480'00			
		1	47'00	5'00		235'00			
						715'00	24'00	1.716'00	
1.14	m.l. Canalizaciones de servicios	3	96'00			96'00			
		3	47'00			47'00			
						143'00	7'00	1.001'00	
1.15	ud. Arquetas de registro para los diferentes servicios.	22				22	23'10	508'02	
1.16	ud. Luminaria para vial público, terminada y funcionando.	9				9	12'00	1.080'00	
1.17	m.l. Cableado de instalación de iluminación	1	96'00			96'00			
		1	47'00			47'00			
						143'00	2'15	307'45	
<b>TOTAL</b>									<b>23.847'93 €</b>

TOTAL PRESUPUESTO: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

Fases de realización.

El desarrollo del presente Estudio de Detalle se plantea en varias fases, que variarán según el desarrollo de las diferentes parcelas resultantes en el Proyecto de Actuación.

Tramitación.

La Aprobación del presente Estudio de Detalle se realizará de acuerdo con las previsiones de los art. 163, 164, 165 y 166 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

## ORDENANZAS REGULADORAS

### ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO EXISTENTE

#### Cumplimiento de la Normativa del P.G.O.U.

La localidad de Briviesca dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 29 de Agosto de 1.997, que ha sido el que ha servido de base para la redacción del presente Estudio de Detalle.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 5 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capítulo 1 -Disposiciones Generales.
- Capítulo 2 -Condiciones Morfológicas.
- Capítulo 3 -Condiciones Estéticas.
- Capítulo 4 -Condiciones Higiénicas.
- Capítulo 5 -Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios.
- Capítulo 6 -Condiciones de Seguridad de los Edificios.
- Capítulo 7 -Condiciones Ambientales.

Asimismo se deberá cumplir el TITULO 11, ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, que en su Capítulo 2 describe la ORDENANZA 2, ENSANCHE INTENSIVO I.

### NORMAS PARTICULARES

#### Zonificación

Se diferencian dos Zonas para la aplicación de las diferentes Condiciones Particulares de Edificación y Uso:

1. **ZR** ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
2. **ZV** ZONA RED VIARIA

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C. S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 1ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

## ZR ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

### Ordenanza de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como "ZR" en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica. Se trata de las edificaciones entre medianeras con patio de manzana.

### CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela Mínima: A los efectos de edificación, parcelación y segregación de fincas deberá cumplir:

- . Superficie mínima: 250 m<sup>2</sup>.
- . Frente mínimo de parcela: 12 m.
- . La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.

### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Altura Máxima y Mínima: Serán las que se señalan en el Plano correspondiente de Ordenación, según su designación.

"B" Se permitirá la edificación bajo rasante, y sobre rasante hasta la altura máxima de la Planta Baja.

"B+4" Se permitirá la edificación bajo rasante, y sobre rasante hasta el límite de 5 plantas (Baja + 4) con una altura de 15'80 m. La altura mínima permitida será de 4 plantas (Baja + 3) con una altura de 12'75 m.

En Planta Baja:	Altura libre máxima:	3'60 m.
	Altura libre mínima:	2'60 m.
Planta de Pisos:	Altura libre máxima:	2'80 m.
	Altura libre mínima:	2'50 m.

Ocupación de la Parcela: La ocupación de la parcela en edificación bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad, pudiendo ocuparse el total de la parcela.

La ocupación sobre rasante se realizará siguiendo las directrices del apartado anterior.

Alineaciones y Fondo Edificable: La edificación se dispondrá sobre las alineaciones exteriores señaladas, a partir de las cuales se dispondrá de un fondo edificable de 14'00 m. en las zonas "B+4".

En Planta Baja se podrá ocupar el resto de la parcela, en las zonas señaladas "B".

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Deha. 4ª C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y I.E.)

Edificabilidad: La edificación máxima es la obtenida según los parámetros de la Edificabilidad Total de la 2.UE.4 aplicada a la Superficie de Suelo con Aprovechamiento, resultando la siguiente:

EDIFICAB. UNITARIA =	$\frac{\text{Edificabilidad Total}}{\text{Sup. Suelo con Aprov.}} = \frac{11.009'31 \text{ m}^2}{3.324'58 \text{ m}^2} = 3'311$	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ sup. suelo con aprov.}}$
----------------------	---	---

CONDICIONES DE USO:

Uso Característico: El Uso Característico es el Residencial.

Se permite el Uso Residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros en la misma ni buhardillas, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

Usos Compatibles:

Industria: Permitido en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establece el PGOU.

Comercial: Permitido.

Servicios del automóvil: Permitidos en sus categorías de aparcamientos y garaje. En promociones de más de 10 viviendas será obligatorio, siempre que sea posible técnicamente, la construcción de 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

Hotelero: Permitido.

Oficinas: Permitido.

Salas de Reunión: Permitido.

Establecimientos Públicos: Permitido.

Equipamiento Comunitario: Permitido.

Se autoriza expresamente el uso de trasteros en el espacio bajocubierta.



## ZV ZONA RED VIARIA

### Ambito de aplicación.

Corresponde a las Zonas grafiadas como "ZV" en el Plano de Zonificación de la Documentación Gráfica. Se trata de las zonas destinadas a la circulación, bien peatonal o bien rodada.

Se deberá cumplir todo lo establecido en el TITULO 4 de dicho PGOU, que describe las NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, con los siguientes Capítulos:

- Capítulo 1 -Objeto y Aplicación.
- Capítulo 2 -Red Viaria.
- Capítulo 3 -Abastecimiento de Agua.
- Capítulo 4 -Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales.
- Capítulo 5 -Electricidad, Alumbrado Público y Teléfono.

### Trazado de la Red Viaria.

Se deberán respetar las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación Correspondiente.

Los viales se plantean, según establece el PGOU, con una anchura total de 10'00 m. con dos aceras para peatones de 1'50 m., y la calzada de 7'00 m.

La rasante se procurará adaptar el máximo posible a la topografía del terreno, procurando evitarse los movimientos de tierras innecesarios y los desniveles, excepto en circunstancias de necesidad para el entronque de los servicios existente.

### Secciones de los Viales.

#### Sección Longitudinal:

Se deberá tomar como punto de partida el nivel de la Avda. Mencía de Velasco en su punto de entronque, así como los niveles establecidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la 2.UE.5, colindante, y ya aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Briviesca.

#### Sección Transversal:

Es el que viene reflejado en el correspondiente Plano de Perfiles y Rasantes. El pavimento de la calzada será con acabado bituminoso con pendientes hacia los laterales de un mínimo del 1'50 %.

Las aceras laterales se distribuirán a lo largo de todo el vial, estableciéndose una pendiente transversal hacia la calzada de 2-3 %, para impedir el estancamiento del agua de lluvia.

### Materiales y Acabados.

Deberán cumplir con las Normativas exigibles en cada caso.

La calzada de tráfico rodado tendrá un acabado de aglomerado asfáltico sobre base de material granular u hormigón pobre.

Las aceras de circulación peatonal llevarán un encintado con bordillo prefabricado y pavimento de baldosa antideslizante, todo ello sobre una adecuada solera de base.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.UE.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRIVIESCA, PARA UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L., ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. Y MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA.

JAVIER UZQUIZA BUSTO

C/ S. Roque nº 52, Esc. Dcha. 4º C.  
09240 - Briviesca - Burgos.  
Tfno. y Fax: 947- 591202

ARQUITECTO (Colegiado Nº 1.524 C.O.A.C. y L.E.)

**DOCUMENTACIÓN ANEXA**

Planos

INFORMACIÓN.

- I-01. Situación.
- I-02. Emplazamiento en el PGOU.
- I-03. Emplazamiento en el Plano Catastral
- I-04. Levantamiento Topográfico.
- I-05. Propiedades incluidas en la Unidad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 22 JUL 2004

Secretario

PROYECTO.

- P-01. Zonificación de la Unidad.
- P-02. Dimensiones y Cotas.
- P-03. Perfiles y rasantes.
- P-04. Ordenación de la Unidad.

Con lo que se especifica en la presente Memoria y demás documentos de información y planos de Proyecto que se acompañan, queda a juicio del técnico que suscribe, suficientemente desarrollado el presente Estudio de Detalle.



28 SEP 2004

Briviesca, Abril de 2004

LA PROPIEDAD

**VISADO**

UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN S.L.



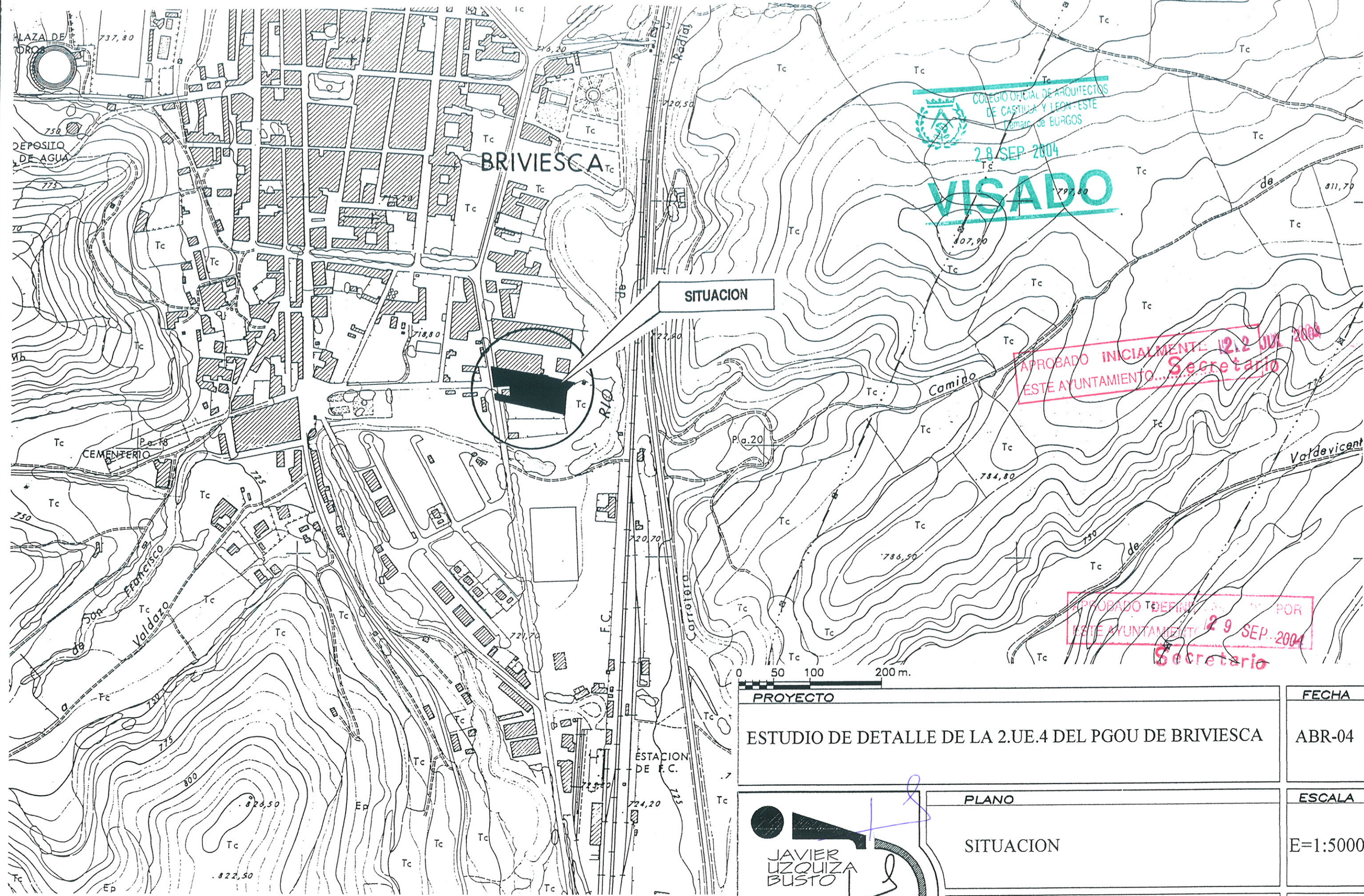
ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 29 SEP 2004

Secretario

MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ MOVILLA

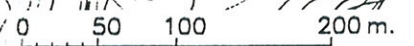




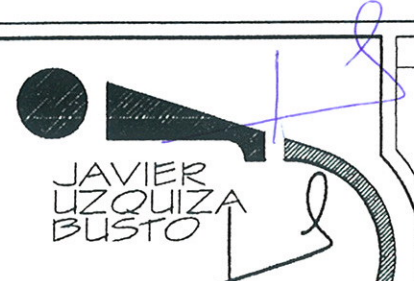

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
 Zamora de BURGOS  
 28 SEP 2004  
**VISADO**

APROBADO INICIALMENTE 1212 JUN 2004  
 ESTE AYUNTAMIENTO... *Secretario*

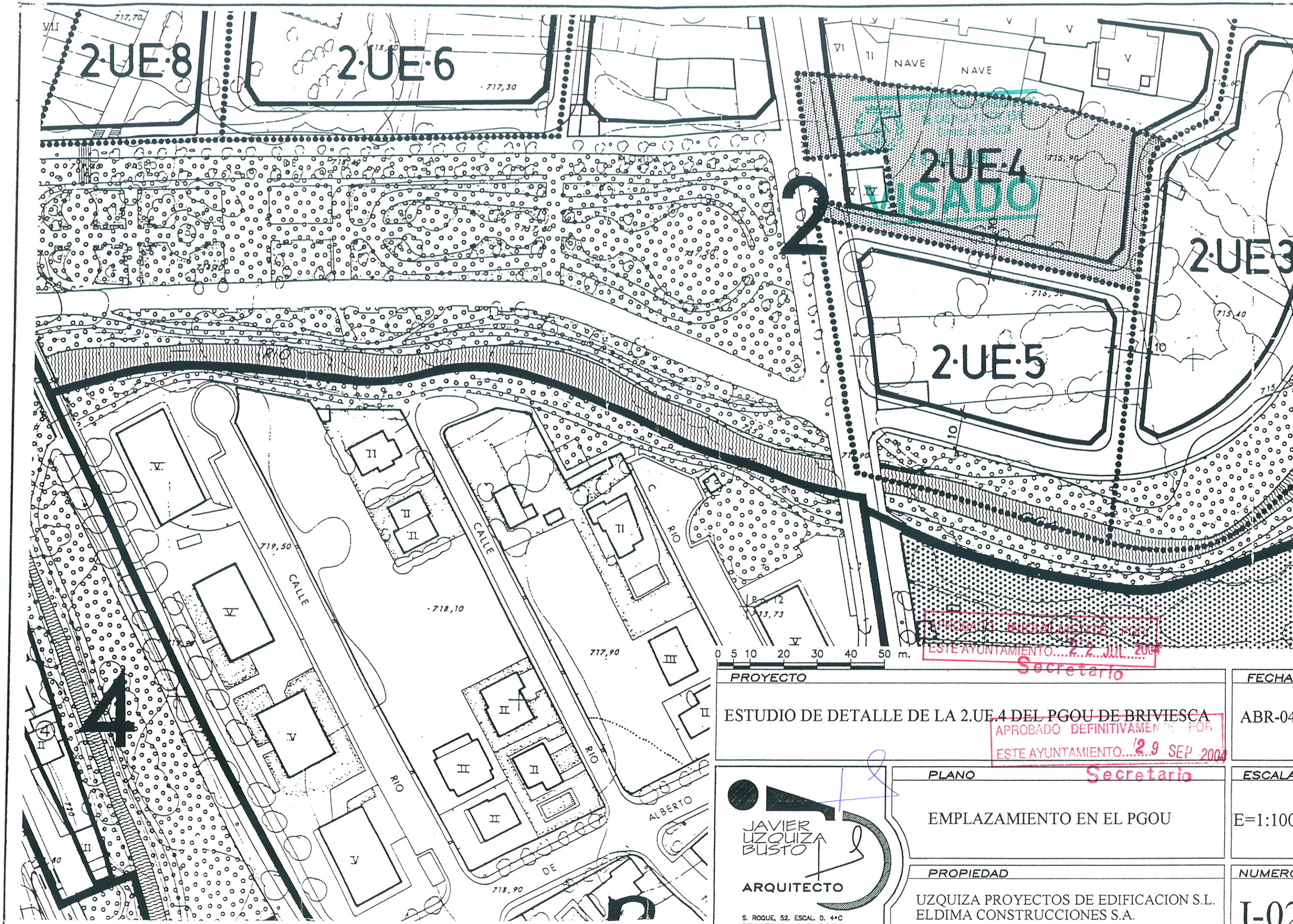
APROBADO DEFINITIVAMENTE 29 SEP 2004  
 ESTE AYUNTAMIENTO... *Secretario*



PROYECTO	FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA	ABR-04
PLANO	ESCALA
SITUACION	E=1:5000
PROPIEDAD	NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA	I-01

  
**JAVIER  
 UZQUIZA  
 BUSTO**  
 ARQUITECTO  
 S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
 BRIVIESCA - BURGOS  
 TEL Y FAX: 947-59 12 02






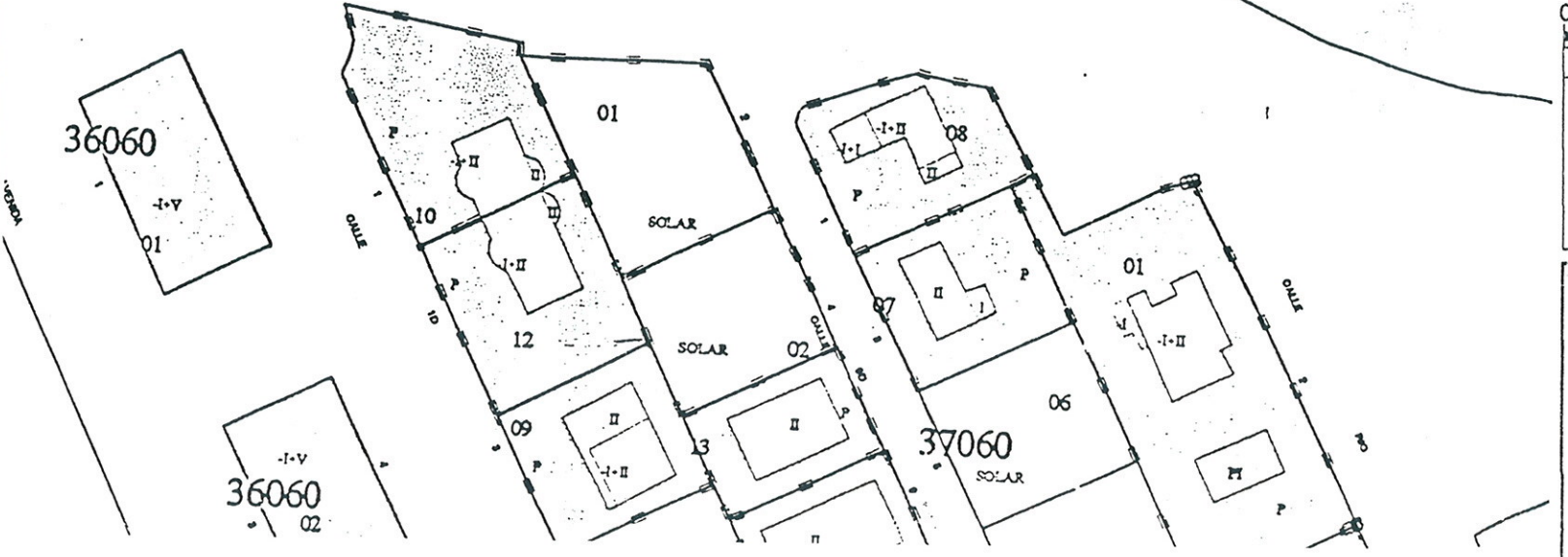
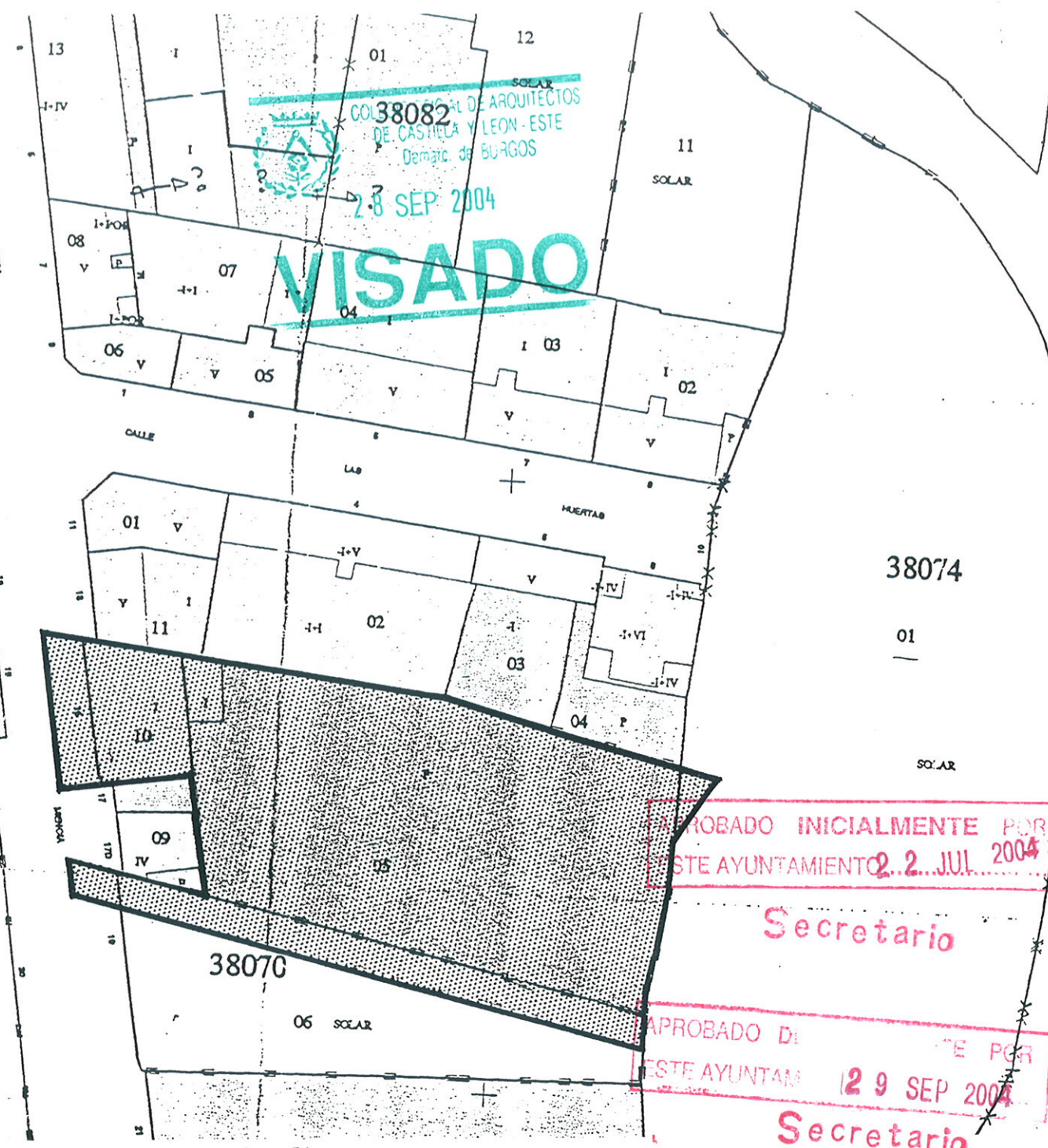
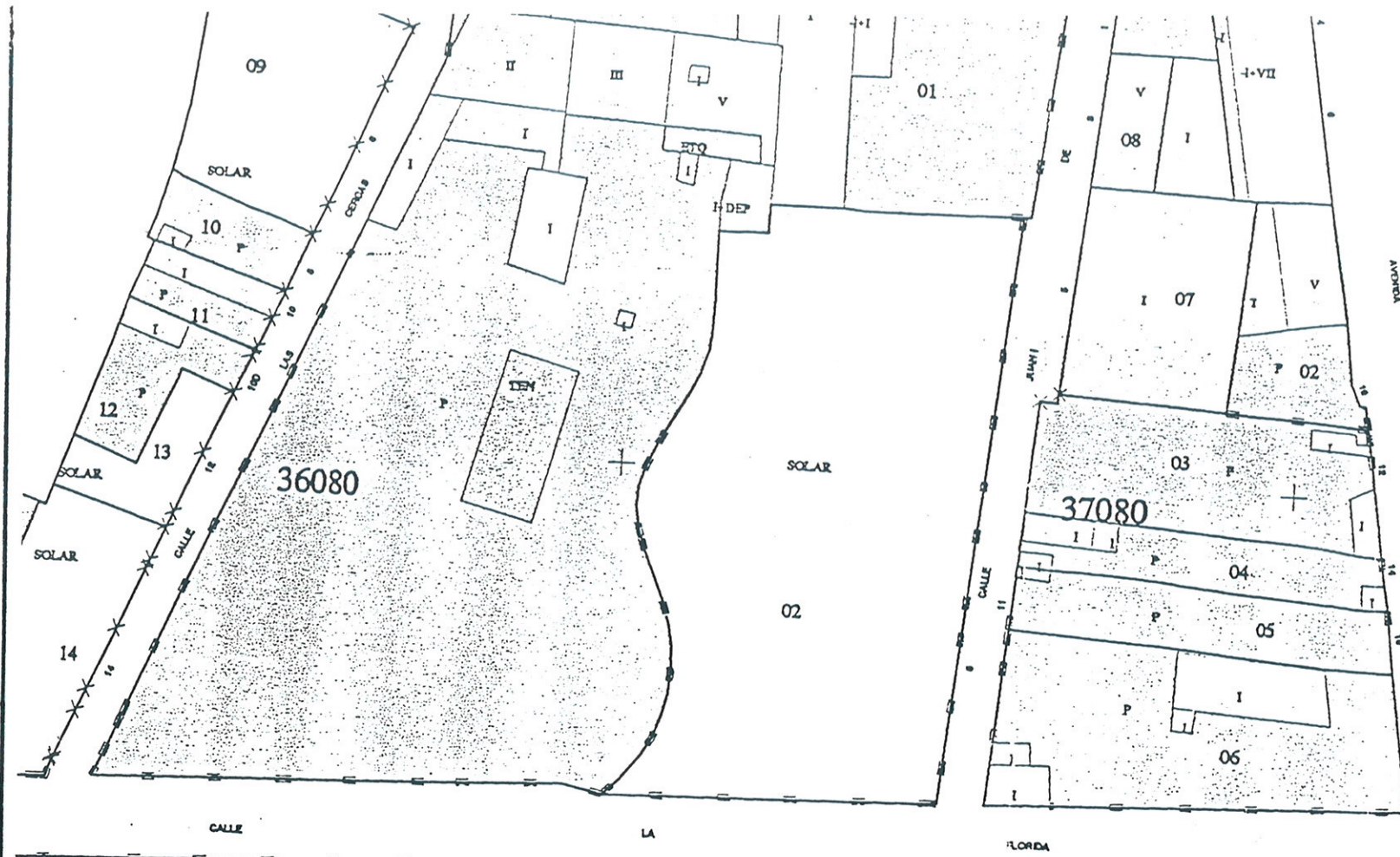
ESTADO: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 2.2. JUL. 2004  
 Secretario

PROYECTO	FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA	ABR-04
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO... 2.9 SEP 2004	

PLANO	ESCALA
EMPLAZAMIENTO EN EL PGOU	E=1:1000
PROPIEDAD	NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA	I-02

  
**JAVIER UZQUIZA BUSTO**  
 ARQUITECTO  
 S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
 BRIVIESCA - BURGOS  
 TEL Y FAX: 947-59 12 02





COL 38082  
 COLEGIO DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
 Demarc. de BURGOS  
 28 SEP 2004  
**VISADO**

APROBADO INICIALMENTE POR  
 ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004

Secretario

APROBADO DE NUEVO POR  
 ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004

Secretario

0 5 10 20 30 40 50 m.

PROYECTO	FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA	ABR-04

PLANO	ESCALA
EMPLAZAMIENTO EN EL PLANO CATASTRAL	E=1:1000

PROPIEDAD	NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA	I-03

JAVIER  
UZQUIZA  
BUSTO

ARQUITECTO

S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
 BRIVIESCA - BURGOS  
 TEL Y FAX: 947-59 12 02



C/ LAS HUERTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
Demarc. de BURGOS  
28 SEP 2004

**VISADO**



AVDA. MENCIA DE VELASCO

APROBADO EN CONSEJO DE AYUNTAMIENTO POR ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004

Secretario

APROBADO EN CONSEJO DE AYUNTAMIENTO POR ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004

Secretario

SIMBOLOGIA	
DELIMITACION 2.UE.4	

**SUP. TOTAL 2.UE.4 = 4.273,80 m<sup>2</sup>.**

1 5 10 20 m.

<b>PROYECTO</b>	<b>FECHA</b>
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA	ABR-04
<b>PLANO</b>	<b>ESCALA</b>
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	E=1:500
<b>PROPIEDAD</b>	<b>NUMERO</b>
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA	<b>I-04</b>

**JAVIER UZQUIZA BUSTO**  
ARQUITECTO

S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02

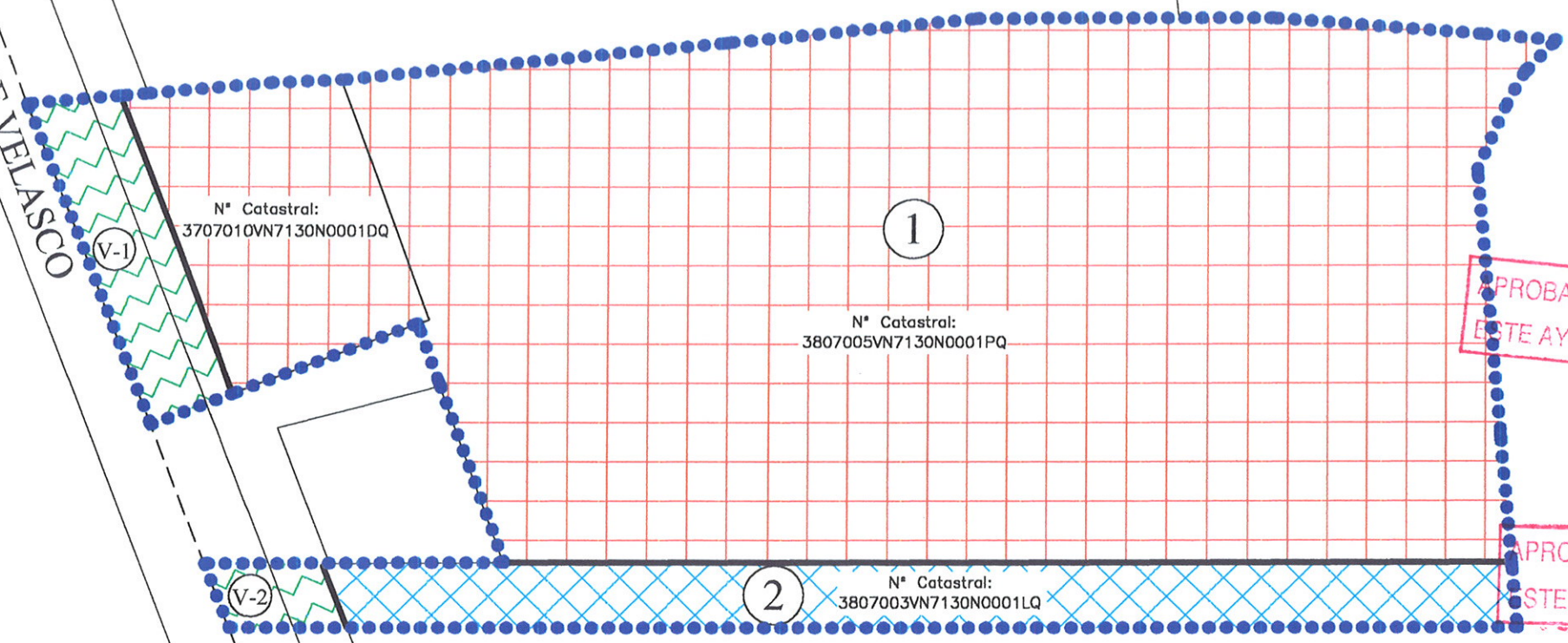


C/ LAS HUERTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA Y LEON - ESTE  
Demarc. de BURGOS  
28 SEP 2004  
**VISADO**



AVDA. MENCIA DE VELASCO



N° Catastral:  
3707010VN7130N0001DQ

N° Catastral:  
3807005VN7130N0001PQ

N° Catastral:  
3807003VN7130N0001LQ

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 22 IIII 2004  
Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004  
Secretario

SIMBOLOGIA	
DELIMITACION 2.UE.4	

PROPIEDADES INCLUIDAS EN LA UNIDAD			
PROPIEDADES APORTADAS		SUPERFICIE (m2.)	TOTAL (m2.)
TITULARIDAD PRIVADA	FINCA N° 1	3.614,56	4.058,58
	FINCA N° 2	444,02	
TITULARIDAD PUBLICA	VIARIO (V-1)	171,74	215,22
	VIARIO (V-2)	43,48	
SUPERFICIE TOTAL 2.UE.4		4.273,80	

1 5 10 20 m.

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA	FECHA	ABR-04
PLANO	PROPIEDADES INCLUIDAS EN LA UNIDAD	ESCALA	E=1:500
PROPIEDAD	UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA	NUMERO	I-05

JAVIER  
UZQUIZA  
BUSTO  
ARQUITECTO  
S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02



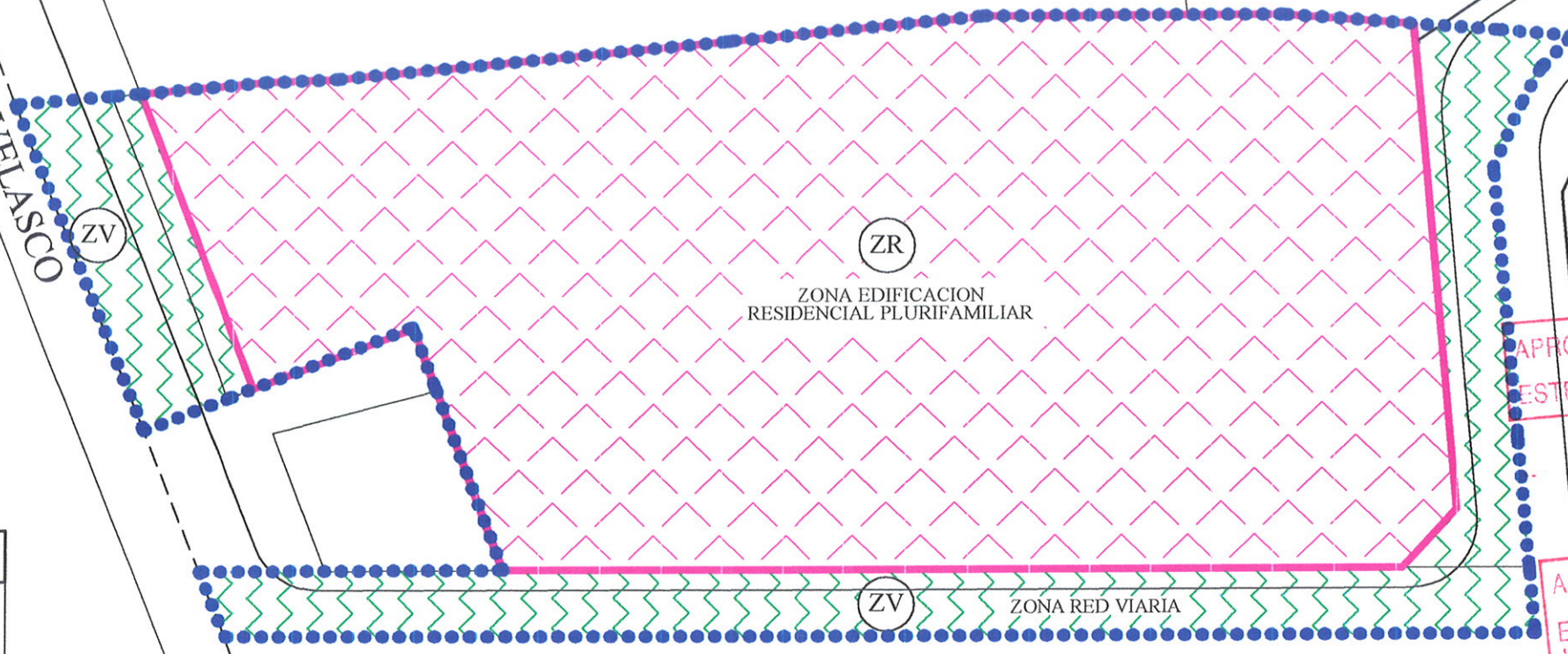
C/ LAS HUERTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE  
Demarc. de BURGOS  
28 SEP 2004  
**VISADO**

AVDA. MENCIA DE VELASCO



SIMBOLOGIA	
DELIMITACION 2.UE.4	
DELIMITACION PARCELA	



APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004

Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004

Secretario

ZONIFICACION DE LA UNIDAD		
DENOMINACION DE LAS ZONAS		SUPERFICIE TOTAL (m2.)
	ZONA EDIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	3.324,58
	ZONA RED VIARIA	949,22

SUPERFICIE TOTAL 2.UE.4 4.273,80

1 5 10 20 m.

PROYECTO		FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA		ABR-04
PLANO		ESCALA
ZONIFICACION DE LA UNIDAD		E=1:500
PROPIEDAD		NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA		P-01

JAVIER LIZQUIZA BUSTO  
ARQUITECTO  
S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02

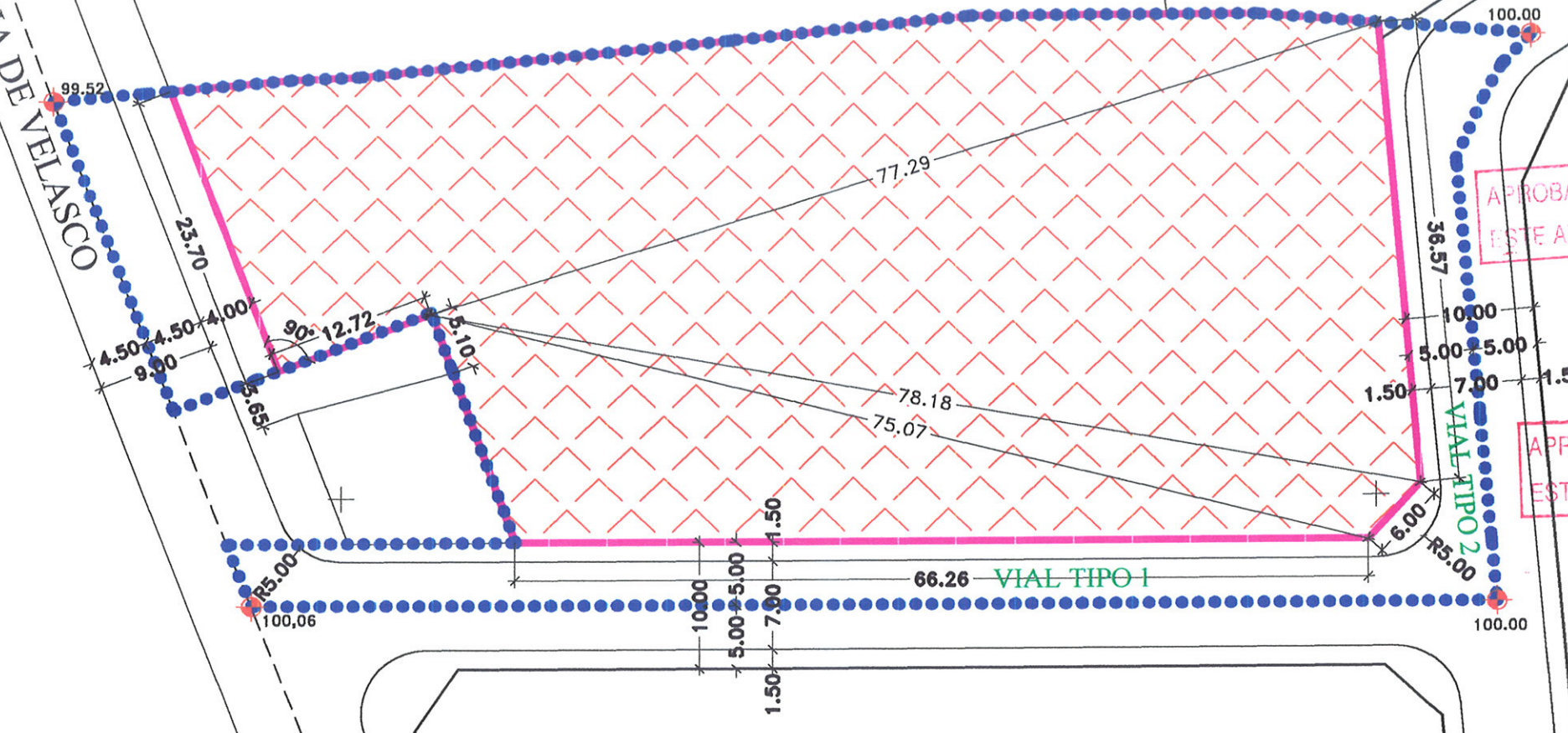


C/ LAS HUERTAS

AVDA. MENCIA DE VELASCO



SIMBOLOGIA	
DELIMITACION 2.UE.4	
DELIMITACION PARCELA	
COTAS RASANTE VIALES	



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004..

Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP. 2004..

Secretario

1 5 10 20 m.  
PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA

FECHA  
ABR-04

JAVIER  
UZQUIZA  
BUSTO  
ARQUITECTO  
S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02

PLANO  
DIMENSIONES Y COTAS

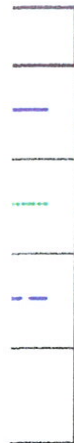
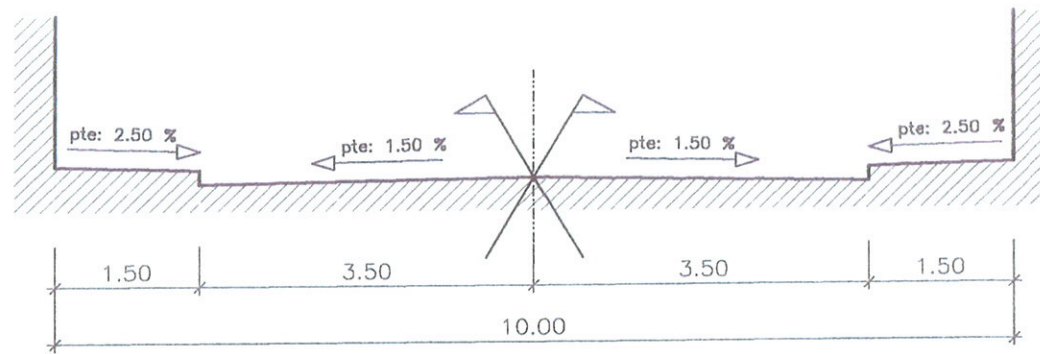
ESCALA  
E=1:500

PROPIEDAD  
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L.  
ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A.  
MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA

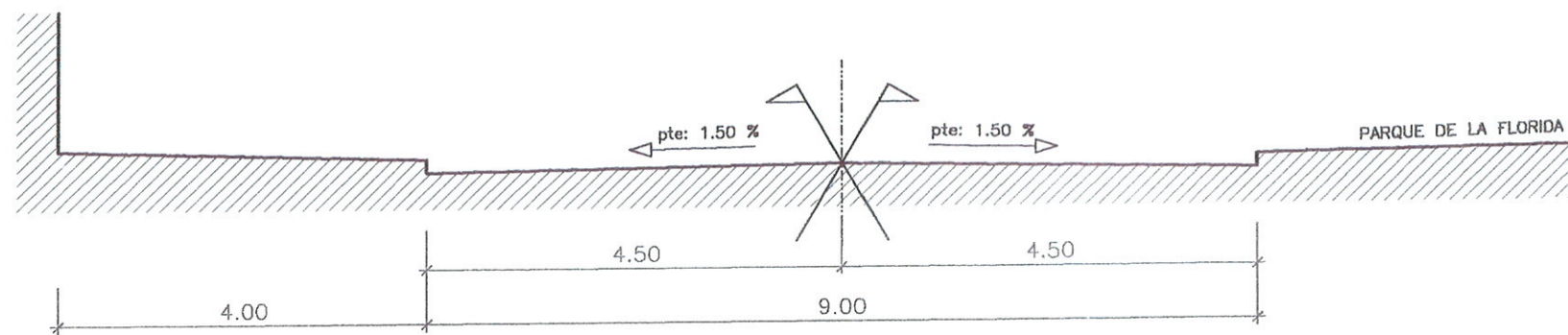
NUMERO  
P-02



PERFIL TRANSVERSAL VIAL TIPO. E= 1:50



PERFIL TRANSVERSAL AVDA. MENCIA DE VELASCO. E= 1:50



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

28 SEP 2004

**VISADO**

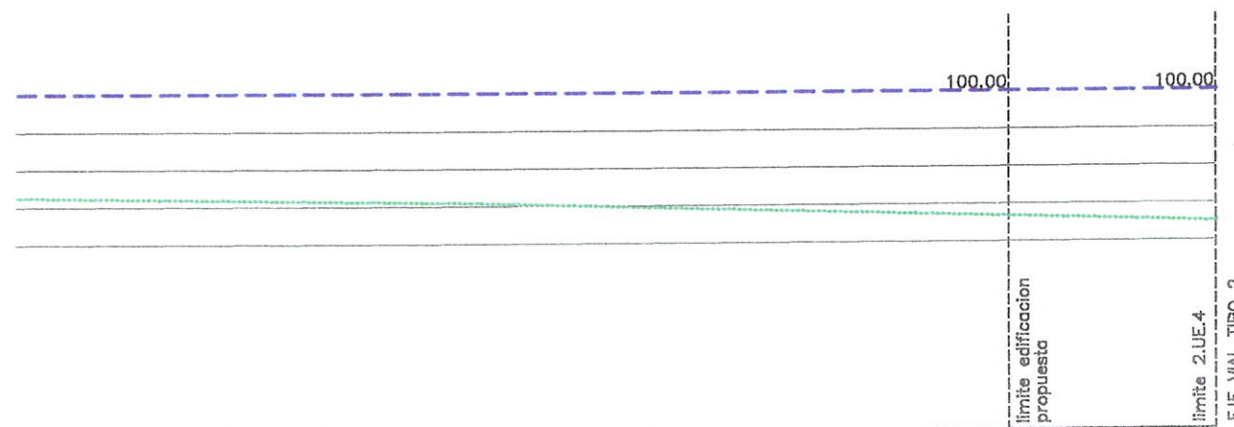
APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 22 JUL 2004

Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 29 SEP 2004

Secretario

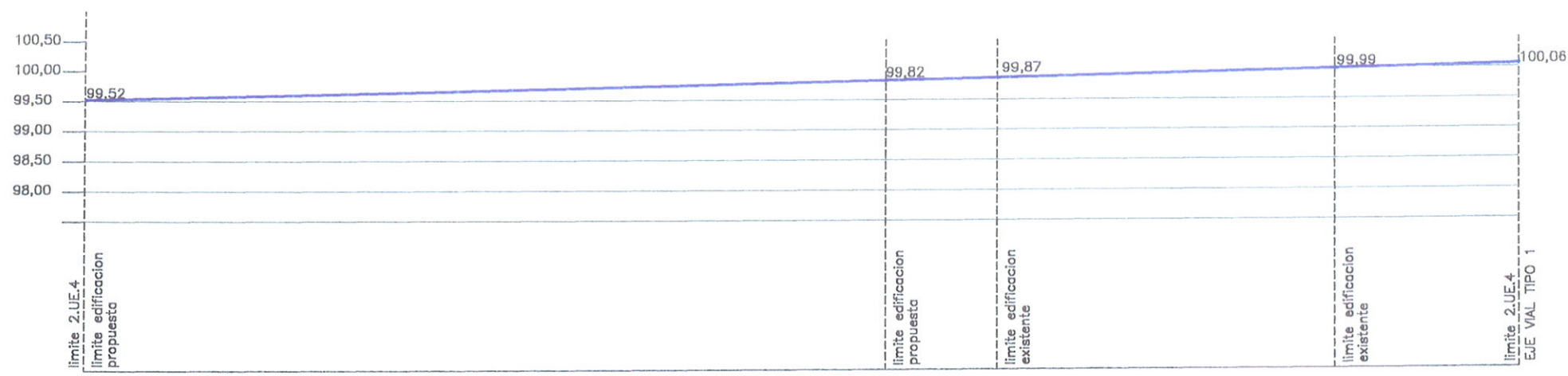
0 1 2 3 4 5 10 20 m.



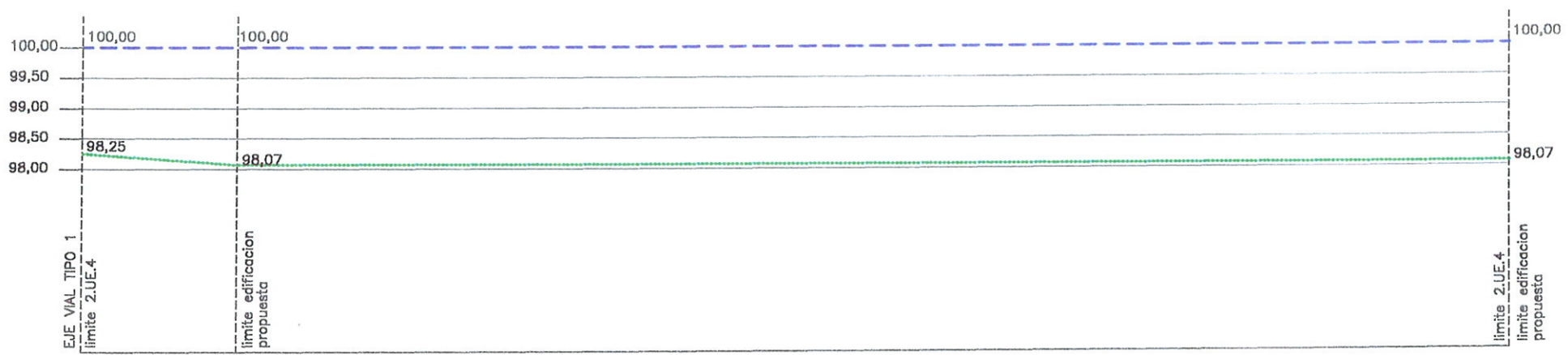
PROYECTO		FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA		ABR-04
PLANO		ESCALA
PERFILES Y RASANTES		E=1:200
PROPIEDAD		NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA		P-03

JAVIER  
LIZQUIZA  
BUSTO  
ARQUITECTO  
S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02

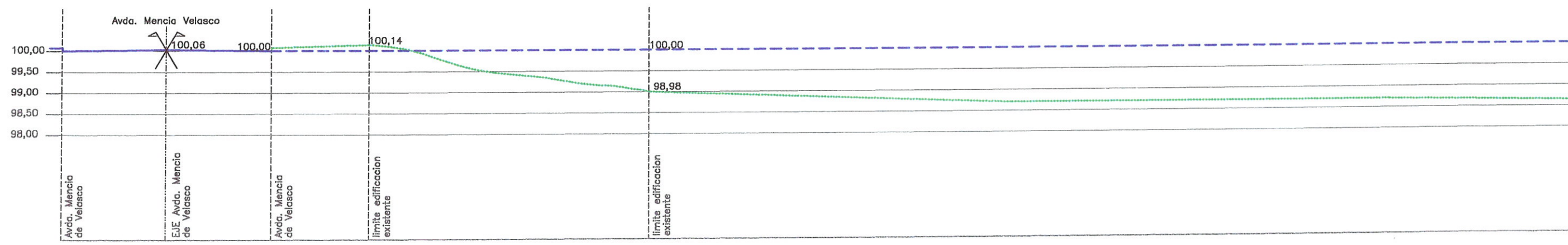
### PERFIL LONGITUDINAL AVDA. MENCIA DE VELASCO



### PERFIL LONGITUDINAL VIAL TIPO 2



### PERFIL LONGITUDINAL VIAL TIPO 1



SIMBOLOGIA	
RASANTE VIAL EXISTENTE	
RASANTE TERRENO ORIGINAL	
RASANTE VIAL PROPUESTO	
COTA DEL TERRENO	1



C/ LAS HUERTAS



28 SEP 2004

**VISADO**

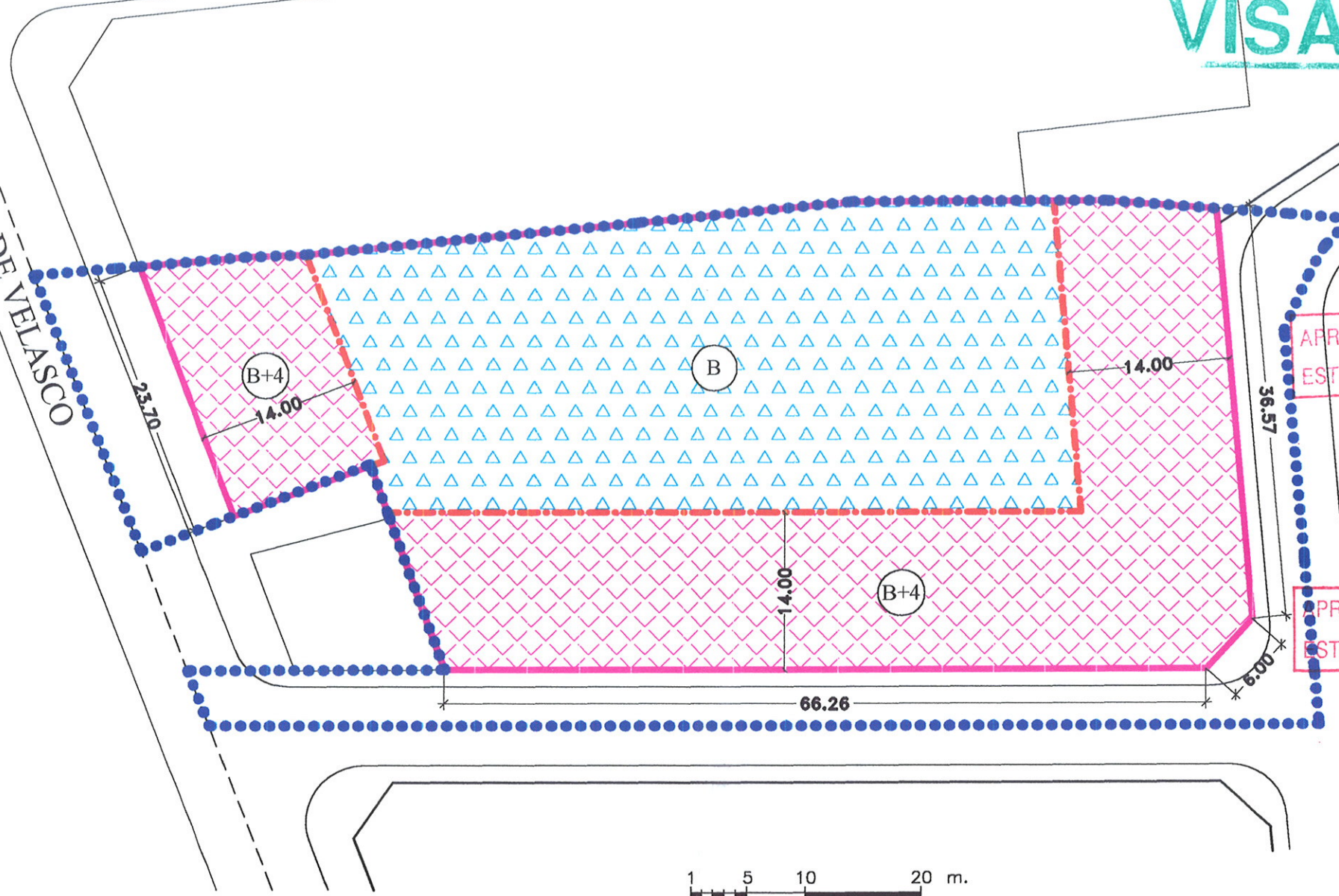


AVDA. MENCIA DE VELASCO

SIMBOLOGIA	
DELIMITACION 2.UE.4	
ALINEACION EXTERIOR	
ALINEACION INTERIOR	

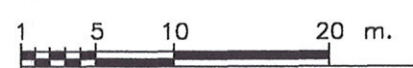
ALTURAS DE LA EDIFICACION	
B	PLANTA BAJA
B+4	5 PLANTAS

CUADRO DE SUPERFICIES	
EDIFICABILIDAD TOTAL	11.009,31 m2.
SUPERFICIE TOTAL 2.UE.4	4.273,80 m2.
APROVECHAMIENTO MEDIO	2,576 $\frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{Superficie Total}}$
SUP. SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.324,58 m2.
EDIFICABILIDAD UNITARIA	3,311 $\frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{Sup. suelo con aprov}}$



APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO...  
22 JUL 2004  
Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO...  
29 SEP 2004  
Secretario



PROYECTO		FECHA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2.UE.4 DEL PGOU DE BRIVIESCA		ABR-04
PLANO		ESCALA
ORDENACION DE LA UNIDAD		E=1:500
PROPIEDAD		NUMERO
UZQUIZA PROYECTOS DE EDIFICACION S.L. ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA		P-04

**JAVIER UZQUIZA BUSTO**  
ARQUITECTO

S. ROQUE, 52. ESCAL. D. 4º C  
BRIVIESCA - BURGOS  
TEL Y FAX: 947-59 12 02