

Con estos datos, y los Planos adjuntos, se estima que queda suficientemente definido el presente Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.EU.6 del Plan General de Briviesca.

Burgos, agosto 2005. – El Arquitecto, José Luis García Gallardo Martín Cobos. – La Propiedad, Antonio López Linares Martínez.

Otros documentos del Estudio de Detalle:

- Planos de información.
- Planos de Proyecto.

El Pleno municipal en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 2.UE.8, promovido por don Antonio López Linares y Promotora Castellana de Briviesca, conforme documento técnico elaborado por don Vicente del Campo Pérez.

Conforme prescribe el artículo 46 de la nueva Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido, potestativamente, en reposición ante el mismo órgano municipal que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución; advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedida la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en los plazos indicados en el artículo 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Briviesca, a 26 de enero de 2006. – El Alcalde, José María Martínez González.

200601060/1097.– 258,00

* * *

ANEXO

2. – MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. – Justificación, 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 artículo 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de enero, y del artículo 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 ordenación.

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

2.3. – Descripción de la ordenación.

2.3.1. – Estructura general de la ordenación.

Constituye la unidad la casi totalidad de una manzana a excepción del terreno ocupado por la edificación existente en su

esquina Suroeste, donde el suelo con aprovechamiento y en la cual se inserta una tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras, se adosa por su lindero Sur y Oeste a la edificación existente, con la cual quedará completada la totalidad de la manzana comprendida por la calle de nueva apertura cuyo eje la separa al Norte de las unidades 2.UE.7A y 2.UE.7B, el nuevo trazado de la C/ Las Cercas, que la separa de la unidad 2.UE.6 ubicada en el lado Este, la C/ Mayor al Oeste y el Parque de La Florida, como lado Sur, en la C/ Las Cercas y comparte lindero al Oeste con la futura edificación de similar tipología que acogerá la unidad 2.UE.7B, dando frente a la citada calle en su lindero Este y al Sur, a la vía de nueva apertura cuyo eje la separa de la unidad de ejecución 2.UE.8.

2.3.2. – Sistema viario.

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se prevé la prolongación de la C/ Las Cercas, hasta su semieje en el lindero Este de la unidad, así como la realización hasta su semieje de una vía rodada a lo largo de todo el lindero Norte de la unidad que conectará la C/ Las Cercas con la C/ Mayor.

2.3.3. – Suelo de uso privado y edificación.

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 calle Mayor, el Parque de La Florida y los existentes en la calle Las Cercas.

2.4. – División poligonal y sistema de actuación.

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

2.5. – Plazos y deberes urbanísticos.

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.

4. – ORDENANZAS REGULADORAS

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

Artículo 1. – Ordenanza de aplicación.

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. – Zonificación.

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:

Título I. – Zona de edificación residencial plurifamiliar: RP.

Título II. – Zona de red viaria: V.

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.

TÍTULO I. – RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR «RP».

Artículo 3. – *Ámbito de aplicación.*

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 parcelación.*

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

Superficie mínima: 250,00 m.².

Frente mínimo de parcela: 12,00 m.

Asimismo, 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 ordenación:*

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

Artículo 5.1. – *Altura máxima y mínima:*

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. – *Ocupación 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 artículo 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:

$$\text{Edificabilidad} = \frac{\text{Edificabilidad total unidad}}{\text{Suelo con aprovecham.}} = \frac{16.000,000}{4.688,081} = 3,4129 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superf. parc.}}$$

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 sólo 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 quiebros 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.

– 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.

TÍTULO II. – RED VIARIA «V»:

Artículo 7. – *Ámbito de aplicación.*

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

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

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. – *Sección longitudinal.*

Partirá de la rasante de las vías existentes correspondiente tanto a la C/ Las Cercas como a la prolongación de la calle de nueva apertura hasta su encuentro con la C/ Mayor, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

Artículo 10. – *Sección 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. – *Pavimentación 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.

TÍTULO III. -- VIARIO RESTRINGIDO «VR»:

Artículo 13. -- *Ámbito de aplicación.*

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

Artículo 14. -- *Condiciones de uso.*

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

Artículo 15. -- *Condiciones de trazado.*

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

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

Artículo 16. -- *Sección longitudinal.*

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

Artículo 17. -- *Sección transversal.*

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

Artículo 18. -- *Pavimentación.*

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento será acorde con el tráfico restringido previsto soportar, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Artículo 19. -- *Materiales.*

El tipo de firme consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico u hormigón como acabado a lo largo de toda su superficie compartiendo el tráfico rodado con el peatonal.

TÍTULO IV. -- ESPACIOS LIBRES «EL»:

Artículo 20. -- *Ámbito de aplicación.*

Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población y más concretamente a las zonas destinadas a espacios libres que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código «EL».

Artículo 21. -- *Condiciones de uso y aprovechamiento.*

Tanto en uno y otro caso, se cumplirán en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en las Normas Urbanísticas correspondientes del Plan General de Ordenación, y más concretamente lo especificado en su Título 6 Condiciones de los usos y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres.

Burgos, junio de 2005. -- Los autores del encargo, Promotora Castellana de Briviesca, S.L., José Antonio Paniego Díez, Antonio López-Linares Martínez. -- El Arquitecto, Vicente del Campo Pérez.

* * *

Otros documentos del Estudio de Detalle:

1. -- Memoria informativa.
2. -- Cuadros de datos.
3. -- Planos de información.
4. -- Planos de Proyecto.

El Pleno municipal en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 4.UE.1, promovido por don Fernando Ortega Ruiz y doña Humildad González Tamayo, conforme documento técnico elaborado por don Vicente del Campo Pérez.

Conforme prescribe el artículo 46 de la nueva Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido, potestativamente, en reposición ante el mismo órgano municipal que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución; advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en los plazos indicados en el artículo 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Briviesca, a 26 de enero de 2006. -- El Alcalde, José María Martínez González.

200601058/1099.-- 255,00

* * *

ANEXO

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 artículo 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de enero, y del artículo 50 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que permite su redacción por los particulares, al objeto de completar la ordenación detallada establecida en el citado Plan para dicha unidad.

2.2. -- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el P.G.O.U. vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Intensivo II, destinado a las áreas de vivienda plurifamiliar, así como el destinado a viario y espacios libres englobados en la Unidad de Ejecución 4.UE.1, proporcionando accesibilidad, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

Así y de acuerdo al apartado de Observaciones perteneciente a la ficha de características de la unidad incluida en el P.G.O.U. vigente, que permite mediante el Estudio de Detalle subdividir la unidad y modificar la ordenación propuesta (cambio de alineaciones, ampliación de la red viaria, agrupamiento de espacios libres y aumento de la altura de la edificación hasta un máximo de 5 plantas), se agrupa la edificabilidad con la máxima altura permitida sobre las parcelas resultantes, lo que permite a la vez que se reduce dentro de la unidad el suelo con aprovechamiento, que se aumente el destinado a espacios libres y viario, tal y como queda reflejado tanto en los planos como en los diferentes cuadros de superficies.

2.3. -- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

2.3.1. -- Estructura general de la ordenación.

Constituye la unidad una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y tipología de vivienda plurifamiliar, que se adosa por su lindero Norte a la calle de nueva apertura que separa la unidad de los terrenos de licencia directa bajo la Ordenanza

5-1.º destinados a viviendas unifamiliares. Así mismo y en sus linderos Este y Oeste, comprende la unidad hasta el eje de la Avda. de Burgos y el de la zona de viario restringido respectivamente, separándola en ambos casos de otras unidades de similares características. Al Sur se ubica el colchón verde que constituye la ribera del Arroyo de Valderrueda incluyendo hasta su semieje.

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

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

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

2.3.2. – Sistema viario.

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

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

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

2.3.3. – Suelo de uso privado y edificación.

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar en bloque aislado, ubicado sobre las parcelas que en el plano de zonificación quedan definidas como residencial plurifamiliar, quedando circundadas por las distintas vías y espacios libres de dominio público a través de los cuales se posibilita su acceso.

2.3.4. – Redes de servicios.

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras (en caso de su existencia), abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la Avda. de Burgos a lo largo del linderos Este de la unidad de actuación.

2.4. – DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle constituye un único polígono o unidad de actuación propiedad de varios titulares del terreno privado incluido en ella, superando ampliamente el 50% los autores del encargo del presente trabajo, por lo cual se desarrollará su gestión urbanística mediante el sistema de compensación tal y como se establece en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución 4.UE.1 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana objeto del presente Estudio de Detalle.

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.

4. – ORDENANZAS REGULADORAS

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

Artículo 1. – Ordenanza de aplicación.

Se observará el cumplimiento tanto de las Normas Generales de la Edificación descritas en el Título 5, como el de las establecidas en la Ordenanza 4. Ensanche Intensivo II, que se desarrolla en el Capítulo 4 del Título 11 Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

CAPITULO II. – NORMAS PARTICULARES.

Artículo 2. – Zonificación.

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:

Título I. – Zona de edificación residencial plurifamiliar: RP.

Título II. – Zona de red viaria: V.

Título III. – Zona de viario restringido: VR.

Título IV. – Zona de espacios libres: EL.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

TITULO I. – RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR «RP».

Artículo 3. – Ambito de aplicación.

Corresponde a las zonas destinadas a vivienda plurifamiliar que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código «RP». Recoge las características de la edificación plurifamiliar en bloque aislado.

Artículo 4. – Condiciones de parcelación.

Las parcelas establecidas en el presente Estudio de Detalle, dadas sus dimensiones y de acuerdo a la superficie mínima establecida en el P.G.O.U. para la Ordenanza 4, serán indivisibles y no podrán segregarse.

Artículo 5. – Condiciones de aprovechamiento y ordenación.

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

Artículo 5.1. – Altura máxima:

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

Artículo 5.2. – Ocupación de la parcela:

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

Artículo 5.3. -- Edificabilidad:

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

$$\text{Edificabilidad} = \frac{\text{Edificabilidad total unidad}}{\text{Suelo con aprovecham.}} = \frac{16.009,170}{3.201,834} = 5,000 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superf. parc.}}$$

Artículo 5.4. -- Alineaciones y retranqueos:

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

Artículo 6. -- Condiciones de uso.

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

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

Como usos compatibles se permiten los siguientes:

- Industria: Permitido en sus Clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3.
- Comercial: Permitido en todas sus categorías.
- Servicios del automóvil: Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.
- Hotelero: Permitido.
- Oficinas: Permitido.
- Salas de reunión: Permitido.
- Establecimientos Públicos: Permitido.
- Equipamiento Comunitario: Permitido.

TITULO II. -- RED VIARIA «V».

Artículo 7. -- Ambito de aplicación.

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

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

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. -- Sección longitudinal.

Partirá de la rasante de la vía existente correspondiente a la Avda. de Burgos, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

Artículo 10. -- Sección 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. -- Pavimentación 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. -- VIARIO RESTRINGIDO «VR».

Artículo 13. -- Ambito de aplicación.

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

Artículo 14. -- Condiciones de uso.

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

Artículo 15. -- Condiciones de trazado.

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

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

Artículo 16. -- Sección longitudinal.

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

Artículo 17. -- Sección transversal.

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

Artículo 18. -- Pavimentación.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento será acorde con el tráfico restringido previsto soportar, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Artículo 19. -- Materiales.

El tipo de firme consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico u hormigón como acabado a lo largo de toda su superficie compartiendo el tráfico rodado con el peatonal.

TITULO IV. -- ESPACIOS LIBRES «EL».

Artículo 20. -- Ambito de aplicación.

Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población y más concreta-

mente a las zonas destinadas a espacios libres que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código «EL».

Artículo 21. – Condiciones de uso y aprovechamiento.

Tanto en uno y otro caso, se cumplirán en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en las Normas Urbanísticas correspondientes del Plan General de Ordenación, y más concretamente lo especificado en su Título 6 Condiciones de los usos y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres.

Burgos, julio de 2005. – Los autores del encargo, Fernando Ortega Ruiz, M.^º Humildad González Tamayo. – El Arquitecto, Vicente del Campo Pérez.

Otros documentos del Estudio de Detalle:

1. – Memoria informativa.
2. – Cuadros de datos.
3. – Planos de información.
4. – Planos de Proyecto.

El Pleno municipal en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 5.UE.4, promovido por Consultoría Inmobiliaria Burebana, S.L., conforme documento técnico elaborado por D. Vicente del Campo Pérez.

Conforme prescribe el artículo 46 de la nueva Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido, potestativamente, en reposición ante el mismo órgano municipal que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución; advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en los plazos indicados en el artículo 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio. No obstante podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Brivesca, a 26 de enero de 2006. – El Alcalde, José María Martínez González.

200601059/1098.– 240,00

* * *

ANEXO

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 Brivesca (Burgos), como elemento previo de ordenación, en virtud del artículo 149 del Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de enero, y del artículo 50 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que permite su redacción por los particulares, al objeto de completar la ordenación detallada establecida en el citado Plan para dicha unidad.

2.2. – OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el P.G.O.U. vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Extensivo I, Grado 1.º, destinado a las áreas de vivienda unifamiliar, así como el destinado a viario, englobados en la Unidad de Ejecución 5.UE.4, propor-

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

2.3. – DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION.

2.3.1. – Estructura general de la ordenación.

Constituye la ordenación parte de una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y tipología de vivienda unifamiliar, que se adosa por su linder Norte al polígono industrial, abriéndose una nueva vía por su linder Sur que conecta la Avda. de Burgos que discurre por su linder Oeste con la C/ Salamanca a la que dan frente las viviendas de similar tipología pertenecientes a la unidad 5.UE.5 con la que comparte el linder Este. Perpendicularmente a esta vía de nueva apertura, en dirección Norte-Sur, se abre otra que discurre por el interior de la unidad y que posibilita su ordenación interior, cuyo trazado permite la ordenación de ésta 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 linder Sur una calle de tráfico rodado que permitirá la conexión de la C/ Salamanca con la Avda. de Burgos que actualmente bordea la unidad por su linder Oeste.

Interiormente a la unidad se traza una vía nueva que permite 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 edificación.

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 en caso de existir éste.

2.3.4. – Redes de servicios.

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras (en caso de su existencia), abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, prolongando y entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la Avda. de Burgos a lo largo del linder Oeste y de los pertenecientes a la C/ Salamanca existentes en la esquina Sureste de la unidad de actuación.

2.4. – DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle constituye un único polígono o unidad de actuación propiedad de varios titulares del terreno privado incluido en ella, superando el 50% el autor del encargo del presente trabajo, por lo cual se desarrollará su gestión urbanística mediante el sistema de compensación tal y como se establece en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución 5.UE.4 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 tér-