

I. Memoria Informativa

01. GENERALIDADES

- 01.01. AUTORES Y PROMOTOR
- 01.02. OBJETO
- 01.03. MARCO LEGAL

02. ANTECEDENTES

- 02.01. UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA
- 02.02. SITUACIÓN URBANÍSTICA

II. Memoria Vinculante

03. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS

04. ORDENACIÓN DETALLADA

- 04.01. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA

05. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

06. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

07. PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

08. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

09. RUIDO

10. CONDICIONES DE SOLEAMIENTO

11. JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL ÁMBITO

12. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

13. JUSTIFICACIÓN DE LA NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL

14. RESUMEN EJECUTIVO Y CONCLUSIÓN

III. Planos

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-01 SITUACIÓN	E: 1/1.500
PI-02 CATASTRO	E: 1/800
PI-03 PLANO DE ORDENACIÓN DEL PGOU BU PO-04 PO-4-7b, PO-4-8a, PO-4-13b, PO-4-14	E: 1/800
PI-04 VÉRTICES GEORREFERENCIADOS EN COORD. UTM 30 ETRS 89	E: 1/800
PI-05 TOPOGRÁFICO	E: 1/800
PI-06 ESTADO ACTUAL. PERFILES LÍMITES PARCELA	E: 1/500
PI-07 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	E: 1/100.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-01 PLANO DE ORDENACIÓN DEL PGOU BU PO-04. PO-4-7b, PO-4-8a, PO-4-13b, PO-4-14	E: 1/800
PO-02 PLANO DE ORDENACIÓN DEL PGOU BU PO-04. PO-4-7b, PO-4-8a, PO-4-13b, PO-4-14 DETALLE PARCELA	E: 1/500
PO-03 PERFILES LÍMITES DE PARCELA	E: 1/500

ESTUDIO DE DETALLE
DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
NUEVA PERRERA MUNICIPAL
Calle López Bravo, 53(B), Burgos

I. MEMORIA

I. Memoria Informativa

01. GENERALIDADES

01.01. AUTORES Y PROMOTOR

Son redactores del presente Estudio de Detalle los arquitectos D. Carlos Barrio Sagredo y D. Jose I. Cameno Antolín, con N.I.F. nº 13.150.975N y 13.138.737X, pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con los números de colegiado 2.393 y 2.456 respectivamente, en representación de la empresa **BARRIO Y CAMENO ARQUITECTOS S.L.P.** con C.I.F B09406042, con domicilio profesional en C/ Virgen de la Blanca 4-6, 09003 de Burgos.

Se desarrolla el presente proyecto a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, con sede en Pza. Mayor nº 1, 09071 Burgos y C.I.F. P 0906100C.

El presente documento será el primer documento a redactar dentro del contrato adjudicado por el Ayuntamiento de Burgos a BARRIO Y CAMENO ARQUITECTOS, S.L.P. en relación con la CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA PERRERA MUNICIPAL DE BURGOS.

01.02. OBJETO

El presente instrumento de planeamiento de desarrollo tiene por objeto completar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUBU) de cara a definir la ordenación de volúmenes en la parcela sita en la Calle López Bravo nº53, 09001 Burgos, en referencia a la obra de nueva planta de la nueva Perrera Municipal.

De acuerdo al Art. 73, sobre las condiciones de ordenación para los Equipamientos de nueva edificación:

*Su ordenación para edificaciones de nueva planta, y para el resto de obras o cambios de uso que supongan una variación de la volumetría existente, se realizará mediante un **Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes** que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.*

En el Art. 45 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), se definen los posibles objetos del Estudio de Detalle:

Art. 45. Estudios de detalle

1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

- a) **En suelo urbano consolidado**, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla **ordenando los volúmenes edificables**.*

2. *Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.*
3. *Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 o 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.*

En cumplimiento del PGOUBU, en la presente memoria y en la documentación gráfica que la acompaña se detallan los parámetros necesarios para la definición de la ordenación de volúmenes propuesta.

01.03. MARCO LEGAL

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

- LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15/04/1999)
Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12/07/2002)
Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30/12/2002)
Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30/12/2003)
Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29/12/2005)
Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28/12/2007)
Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/09/2008)
Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29/12/2008)
Modificado por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7/09/2010)
Modificado por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23/12/2010)
Modificado por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29/02/2012)
Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, (BOCyL 19/09/2014)
Modificado por Ley 5/2019, de 19 marzo, (BOCyL 26/03/2019)
Modificado por Decreto-Ley 4/2020, de 18 junio, (BOCyL 19/06/2020)
Modificado por Decreto-Ley 2/2022, de 23 junio, (BOCyL 24/06/2022)
Modificado por Ley 1/2023, de 24 febrero, (BOCyL 06/03/2023)
Modificado por Ley 4/2024, de 9 mayo, (BOCyL 14/05/2024)

- REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2/02/2004)
Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26/12/2005)
Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11/10/2006)
Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25/01/2008)
Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009)
Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13/03/2013)
Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 13/07/2013)
Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28/07/2014)

Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014)

Modificado por Decreto 6/2016, de 3 marzo (BOCyL 04/03/2016)
Modificado por Decreto 35/2017, de 16 noviembre (BOCyL 20/11/2017)

Modificado por Decreto 6/2021, de 11 marzo (BOCyL 15/03/2021)

- Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado definitivamente por Ordenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 18 y 26 de mayo de 1999.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado definitivamente por Ordenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 18 y 26 de mayo de 2014.
- Modificación del Plan General, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptar dicho Plan a la Ley 5/1999, de 8 de abril.
- ORDEN FYM/221/2014, de 28 de marzo, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos. (BOCyL de fecha 10/04/2014).
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado definitivamente por Ordenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 18 y 26 de mayo de 2014.
- ORDEN FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, por la que se levanta la suspensión de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en el ámbito afectado por el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental. (BOCyL de fecha 29/12/2017).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado inicial el 17 de marzo de 2023.
- Legislación sectorial de aplicación.

02. ANTECEDENTES

02.01. UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra situada en la calle López Bravo nº53(B), 09001 Burgos.

La referencia catastral de la parcela es **9010001VM3980N0001QZ**.



Extracto de la Oficina virtual de Catastro

MEMORIA

La parcela tiene una superficie gráfica de **48.016 m²** según Catastro, con los siguientes linderos:

- NORTE: Línea poligonal V06-V01 de 20,47m y V01-V02 de 121,75m con C/ López Bravo.
- SUR: Línea poligonal V03-V04 de 115,12m y V04-V05 de 32,50m con C/ Condado de Treviño.
- ESTE: Línea recta V02-V03 de 354,58m con parcela colindante de referencia catastral 9010002VM3990N0001PW.
- OESTE: Línea poligonal V04-V05 de 32,50m, V05-V06 de 314,98m y V06-V01 de 20,47m con C/ Merindad de Valdivieso.

COORDENADAS DE VÉRTICES

En el plano PI-04 se recoge la representación gráfica georreferenciada, en coordenadas UTM 30 ETRS 89 UTM Huso 30, de la parcela catastral y a continuación se expone la lista de coordenadas geográficas de sus vértices georreferenciados:

VÉRTICE	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM USO 30 ETRS 89 PARCELA CATASTRAL	
	X	Y
V01	438647.7258	4690887.2262
V02/VB	438767.0070	4690911.6360
V03	438842.3358	4690565.1457
V04	438729.1887	4690543.9880
V05	438701.1591	4690560.4346
V06	438638.3258	4690869.0363

Dentro de la parcela, según indicaciones del Ayto. de Burgos, se ubica una subparcela que a partir de ahora pasará a denominarse **subparcela A**. Será sobre esta subparcela A dónde se ubique la nueva Perrera Municipal. La subparcela A tiene las dimensiones, linderos y vértices georreferenciados que a continuación se desglosan y que están grafiados en los planos correspondientes. El resto de la parcela pasará a denominarse **subparcela B**:

La subparcela A tiene una superficie gráfica de **11.486,28 m²**, con los siguientes linderos:

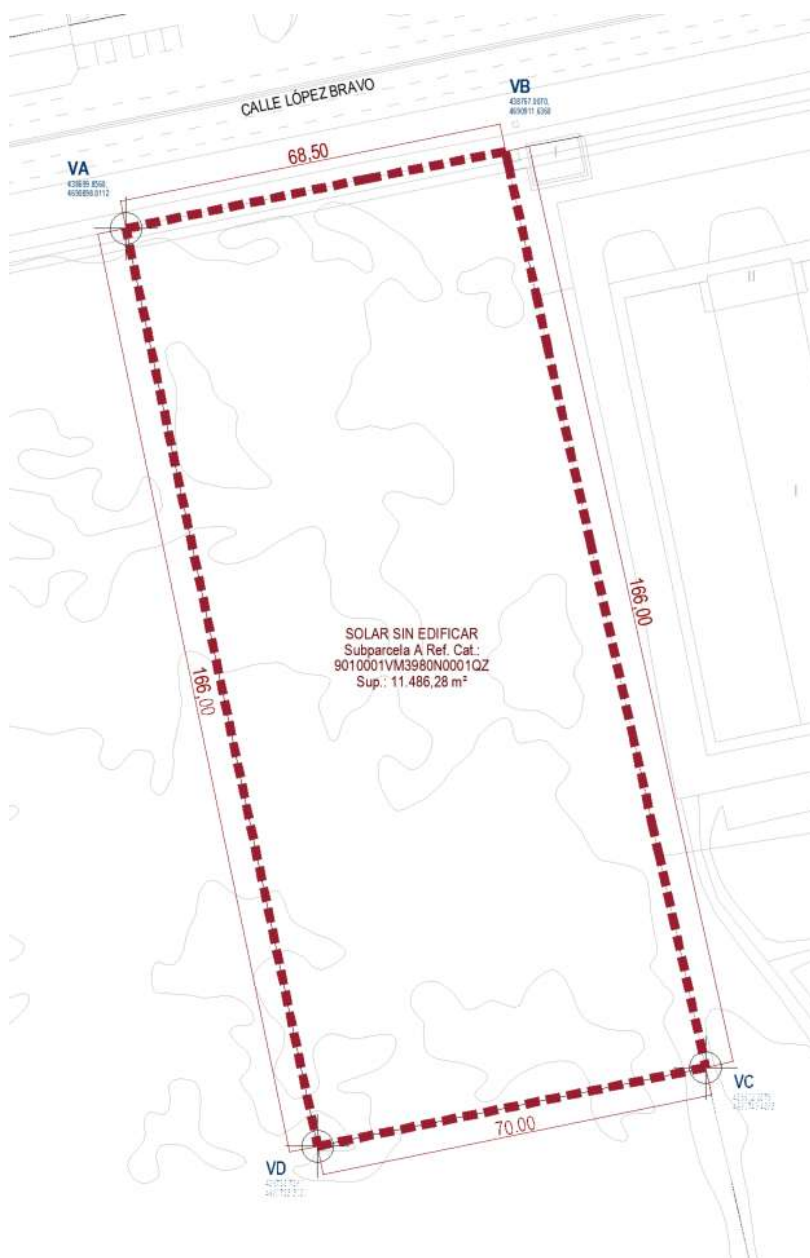
- NORTE: Línea recta VA-VB de 68,50m con C/ López Bravo.
- SUR: Línea recta VC-VD de 70,00m con subparcela B de referencia catastral 9010001VM3980N0001QZ.
- ESTE: Línea recta VB-VC de 166,00m con parcela colindante de referencia catastral 9010002VM3990N0001PW.
- OESTE: Línea recta VD-VA de 166,00m con subparcela B de referencia catastral 9010001VM3980N0001QZ.

COORDENADAS DE VÉRTICES

En el plano PI-04 se recoge la representación gráfica georreferenciada, en coordenadas UTM 30 ETRS 89 UTM Huso 30, de la subparcela catastral y a continuación se expone la lista de coordenadas geográficas de sus vértices georreferenciados:

VÉRTICE	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM USO 30 ETRS 89 PARCELA CATASTRAL	
	X	Y
VA	438699.8560	4690898.0112
VB/V02	438767.0070	4690911.6360
VC	438802.3378	4690749.4395
VD	438733.7391	4690735.5030

A continuación se adjunta el plano PI-4. VÉRTICES GEORREFERENCIADOS EN COORDENADAS UTM 30 ETRS 89.



Plano PI-4. VÉRTICES GEORREFERENCIADOS EN COORDENADAS UTM 30 ETRS 89

Actualmente, la parcela se encuentra libre de edificaciones y posee los servicios urbanísticos propios de su condición de solar en suelo urbano consolidado: red de saneamiento, red de abastecimiento de agua, suministro eléctrico y telecomunicaciones y acceso rodado pavimentado.



Parcela objeto del Estudio de Detalle desde la Calle López Bravo

El terreno tiene la condición de **suelo urbano consolidado** conforme al artículo 67.2 del *Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, por formar parte de un núcleo urbano y por contar con los siguientes servicios:

- 1º. Acceso por vía de uso y dominio público, integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 m.
- 2º. Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 3º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 4º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 m. de la parcela.

El terreno tiene la condición de **solar y de parcela apta para la edificación** conforme al artículo 68 del *Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, por ser una parcela de suelo urbano legalmente conformada y contar con:

- a) Acceso por vía de uso y dominio público que esté integrada en la malla urbana y que sea transitable por vehículos automóviles.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que permitan los instrumentos citados en el artículo 21.2.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle tiene forma rectangular con un gran desnivel en sentido ascendente de Norte a Sur, existiendo más de 16 m de diferencia de cota, desde el extremo superior de la acera paralela a la calle Condado de Treviño y el extremo inferior de la acera paralela a la Calle López Bravo (cota a la que se realizará el acceso futuro).

02.02. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La parcela sobre la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO. Según la calificación y usos del suelo del PGOUBU, se trata de una parcela perteneciente a la norma zonal NZ IND2. (Norma Zonal Industrial Grado 2º). Su uso característico es el PRODUCTIVO INDUSTRIAL.



Extracto del visor cartográfico de la página web del Ayto. de Burgos <http://ide.aytoburgos.es/>

Según el Artículo 318. Régimen de usos

El régimen de usos se adaptará a lo establecido en la tabla general, siendo el uso industrial el uso característico.

A efectos de clasificación de los usos del PGOUBU, la nueva Perrera Municipal se englobará en el Uso Dotacional Público de Equipamiento de Otros Servicios Públicos SP-V, siendo el Artículo 54. Consideraciones generales para el uso dotacional público el que lo regula.

En la tabla de compatibilidades de Uso en Normas Zonales, el Uso Dotacional de Equipamiento de Otros Servicios Públicos (código SP-V) es compatible en la NZ-IND Norma Zonal Industrial, en las categorías planta primera, planta baja, semisótano, sótano y edificio exclusivo.

		NZ-IND- Industrial					
		> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótano	edif excl
R		grado 2 y grado 2 bis, máximo 1 vivienda / parcela para guardia, 125 m2 construidos					
	RVU	no	no	no	no	no	no
	RVC	no	no	no	no	no	no
	RR	no	no	no	no	no	no
	RH	no	no	no	no	no	no
	RS	no	no	no	no	no	no
P		Característico en categoría industrial					
	PIA	si	si	si	si	si	si
	PIB	si	si	si	si	si	si
	PIC	si	si	si	si	si	si
	PID	si	si	si	si	si	si
	PIE	si	si	si	si	si	si
	PCA1	si	si	si	si	si	si
	PCA2	no	no	no	no	no	no
	PCA3	no	no	no	no	no	no
	PCB1	no	no	no	no	no	no
	PCB2	no	no	no	no	no	no
	PCB3	no	no	no	no	no	no
	PCC	no	no	si	si	si	si
	PO	si (14)	si (14)	si (14)	si (14)	si (14)	si
	PR	no	no	cat 2	no	no	si
D		Se considera compatible el uso de servicios del automóvil					
	D-EQ	si	si	si	si	si (3)	si
	SU	no	si	si	si	si	si
	SP-A	no	si	si	si	si	si
	SP-V	no	si	si	si	si	si
G							
	G1	si	si	si	si	si	si
	G2	si	si	si	si	si	si
	G3	si	si	si	si	si	si
	G4	si	si	si	si	si	si

El Artículo 72. Definición y clases establece la clasificación del Uso dotacional de equipamiento

...

- 1) *Uso destinado a las actividades que atienden las necesidades sociales de cultura, bienestar y vida de relación de los de la ciudad, en forma pública, privada o colectiva. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases, indicándose el código utilizado en el plano PO-4:*

...

- i) *Equipamiento de servicios públicos: Los servicios públicos (que tienen el carácter de equipamiento en el sentido de la legislación urbanística de Castilla y León) los constituyen aquellos que presta a los ciudadanos la Administración Pública directamente o a través de intermediarios, en relación con la conservación general del espacio urbano, la salvaguarda de las personas y bienes, etc...; incluye también las actividades provadas como los medios de telecomunicación asimilables a este concepto de servicios públicos. Comprende:*

...

2) Otros servicios públicos (código SP-V), que incluyen:

...

c) Centros de manejo y/o recuperación de fauna y/o flora.

ESTUDIO DE DETALLE
DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
NUEVA PERRERA MUNICIPAL
Calle López Bravo, 53(B), Burgos

II. MEMORIA VINCULANTE

II. Memoria Vinculante

03. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS

Con el presente Estudio de Detalle se pretende definir las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar las ya establecidas por la normativa del PGOUBU, referentes a la subparcela anteriormente descrita, sobre la que se prevé la construcción de un servicio público, la Nueva Perrera Municipal.

El presente Estudio de Detalle no afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el vigente PGOUBU, respeta los objetivos y criterios de dicho Plan y es coherente con los objetivos de la actividad urbanística pública, siguiendo los procedimientos establecidos en la legislación urbanística de aplicación y abordando las directrices establecidas por el PGOUBU para este tipo de actuaciones.

El presente Estudio de Detalle afecta únicamente a la ordenación detallada y no a la ordenación general del PGOUBU. Tampoco implica un aumento del volumen edificable o de la densidad de población.

El presente Estudio de Detalle no afecta a los Espacios Libres públicos definidos en el PGOUBU.

Se cumple también con las determinaciones establecidas en el RUCyL:

Artículo 77.

Planeamiento de desarrollo. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen. Según su objeto y ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes:

- a) *Los Estudios de Detalle, de aplicación en suelo urbano.*
...

Artículo 131. Objeto.

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) *En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*
...

Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.

1. No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.

2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los Estudios de Detalle deben también:

- a) *Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.*

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

Artículo 136. Documentación.

1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

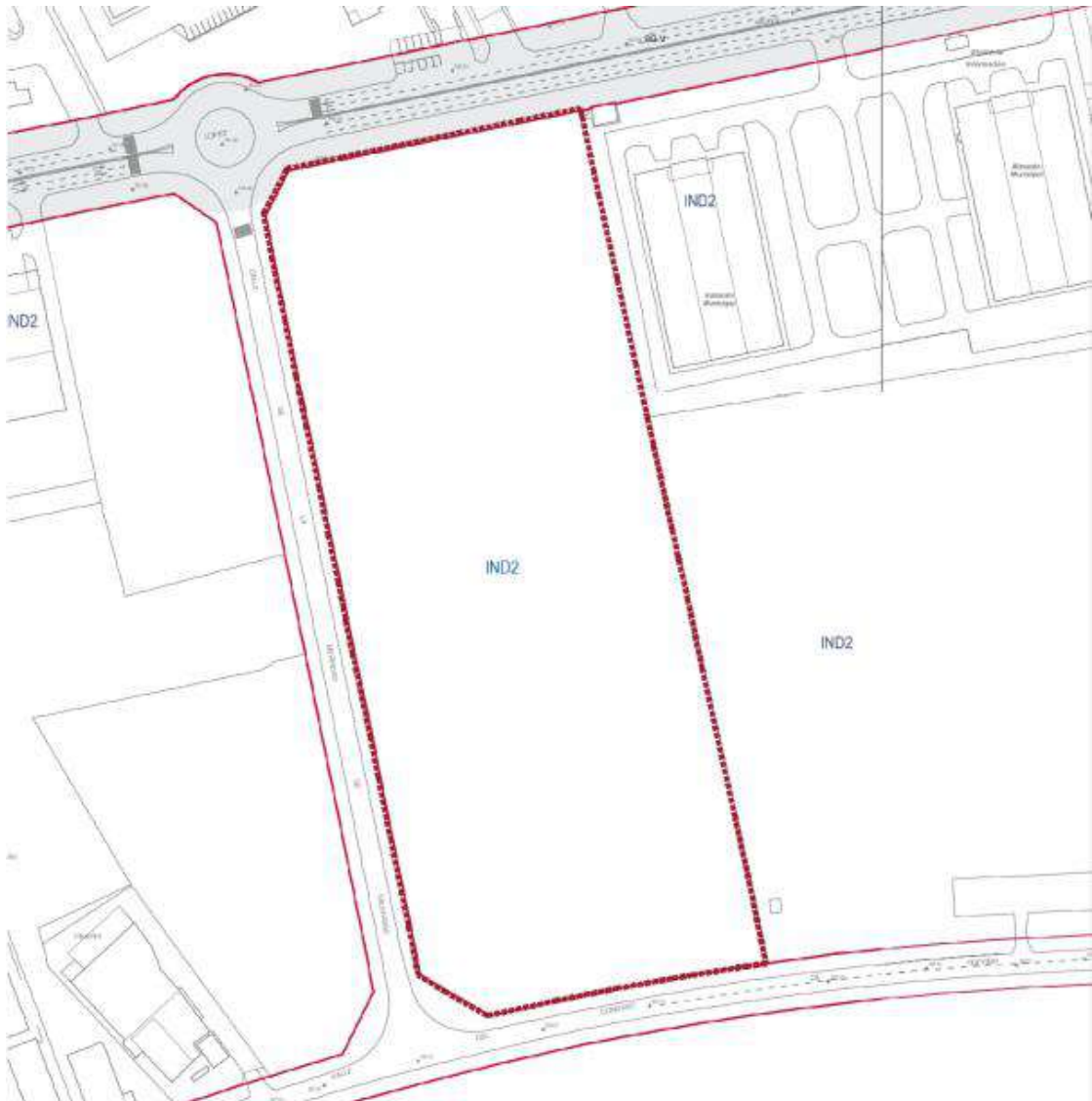
b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

04. ORDENACIÓN DETALLADA**04.01. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA**

El ámbito del presente Estudio de Detalle se corresponde con la parcela con referencia catastral 9010001VM3980N0001QZ.

Se indica a continuación la ubicación de la parcela afectada por la ordenación propuesta:



05. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A continuación se definen las determinaciones propuestas para completar la ordenación detallada del ámbito del Estudio de Detalle. La propuesta de ordenación se basa en el cumplimiento del *Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación* para la **Norma Zonal IND Industrial Grado 2** del PGOUBU, en lo respectivo a la posición de la edificación, la ocupación, los retranqueos a linderos laterales, de fondo y a la alineación exterior y la edificabilidad.

Área de movimiento

Según el *Artículo 128* del vigente PGOUBU, el “Área de movimiento es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable. El área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.”

Esta será la representada en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle. Dicho sólido capaz tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupado en su totalidad por la edificación.

Según *Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación*

...

4) Posición de la edificación:

- a) *En el grado 2.º, en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será, como mínimo, de cinco (5) metros y a la alineación exterior será de diez (10) metros. En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, las alineaciones en las que se agrupen las naves se retranquearán al menos 5 m. de todos los linderos de los nuevos lotes resultantes, siendo este retranqueo adicional al establecido al principio de este párrafo. Las edificaciones en las que se agrupen las naves nido mantendrán una uniformidad en cuanto a materiales, composición, alturas de cornisas, etc. Los elementos de señalización serán también uniformes. Los rótulos y elementos publicitarios deberán integrarse en la fachada sin rebasar la altura de cornisa ni sobresalir de la altura de edificación.*

Retranqueo mínimo a linderos:

Serán los grafiados en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle y se ajustan a los recogidos en el *Artículo 317* del PGOUBU, expuesto anteriormente.

Altura máxima de la edificación:

La grafiada en los planos PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle, que se ajustará a la altura necesaria para la edificación de la nueva Perrera Municipal que se desarrollará exclusivamente en Planta Baja. Se ha establecido una altura máxima de 6 m.

Número máximo de plantas:

La grafiada en los planos PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle.

El nuevo edificio se desarrollará exclusivamente en Planta Baja.

No se contempla la construcción en Planta Sótano.

Ocupación máxima:

La ocupación máxima resultante se ajustará a la aplicación de las condiciones del Área de Movimiento máximo sobre la parcela.

El Área de Movimiento máximo, coincidente con la ocupación máxima, una vez aplicados los retranqueos, es de **8.941,12 m²**. Se refleja esta área de movimiento en los planos PO-01 y PO-02 del presente Estudio de Detalle.

Edificabilidad:

La edificabilidad estará dentro del límite marcado por la norma zonal.

Según Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación

...

6) Edificabilidad. La edificabilidad máxima correspondiente a la parcela bruta se materializará, en los dos grados, por aplicación de un coeficiente de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado (0,8 m²/m²) aplicados sobre la parcela neta.

La Edificabilidad máxima, será el 80% de la superficie de la subparcela:

$$0,8 \times 11.486,40 \text{ m}^2 = \mathbf{9.189,12 \text{ m}^2}$$

Posición de la edificación:

La representada en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle, con carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

En las condiciones no comprendidas en los puntos anteriores, se estará a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

Aparcamiento:

Según Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación

...

9) El aparcamiento en superficie dentro de las parcelas se regirá de acuerdo con el Artículo 34.

Se propone ubicar en el interior de la parcela la dotación mínima de plazas de aparcamiento.

Según el Artículo 34 del PGOUBU:

...

- c) *Uso dotacional: dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie edificada, con carácter adicional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a las reservas exigidas en el sector y por tanto no computables a tal efecto, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones y a salvo de lo que determine la legislación urbanística aplicable.*

Se cumplirá con la dotación de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie edificada.

En el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución se deberán justificar los artículos 85 a 92 en relación con las dimensiones de plazas y condiciones particulares aplicables. El cumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento se justificará en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución en función de las superficies edificadas.

Uso característico:

El uso característico asignado se corresponde con el uso INDUSTRIAL PRODUCTIVO GRADO 2, siendo compatible el uso DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS (SP-V) en las categorías planta primera, planta baja, semisótano, sótano y edificio exclusivo

06. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

En cumplimiento del Art. 19 del PGOUBU, se incluye a continuación un cuadro de características en el que se recoge, junto con las condiciones ya establecidas, la superficie edificable, la ocupación del suelo, los fondos edificables y las alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta:

...
2) En todos los estudios de detalle:

- a) La memoria incorporará cuadro de características en el que se recoja la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.
- b) En todo caso, habrá de justificarse el mantenimiento como mínimo de las superficies de dotaciones públicas preexistentes o previstas por el planeamiento general.
- c) Los planos deberán reflejar el parcelario y, si el Estudio de Detalle contempla la ordenación de volúmenes, deberá incluir los perfiles de la edificación, con inclusión de la existente en las fincas colindantes.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS		
PARCELA DOTACIONAL C/ LÓPEZ BRAVO, 53(B), Burgos		
	PGOUBU	ESTUDIO DE DETALLE
Clase de suelo	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado
Uso característico	Industrial Productivo	Industrial Productivo
Ocupación máxima	Art. 317 del PGOUBU 5c)	Según planos PO-01 y PO-02 del ED. Ocupación = 8.941,12 m ²
Superficie edificable	Art. 317 del PGOUBU 6)	Edificabilidad máxima = 9.189,12 m ²
Retranqueos	Art. 317 del PGOUBU 4c)	Según planos PO-01 y PO-02 del ED.
Altura máxima	Art. 317 del PGOUBU 7)	Según planos PO-03 y PO-04 del ED. Altura máxima = 6 m
Usos compatibles	Art. 76 del PGOUBU	Dotacional de Equipamiento de Otros Servicios Públicos (SP-V)
Aparcamiento	Art. 34 del PGOUBU	1 plaza/ 100 m ²

07. PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

El apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de "Protección ciudadana de Castilla y León, establece:

"Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ello. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento."

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se someterá a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, cuando afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

En el supuesto que nos ocupa, y en ausencia de esta delimitación de áreas sometidas a riesgos por la administración competente para la protección de cada riesgo, tomamos como referencia el documento de análisis de los riesgos y su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que ya fue remitido durante su tramitación administrativa a la Agencia de Protección Civil y Consumo de la Consejería de Interior y Justicia de la Junta de Castilla y León a efectos de su valoración e informe:

ANÁLISIS DE RIESGOS

Se clasifican los riesgos ante los que puede estar expuesto un entorno en Riesgos Tecnológicos y Riesgos Naturales en función del origen de los mismos. Los primeros son causados por la actividad humana, mientras que los segundos se desencadenan por procesos naturales.

Tras analizar el entorno, no se considera que en el Ámbito de Intervención existan riesgos tecnológicos significativos. Tampoco el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR) establece un nivel de riesgo especial sobre la parcela.

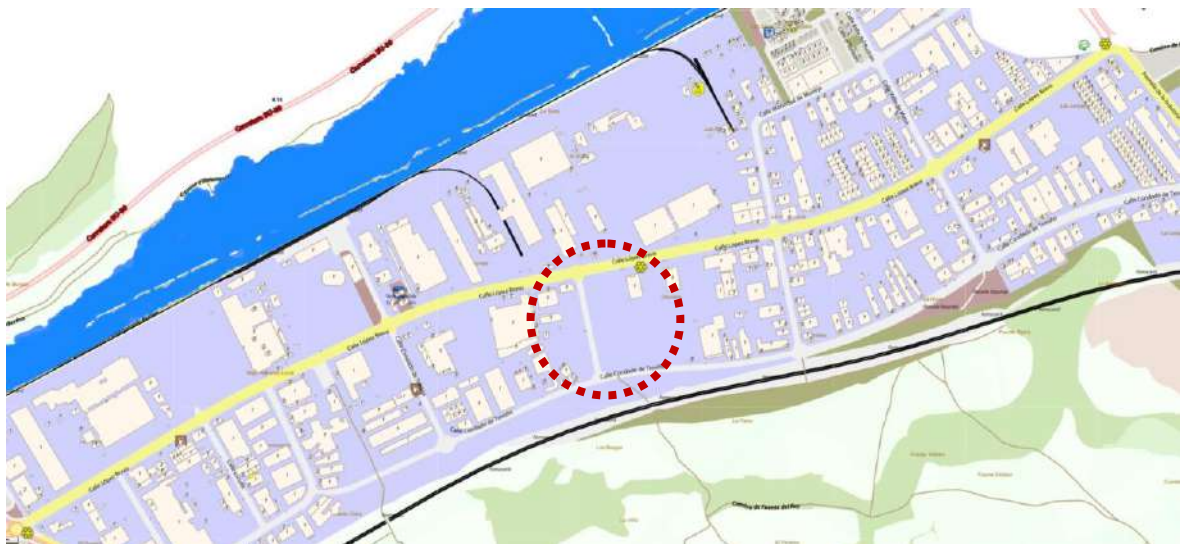
En cuanto a los riesgos naturales, según el Estudio Hidrológico del PGOUBU vigente, se puede observar que el ámbito del presente Estudio de Detalle no se encuentra dentro de la zona de *máxima crecida ordinaria (10 años)* ni en un *área de flujo preferente (100 años)* ni se ve afectada únicamente por la *línea de área de inundación (500 años)*.



- MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA (10 años)
- ÁREA DE FLUJO PREFERENTE (100 años)
- ÁREA DE INUNDACIÓN (500 años)

El presente documento no incluye actuaciones de transformación de usos, por lo que, según el Art. 223 del PGOUBU, queda exento de la obligación de un informe previo vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.

El Plan de Emergencia Municipal de Burgos tampoco incluye la parcela dentro de los ámbitos con riesgo químico.



Extracto del visor cartográfico del Ayto. de Burgos.



Sobre otros de riesgos naturales, tales como el riesgo de movimientos sísmicos, meteorológicos, deslizamientos de terrenos, derrumbamientos, colapso de suelos, incendios forestales, etc., se estima que se encuentran en los parámetros normales dentro del término municipal de Burgos, no existiendo necesidad de implementar medidas correctoras especiales.

Examinado este documento de análisis de los riesgos, que se basa en el contenido de los planes específicos existentes en vigor (Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, Plan de Emergencia Nuclear Exterior de la Central Nuclear de Santa María de Garoña, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de incendios forestales en Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla y León, Plan de Emergencia Exterior de productos capilares L'Oreal Fábrica y almacén de aerosoles y Plan de Emergencia Exterior de Adisseo España S.A.), en el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR), así como en la información aportada por el proyecto LINDE (facilitada por la Confederación Hidrográfica del Duero), se comprueba que en el ámbito del presente Estudio de Detalle no se han detectado situaciones de riesgo que desaconsejen su desarrollo urbanístico o que puedan requerir especiales medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

Por todo lo expuesto, puede concluirse que el ámbito territorial del presente instrumento de planeamiento, clasificado como suelo urbano consolidado por el PGOUBU, no se encuentra afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento.

08. SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la superficie de limitación de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, tal y como puede observarse en la documentación gráfica del presente documento.

Al encontrarse la totalidad del ámbito del Estudio de Detalle incluido en las Zonas y Espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)), o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

En su tramitación y desarrollo se atenderá a lo dispuesto en los artículos 69 “Instalaciones Aeroportuarias” y artículo 70 “Afecciones Acústicas y Servidumbres Aeronáuticas” de la Normativa del PGOU de Burgos vigente.

“Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Burgos, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, que vienen representadas en los planos PO 10 de servidumbres aeronáuticas de la “Revisión y Adaptación del PGOU de Burgos”, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/1972 en su actual redacción. El pronunciamiento previo de AESA será igualmente obligatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, para aquellas zonas del término municipal de Burgos en las que, pese a no encontrarse bajo las servidumbres aeronáuticas, se propongan construcciones o estructuras, o sus medio auxiliares de construcción, con una altura superior a los 100 metros sobre el terreno.”

En materia de servidumbres aeronáuticas, el vigente Plan General incluye, por exigencia de la Dirección General de Aviación Civil para la correcta aplicación de la legislación del Estado, la indicación a título informativo de que el planeamiento urbanístico y territorial aplicable en el término municipal de Burgos, aún en ámbitos no sujetos al PGOUUBU en virtud de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, no podrá incluir previsiones que puedan contravenir las determinaciones estatales en materia aeronáutica, en particular las que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos, así como las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas. A fin de verificar el cumplimiento de dichas determinaciones, y conforme lo previsto tanto por el decreto 584/72 como el RD 2591/98 (en sus redacciones actuales), todo el planeamiento territorial y urbanístico que afecte al término municipal de Burgos deberá ser informado previamente a su aprobación inicial por la DGAC. El informe positivo de la DGAC referido al Plan General en ningún caso ampara la actuación o el planeamiento de desarrollo en ámbitos no sujetos a sus determinaciones.

El texto anterior está recogido en el apartado 1 del artículo 70 de la normativa del vigente Plan General que está dedicado a las afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas. Asimismo, en el apartado 16 del citado artículo, se establece que las propuestas de nuevos planteamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Burgos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto

de Burgos, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

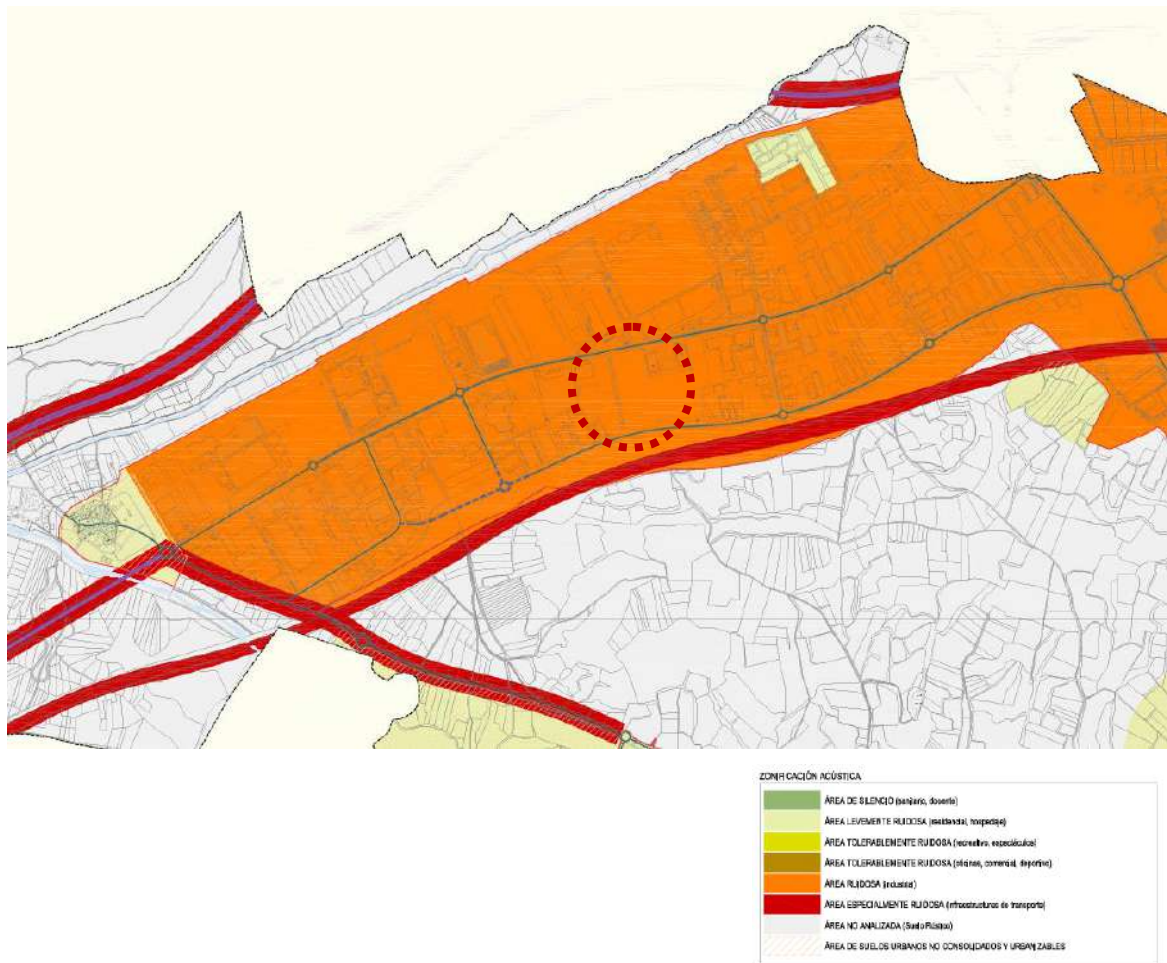


Plano de Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas

09. RUIDO

Además de la legislación específica en materia de ruido, resulta de aplicación el Mapa Estratégico de ruido del municipio de Burgos, aprobado por Orden FYM/689/2012, de 8 de agosto, así como la Ordenanza Municipal de Ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2012.

Dentro del Mapa Estratégico de Ruido de Burgos, están incluidos los mapas de niveles sonoros de todo el término municipal, observándose que el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle está considerado como un Área ruidosa.





Mapa de niveles sonoros. Ruido total. Hoja 9. Nº Plano 5.1

Leyenda



Según los resultados del análisis de exposición al ruido, el porcentaje de población afectada en esta unidad urbana es menor debido a que el uso característico de la zona es el industrial, siendo el principal foco de ruido el tráfico rodado de la Calle López Bravo.

Respecto a la situación acústica actual del ámbito, reflejada en la documentación anteriormente referida, se concluye que los niveles sonoros a los que se encuentra expuesto el ámbito objeto de este Estudio de Detalle, pueden superar los establecidos como objetivos de calidad acústica en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Por lo tanto, es necesario el empleo de medidas de prevención/corrección adicionales en el diseño a construir, dado que no se pueden tomar medidas sobre el tráfico ni los vías de circulación, las medidas de prevención aconsejadas son reforzar el aislamiento de los elementos de la envolvente del edificio.

Las soluciones constructivas desarrolladas en el proyecto, garantizarán el cumplimiento de los niveles de aislamiento acústico exigidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, y en relación a la situación acústica futura, cabe señalar que el vigente Plan General incorpora las determinaciones necesarias para la coherencia entre las ordenaciones acústicas y urbanísticas, tal y como se indica en su Memoria Vinculante.

En cumplimiento con los objetivos de calidad acústica para ruido ambiental aplicables a áreas acústicas exteriores, establecidos en la Ordenanza Municipal del Ruido, no se superarán los valores de las tablas del Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Conforme al apartado 4 del artículo 6 de la ordenanza:

4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, contendrán un estudio acústico, realizado por una Entidad de Evaluación Acústica, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, salvo en aquellos estudios de detalle en que no se establezca ni se modifique la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se mencionará específicamente.

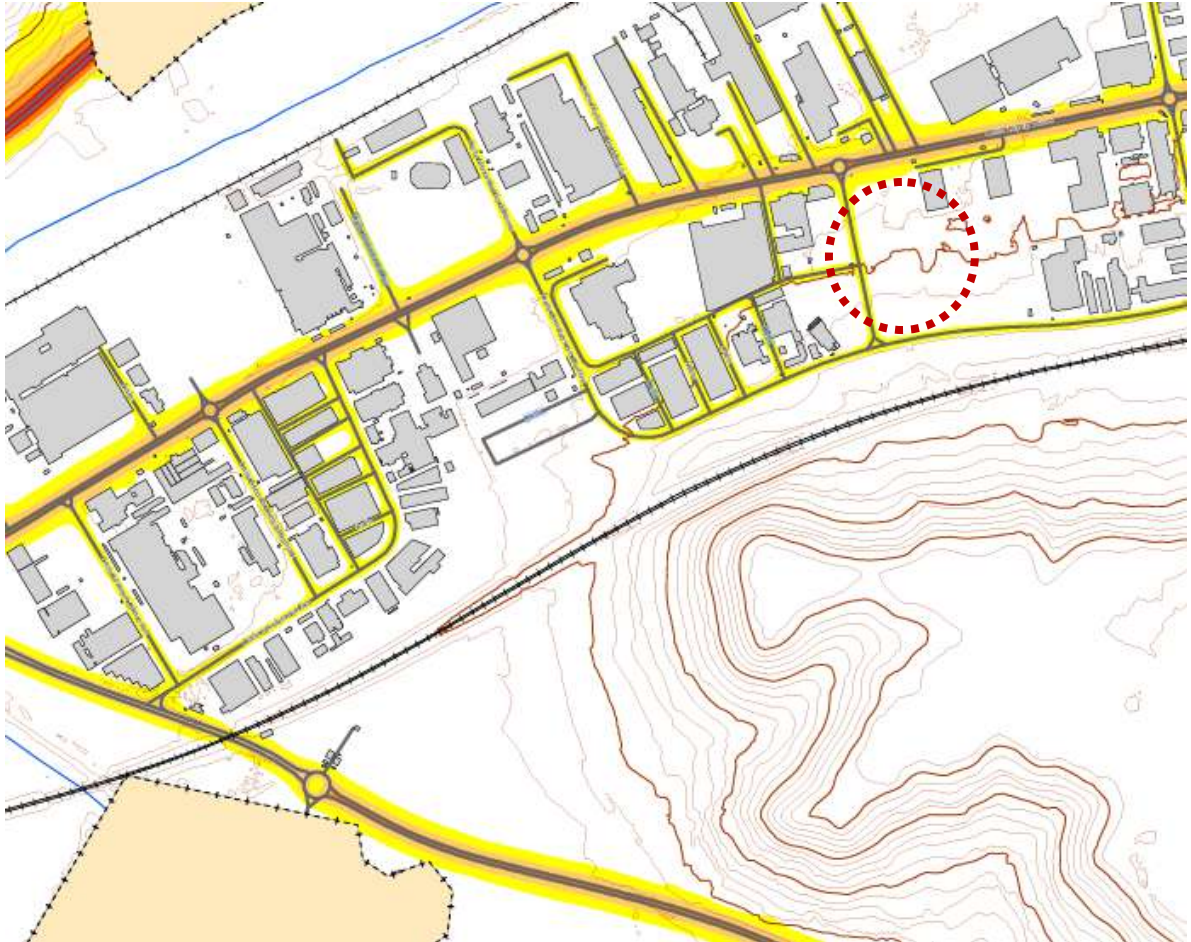
Se justificará el cumplimiento pormenorizado de la normativa sectorial y municipal de ruido en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución de la Nueva Perrera Municipal.

En el presente Estudio de Detalle no se modifica la asignación del uso característico de la parcela objeto del documento. **No es necesaria la realización de un estudio acústico** por parte de una Entidad de Evaluación Acústica.

Se adjuntan a continuación los mapas sonoros de Villalonquéjar en los que se incluye el ámbito del Estudio de Detalle:

- **Mapa de niveles sonoros:** representación de mapas de niveles sonoros para el ruido total y para los cuatro indicadores contemplados (Ld, Le, Ln y Lden).
- **Mapa de exposición sonora:** representación de mapas de exposición sonora para el ruido total y para los cuatro indicadores contemplados (Ld, Le, Ln y Lden).
- **Mapa de conflictos o de superación de los niveles límite:** representación de los mapas de conflicto para el ruido total y para los indicadores Ln y Lden.

MAPA DE NIVELES SONOROS



Mapa de niveles sonoros. Ruido Carreteras. Ld. N° Plano 1.1

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))			
	55-60		70-75
	60-65		>75
	65-70		

Barreras acústicas	
	Pantalla acústica
	Dique de tierra

Tipos de edificio	
	Uso residencial
	Uso sanitario o docente
	Uso industrial o comercial



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Carreteras. Le. N° Plano 1.2**

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75
Barreras acústicas			
Pantalla acústica			
Dique de tierra			
Tipos de edificio			
Uso residencial			
Uso sanitario o docente			
Uso industrial o comercial			



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Carreteras. Ln. N° Plano 1.3**

Leyenda

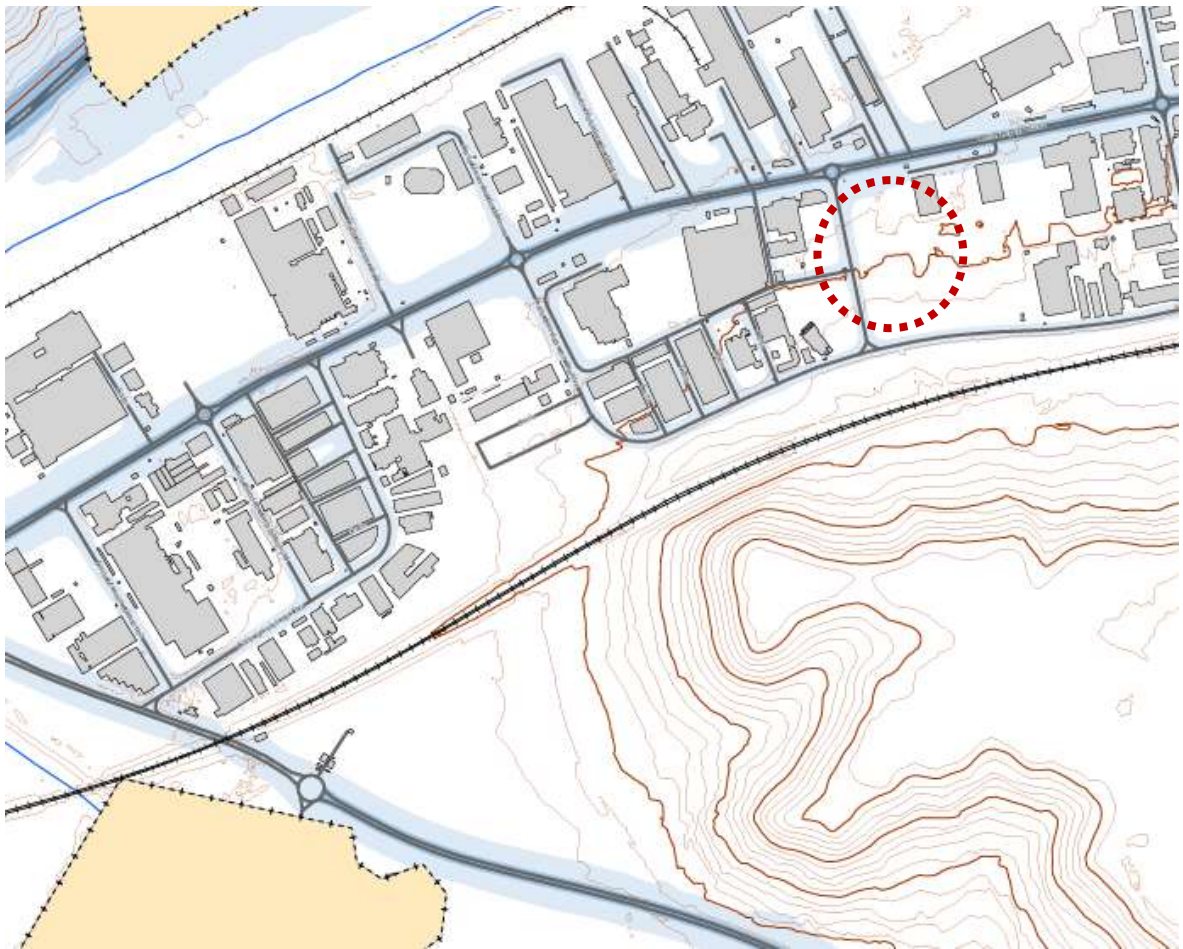
Nivel sonoro (dB(A))	
50-55	65-70
55-60	>70
60-65	
Barreras acústicas	
Pantalla acústica	
Dique de tierra	
Tipos de edificio	
Uso residencial	
Uso sanitario o docente	
Uso industrial o comercial	



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Carreteras. Lden.** N° Plano 1.3

Leyenda

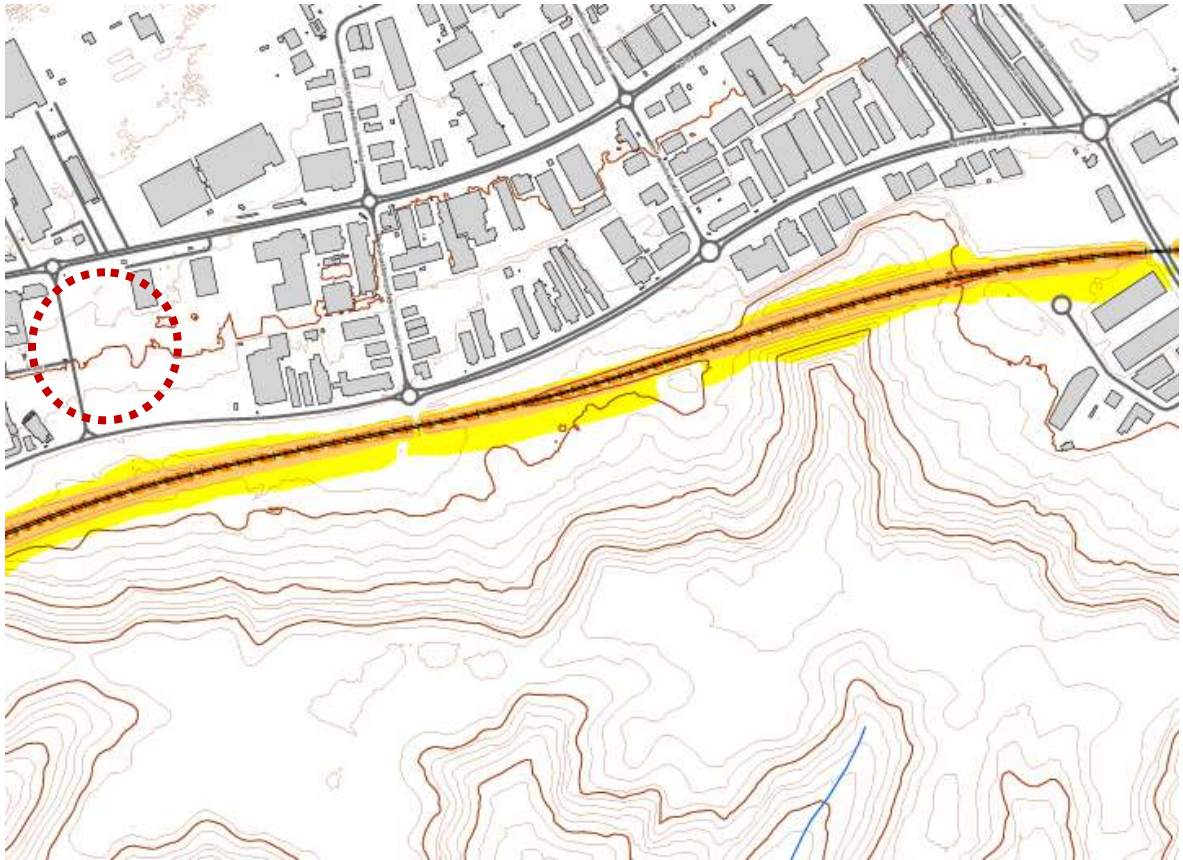
Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75
Barreras acústicas			
Pantalla acústica			
Dique de tierra			
Tipos de edificio			
Uso residencial			
Uso sanitario o docente			
Uso industrial o comercial			



Mapa de afección ruido Carreteras. N° Plano 1.5

Leyenda

Zona de Afección	
	Lden > 55
	Lden > 65
	Lden > 75
Barreras acústicas	
	Pantalla acústica
	Dique de tierra
Tipos de edificio	
	Uso residencial
	Uso sanitario o docente
	Uso industrial o comercial



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Ferrocarril. Ld. N° Plano 3.1**

Leyenda

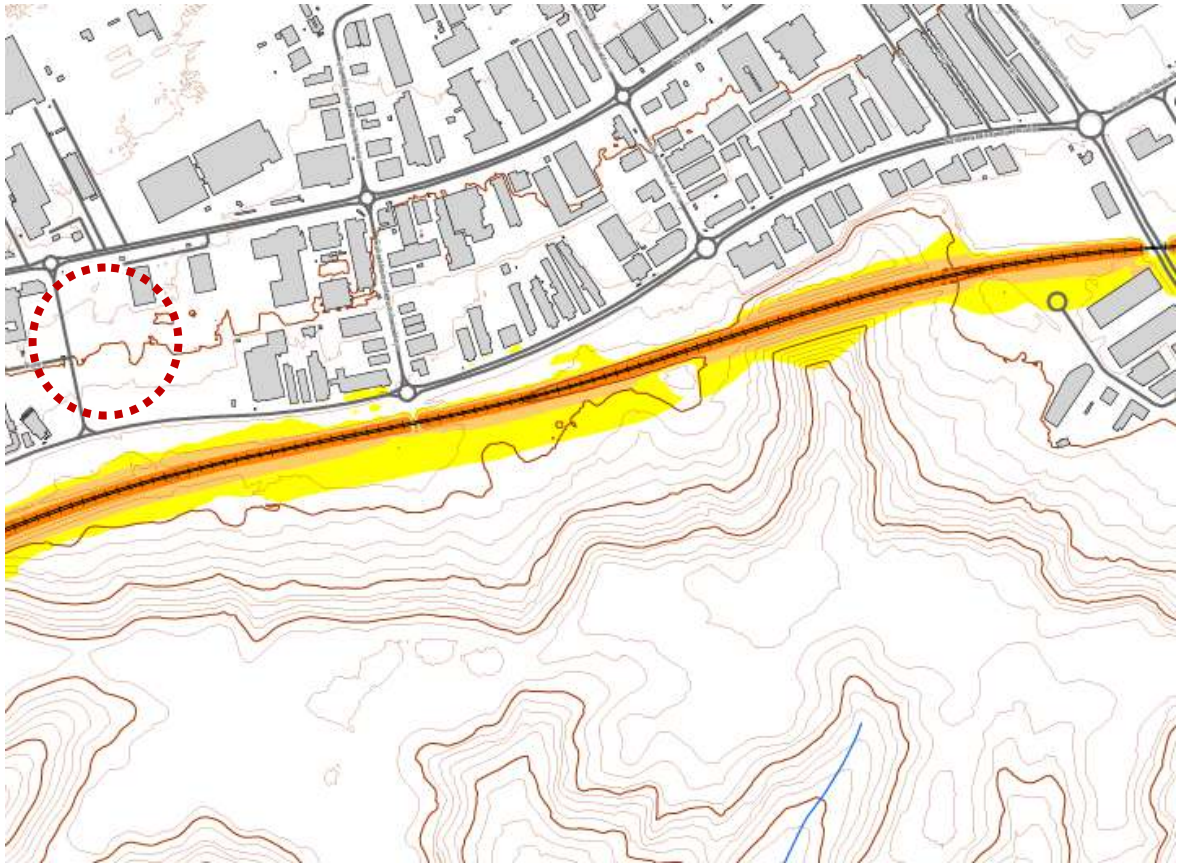
Nivel sonoro (dB(A))	
55-60	70-75
60-65	>75
65-70	

Barreras acústicas

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

Tipos de edificio

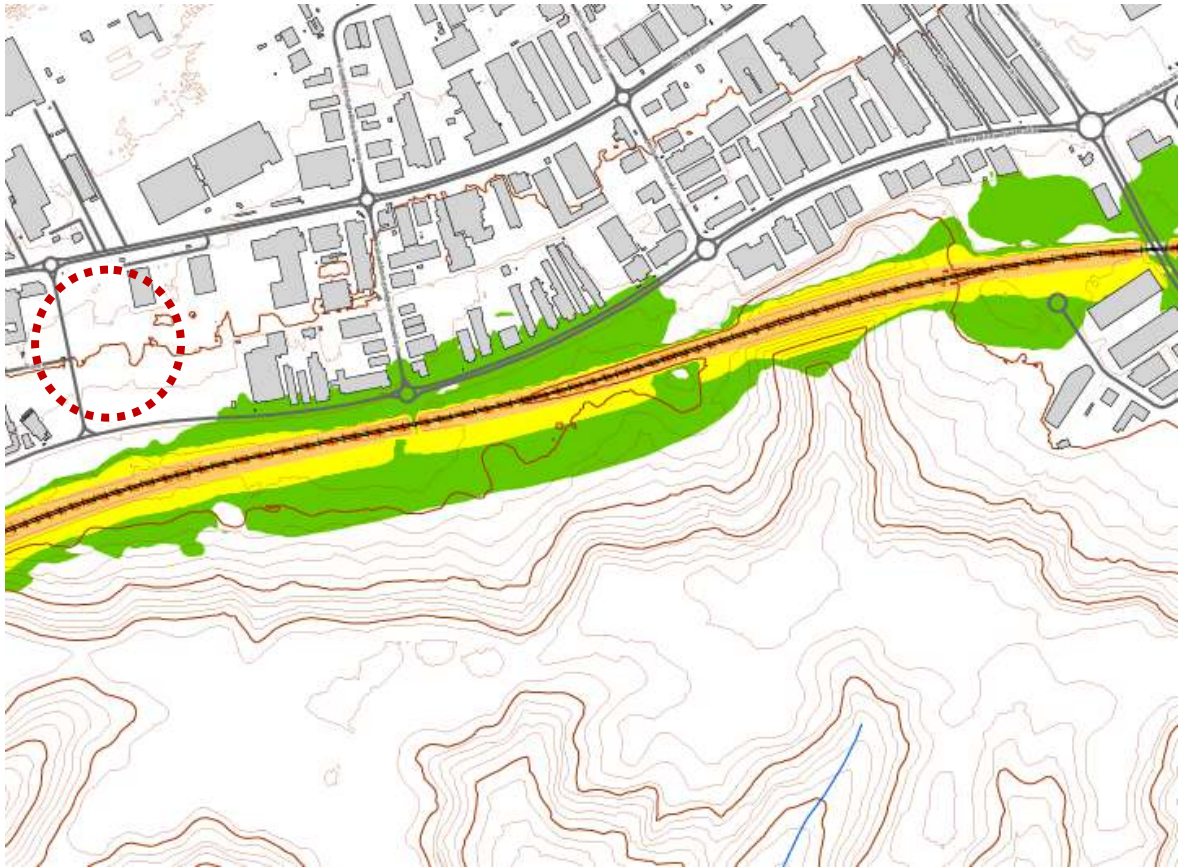
- Uso residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Ferrocarril. Le. N° Plano 3.2**

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75
Barreras acústicas			
Pantalla acústica			
Dique de tierra			
Tipos de edificio			
Uso residencial			
Uso sanitario o docente			
Uso industrial o comercial			



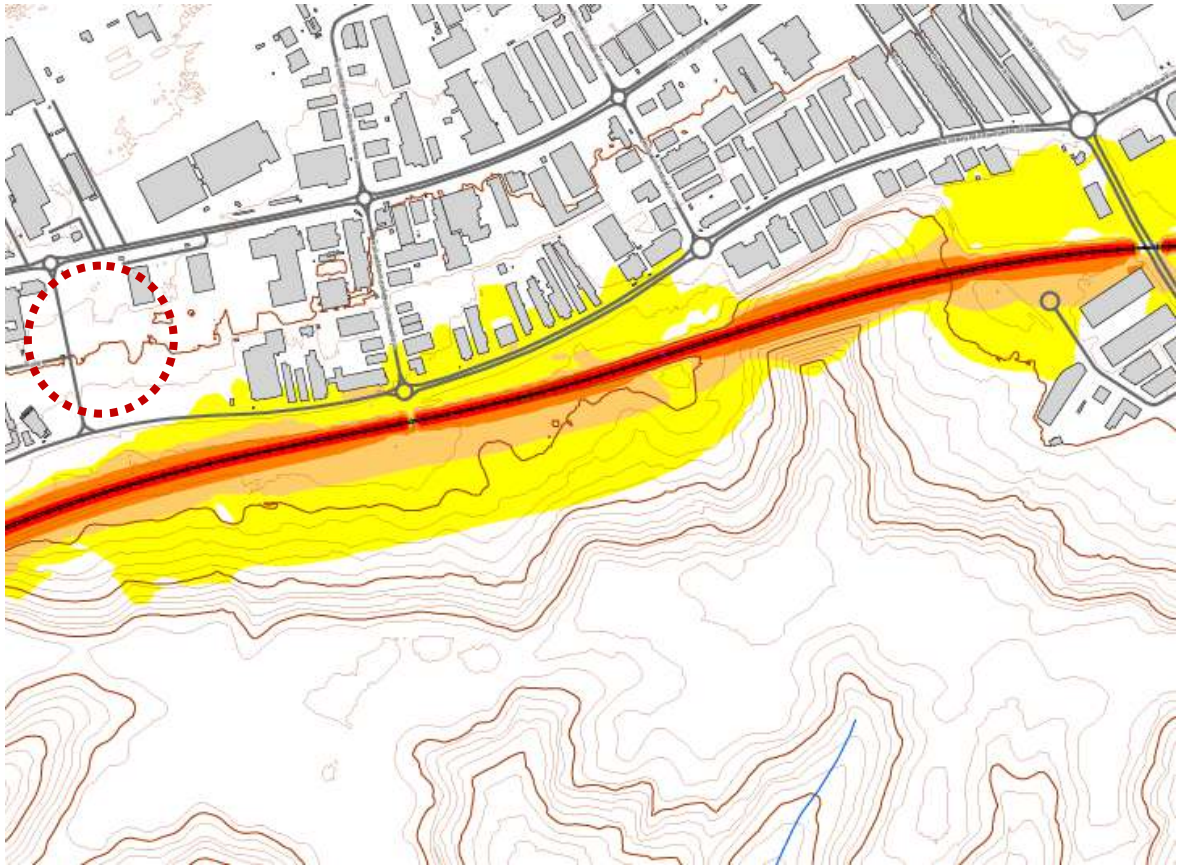
Mapa de niveles sonoros. **Ruido Ferrocarril. Ln. N° Plano 3.3**

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))	
50-55	65-70
55-60	>70
60-65	

Barreras acústicas	
Pantalla acústica	
Dique de tierra	

Tipos de edificio	
Uso residencial	
Uso sanitario o docente	
Uso industrial o comercial	



Mapa de niveles sonoros. **Ruido Ferrocarril. Lden.** N° Plano 3.4

Leyenda

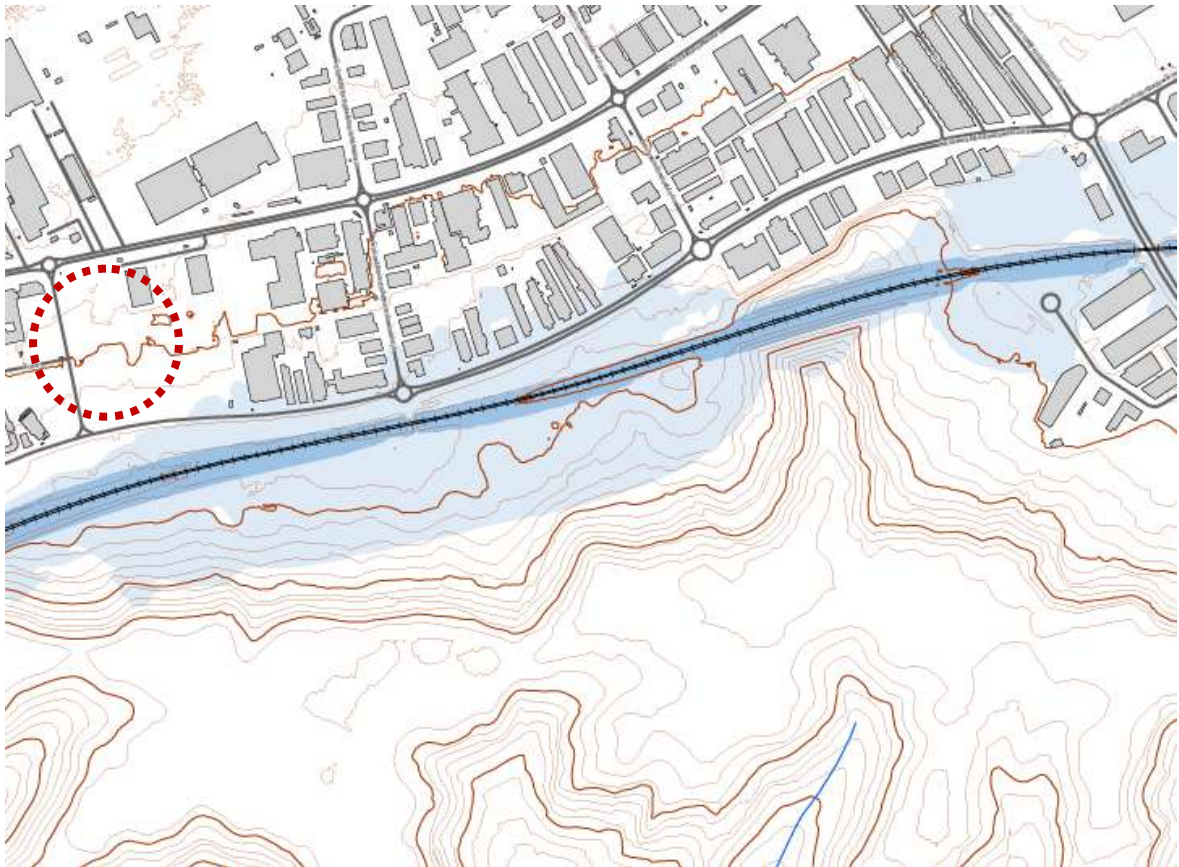
Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75

Barreras acústicas

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

Tipos de edificio

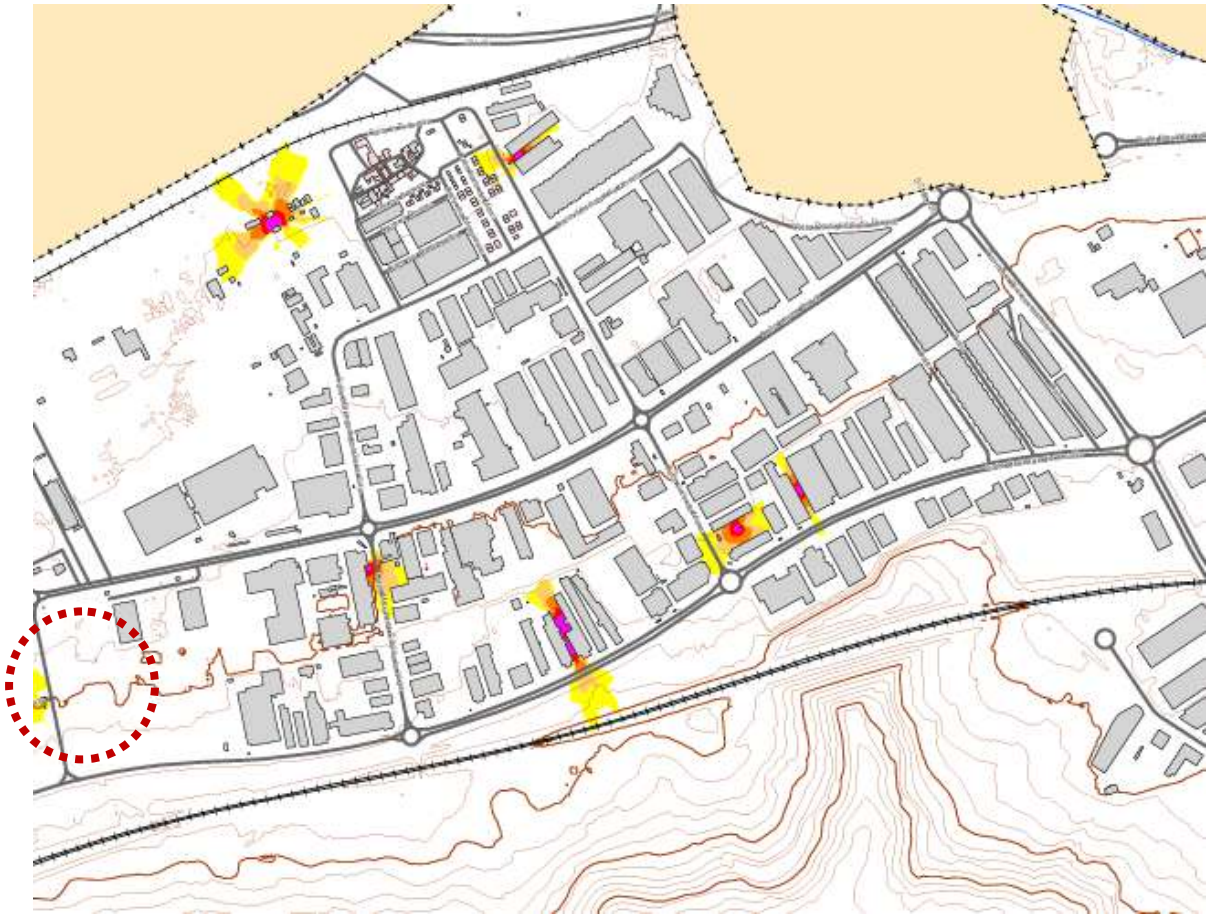
- Uso residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial



Mapa de afección ruido Ferrocarril. N° Plano 3.5

Leyenda

Zona de Afección	
	Lden > 55
	Lden > 65
	Lden > 75
Barreras acústicas	
	Pantalla acústica
	Dique de tierra
Tipos de edificio	
	Uso residencial
	Uso sanitario o docente
	Uso industrial o comercial



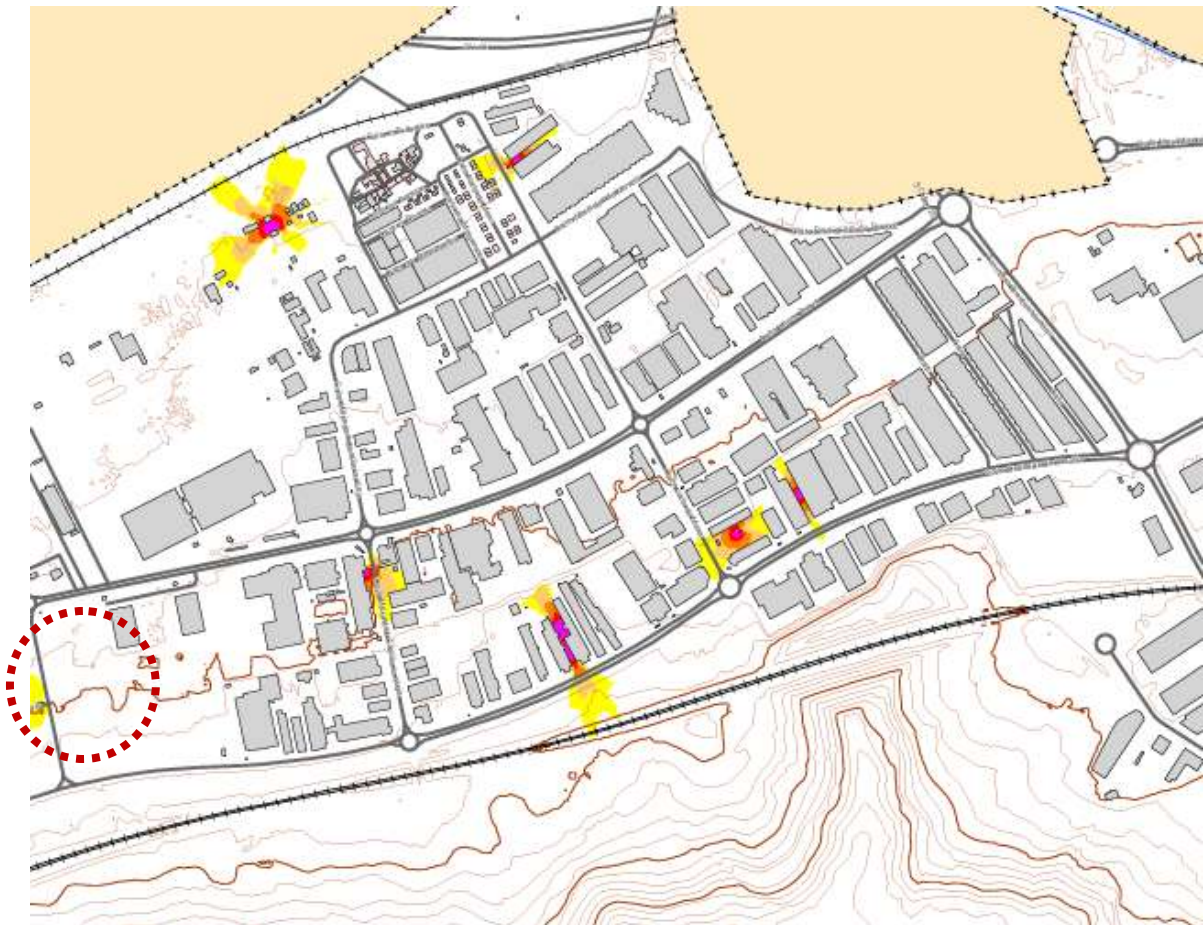
Mapa de niveles sonoros. **Ruido industrial.** Ld. N° Plano 4.1

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))			
 	55-60	 	70-75
 	60-65	 	>75
 	65-70		

Barreras acústicas	
—	Pantalla acústica
—	Dique de tierra

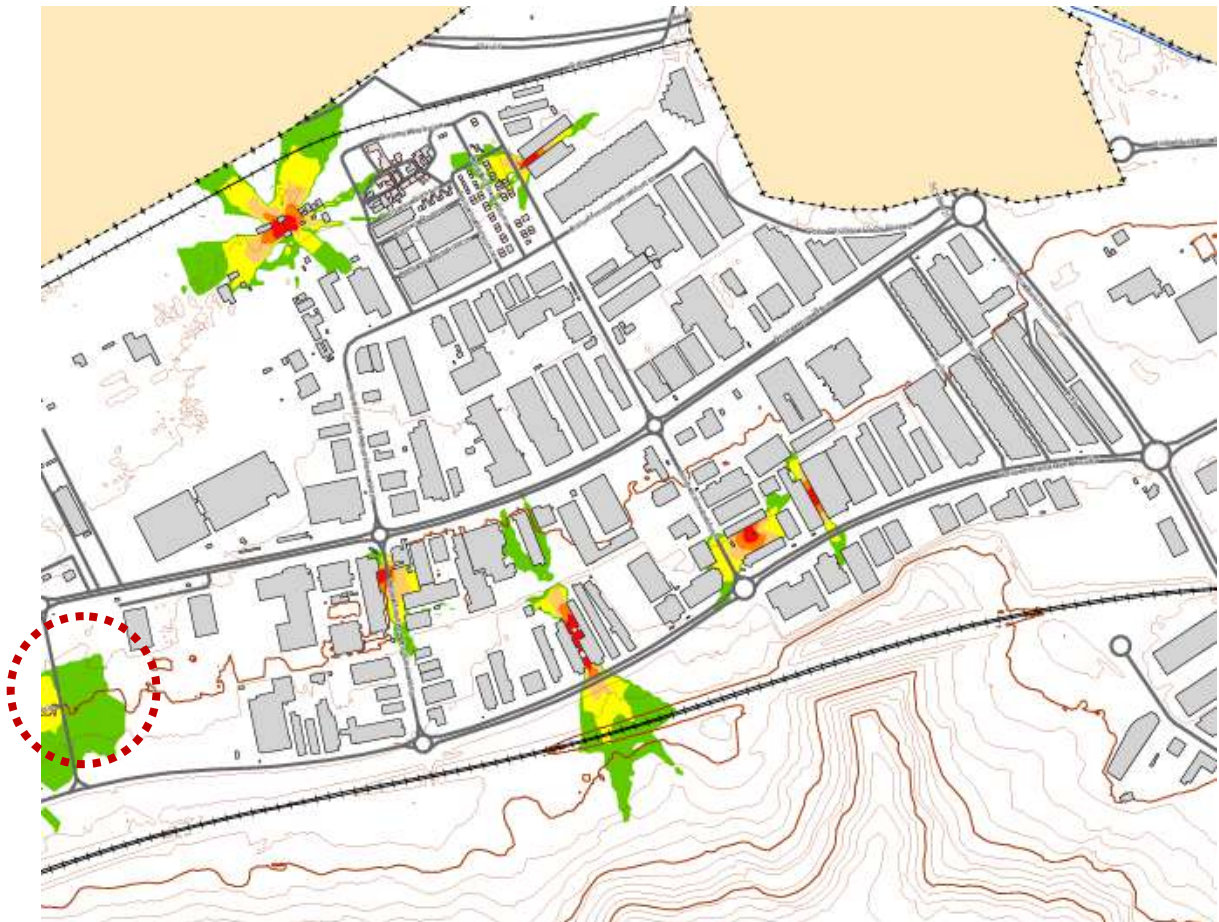
Tipos de edificio	
 	Uso residencial
 	Uso sanitario o docente
 	Uso industrial o comercial



Mapa de niveles sonoros. **Ruido industrial.** Le. N° Plano 4.2

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75
Barreras acústicas			
Pantalla acústica			
Dique de tierra			
Tipos de edificio			
Uso residencial			
Uso sanitario o docente			
Uso industrial o comercial			



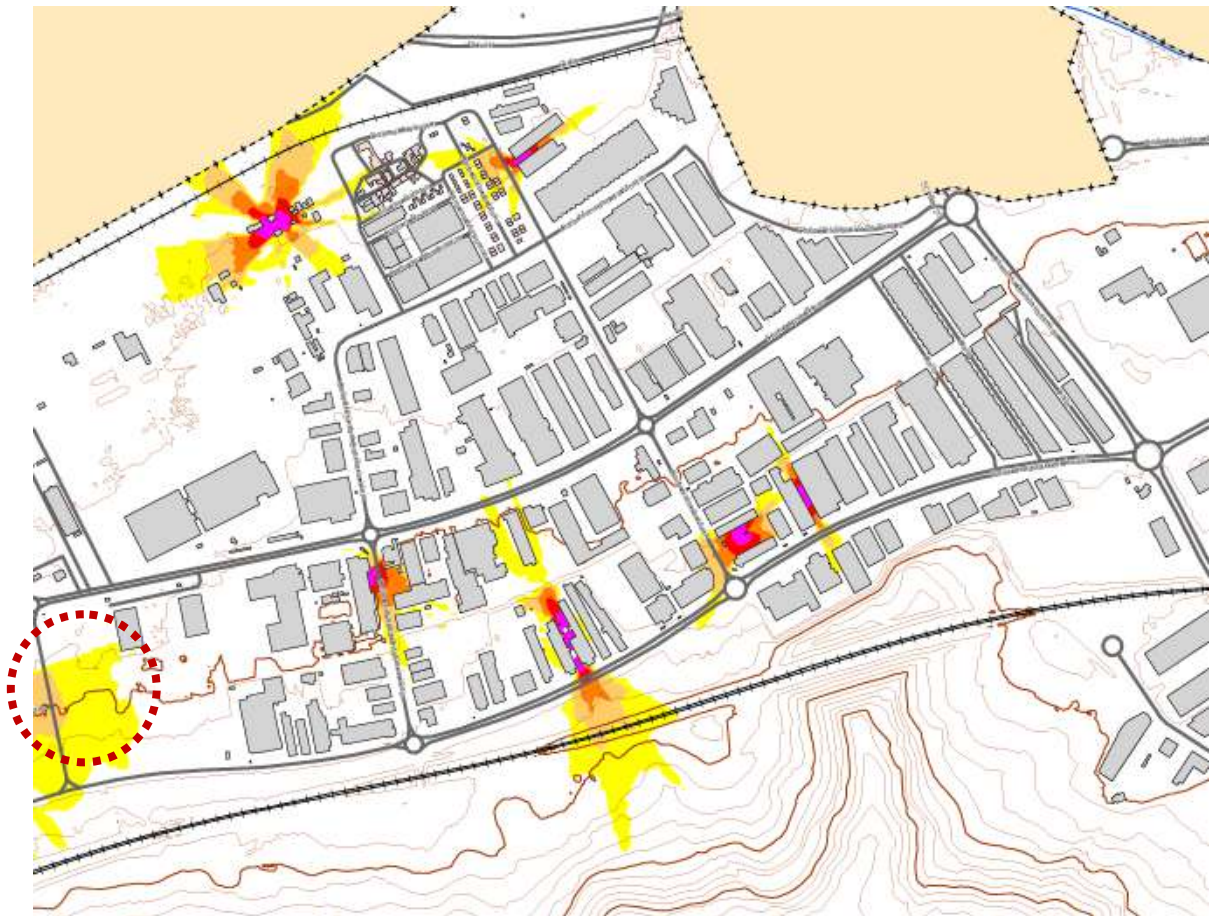
Mapa de niveles sonoros. **Ruido industrial.** Ln. N° Plano 4.3

Leyenda

Nivel sonoro (dB(A))	
50-55	65-70
55-60	>70
60-65	

Barreras acústicas	
Pantalla acústica	
Dique de tierra	

Tipos de edificio	
Uso residencial	
Uso sanitario o docente	
Uso industrial o comercial	



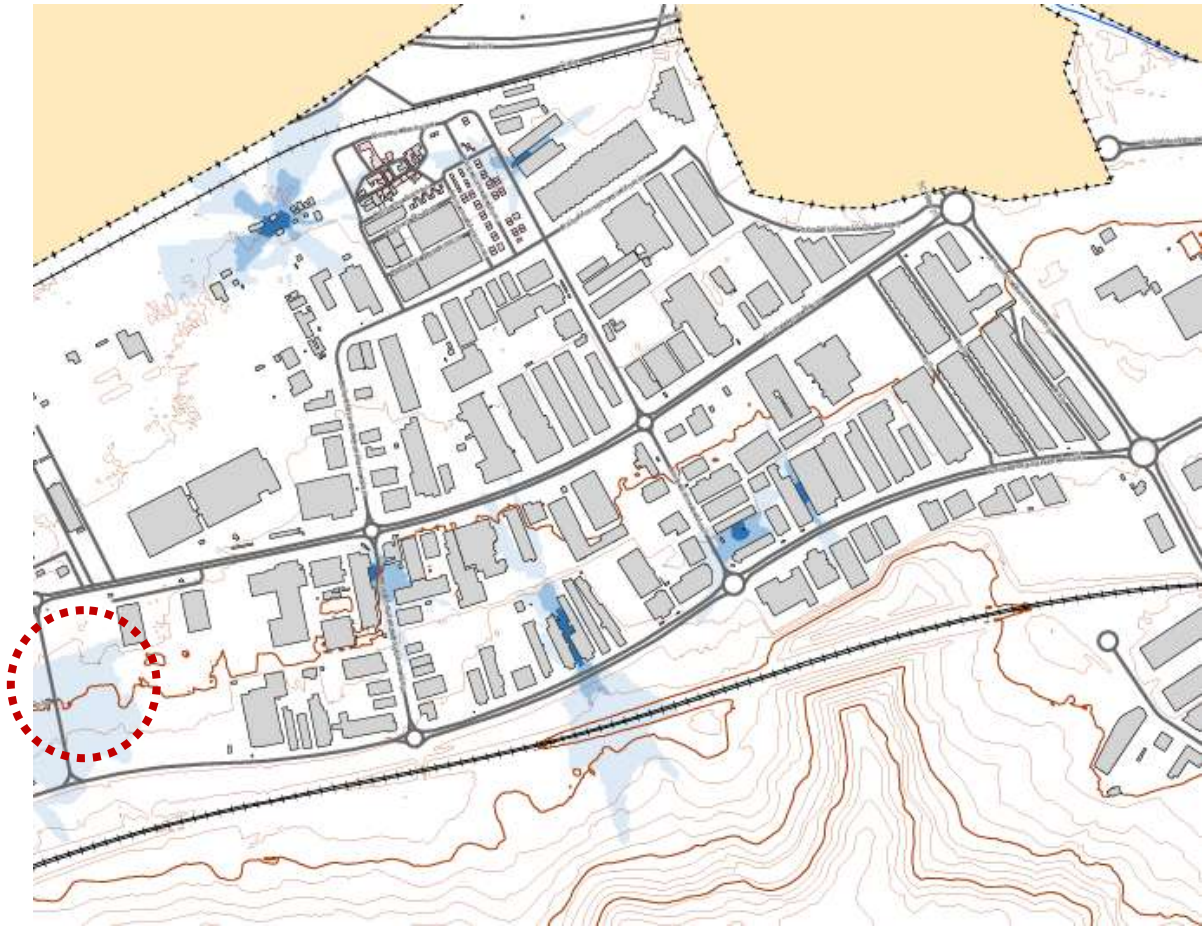
Mapa de niveles sonoros. **Ruido industrial. Lden.** N° Plano 4.4

Legenda

Nivel sonoro (dB(A))			
55-60	60-65	65-70	70-75
			>75

Barreras acústicas
 Pantalla acústica
 Dique de tierra

Tipos de edificio
 Uso residencial
 Uso sanitario o docente
 Uso industrial o comercial



Mapa de afección ruido industrial. N° Plano 4.5

Leyenda

Zona de Afección	
	Lden > 55
	Lden > 65
	Lden > 75
Barreras acústicas	
	Pantalla acústica
	Dique de tierra
Tipos de edificio	
	Uso residencial
	Uso sanitario o docente
	Uso industrial o comercial

10. CONDICIONES DE SOLEAMIENTO

La parcela del presente Estudio de Detalle se encuentra integrada en la trama urbana del Polígono Industrial de Villalonguejar, en la zona noroeste de la ciudad. Se trata de una zona que se caracteriza por estar bien comunicada, gracias a su proximidad con la ciudad de Burgos, lo que facilita el acceso a importantes vías de transporte, como la autovía A-1 (Madrid-Burgos) y la A-231 (Burgos-León). En cuanto al entorno, la zona está rodeada por paisajes rurales y naturales, lo que, aunque se trata de un área industrial, no deja de ofrecer una agradable atmósfera para la implantación de la Nueva Perrera Municipal.

La parcela está rodeada por tres calles, al Norte la Calle López Bravo, desde la que se efectuará el acceso, al Oeste la Calle Merindad de Valdivieso y al Sur la Calle Condado de Treviño. Al Este la parcela linda con otra parcela de propiedad municipal con dos edificaciones exentas separadas de la parcela del presente Estudio de Detalle más de doce metros, lo suficientemente alejadas para no proyectar sombra sobre la parcela de estudio y la futura edificación de la Nueva Perrera Municipal. Siendo el uso característico de la zona el Industrial, y no teniendo en su entorno edificios residenciales ni de una altura mayor a tres plantas, no se considera necesario estudiar las condiciones de soleamiento.

11. JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL ÁMBITO

La parcela en que se ubicará la nueva Perrera Municipal está limitada por la C/ Condado de Treviño (al sur), la C/ Merindad Valdivieso (al oeste), la C/ López Bravo (al norte) y una parcela de propiedad municipal (al este).

Tanto el acceso rodado, como el peatonal, a la nueva Perrera Municipal, se realizará por la C/ López Bravo.

La Calle López Bravo se encuentra dentro del Polígono Industrial de Villalonguejar, en Burgos. Este polígono es uno de los principales núcleos industriales de la ciudad, y la Calle López Bravo es una de sus arterias más destacadas, siendo sus principales ventajas para la ubicación de la Nueva Perrera Municipal las siguientes:

- 1- Ubicación y accesibilidad: La Calle López Bravo está situada en una de las áreas más centrales del Polígono Industrial de Villalonguejar. Además, se encuentra bien conectada con las principales vías de comunicación de la ciudad, como la A-1 (Madrid-Burgos) y la N-120, lo que la convierte en una calle con una excelente accesibilidad tanto para vehículos como para transporte de animales, esencial para la operatividad de la Nueva Perrera Municipal.
- 2- Servicios: La zona dispone de todos los servicios necesarios para el funcionamiento de las empresas: energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y agua.
- 3- Entorno: Aunque la zona está industrializada, se encuentra en un entorno relativamente tranquilo y bien cuidado, con áreas verdes y espacios abiertos, ideal como espacios de esparcimiento y socialización de los animales.

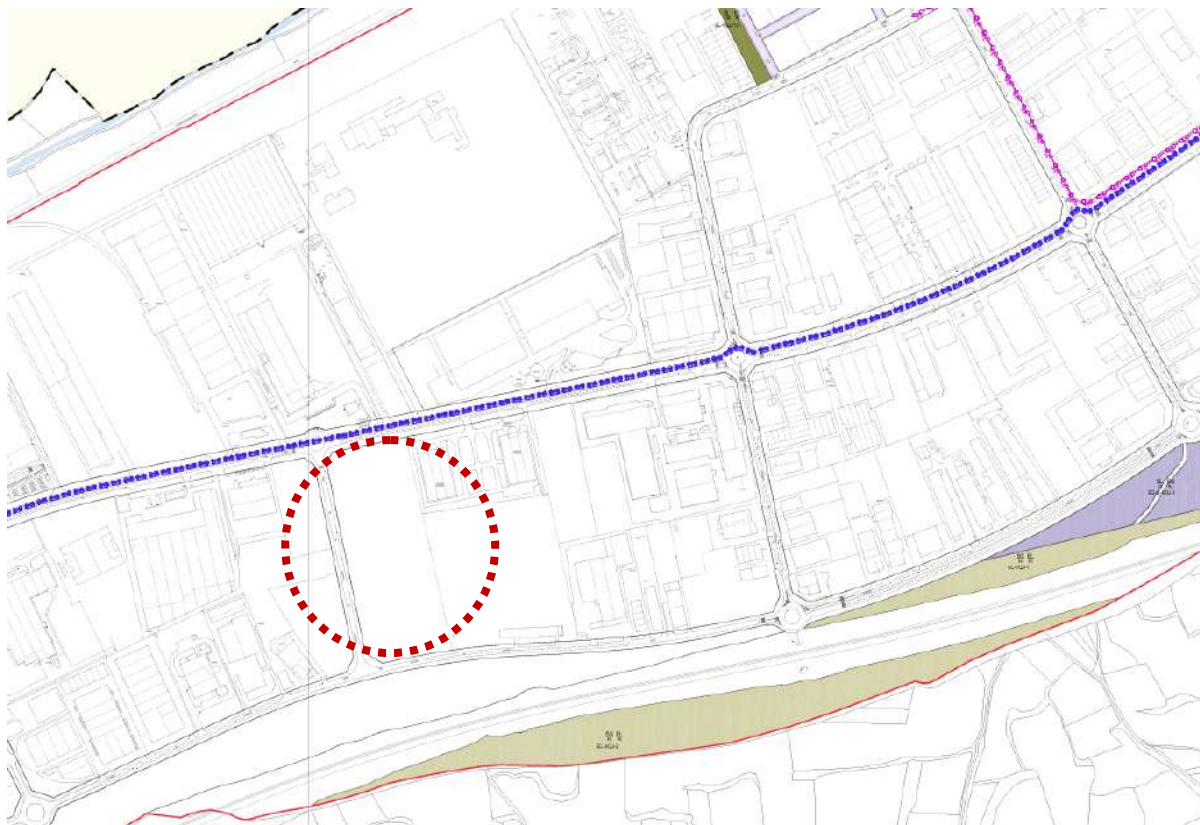
En resumen, la Calle López Bravo en el Polígono Industrial de Villalonguejar es una vía estratégica dentro de una de las áreas industriales más importantes de Burgos. Con su excelente conectividad, infraestructura moderna y la variedad de empresas que la componen, se consolida como un punto clave para el desarrollo económico e industrial de la ciudad.

El proyecto Básico y de Ejecución deberá justificar adecuadamente el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, tanto en el interior del edificio como en el exterior del edificio, dentro de la parcela, así como la justificación del requisito básico del CTE "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" que consistirá en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios.

De acuerdo con el Art. 78.5 del PGOUBU, el acceso a las edificaciones deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe la incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de cuatro metros (4 m) y hasta una altura de cinco metros (5 m), pavimentación deslizante en periodos de lluvia o iluminación inadecuada.

La zona cuenta con conexiones con el resto de la ciudad mediante una línea de transporte público que atraviesa la Calle López Bravo. El nuevo equipamiento deberá contar con la dotación mínima que establece la normativa, tanto para vehículos privados como para carga y descarga, de modo que no se produzca un aumento notable de la ocupación de las plazas exteriores como consecuencia del nuevo uso.

Se reflejan las condiciones de movilidad del entorno en el siguiente plano PO-5 de Movilidad:



LEYENDA ELEMENTOS DE MOVILIDAD

	VÍA CICLISTA EXISTENTE
	VÍA CICLISTA PREVISTA
	VÍA CICLISTA PROPUESTA
	VÍAS DE PRIMER ORDEN DE TRANSPORTE PÚBLICO PREFERENTE
	VÍAS DE SEGUNDO ORDEN DE TRANSPORTE PÚBLICO PREFERENTE
	ITINERARIO PARA TRANSPORTE PÚBLICO DE ALTA CAPACIDAD
	ZONAS DE COEXISTENCIA ACTUALES
	ZONAS PEATONALES ACTUALES
	ZONAS DE COEXISTENCIA O PEATONALES PROPUESTAS
	ZONAS 30 PROPUESTAS
	ESTACIÓN DE TREN
	ESTACIÓN DE AUTOBÚS
	AEROPUERTO

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Con el objeto de garantizar a todas las personas la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará el edificio de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen a continuación, promoviendo la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los edificios, al servicio de las personas con algún tipo de discapacidad.

En el desarrollo de estas condiciones básicas mediante el correspondiente Documento Básico del Código Técnico de la Edificación, se tendrán en consideración el uso previsto y las características del edificio y de su entorno, así como el tipo de obra, de nueva planta o sobre edificación existente.

En el presente documento se definen los accesos al nuevo edificio, los cuales cumplirán con las condiciones definidas en el *Artículos 2. Accesos a los Edificios*.

- 1. En el edificio existirá un itinerario accesible, fácilmente localizable, que comunique al menos una entrada principal accesible con la vía pública y con las plazas accesibles de aparcamiento. En este caso, al existir sólo una entrada peatonal al edificio, se garantizará la accesibilidad del itinerario que comunique ésta con la vía pública. Los aparcamientos al servicio del edificio, incluyendo las plazas para minusválidos, se localizan en la planta inferior del edificio, en el interior del mismo. El recorrido desde estas plazas hasta la planta principal del edificio, así como su comunicación con todos los itinerarios accesibles será, asimismo, accesible.*
- 2. El aparcamiento dispondrá de plazas accesibles, cumpliendo con el mínimo que establece la normativa urbanística y sectorial de aplicación.*
- 3. Las puertas de entrada accesibles dispondrán de señalización e iluminación de tal modo que se garantice su reconocimiento desde el exterior y el interior. Carecerán de desnivel en el umbral, resolviéndose la diferencia de cota entre la rasante interior y la de la vía pública mediante rampa que cumpla las condiciones para itinerarios accesibles, y a ambos lados existirá un espacio que permita el acceso a los usuarios en silla de ruedas. Igualmente, las anchuras de paso y los sistemas de apertura tendrán en cuenta las discapacidades de los usuarios.*
- 4. En caso de disponerse finalmente de sistemas de control fijos de accesos y salidas, tales como arcos de detección, torniquetes, etc., que supongan un obstáculo a personas con discapacidad, se dispondrán pasos alternativos accesibles.*
- 5. En el edificio se dispondrá de los elementos necesarios para que las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía, perros de asistencia o cualquier otro tipo de ayuda, puedan acceder y hacer uso de ellos sin que por esta causa puedan ver limitada su utilización del espacio construido.*

Todas las condiciones anteriores, así como el cumplimiento del resto de las determinaciones del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y demás normativa de accesibilidad, se justificarán en el correspondiente proyecto básico y de ejecución.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Se justifica el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, el objeto de garantizar las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Se garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta Orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

Los espacios públicos urbanizados, entendiendo como tales el conjunto de espacios vehiculares y vehiculares que forman parte del dominio público o están destinados al uso público de forma permanente o temporal, serán diseñados, contruidos, mantenidos y gestionados cumpliendo con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se desarrollan en el presente documento técnico.

Para las áreas de uso peatonal, en todo el espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal, deberá asegurarse un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ningún punto.
- b) En todo su desarrollo, poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes. Se emplearán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia cumpliendo con las condiciones indicadas en el Artículo 45.

12. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Se deberá justificar en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución el cumplimiento de las condiciones y exigencias básicas de seguridad en caso de incendio que establece el Código Técnico de la Edificación para cualquier construcción en el ámbito del presente Estudio de Detalle.

En el presente Estudio de Detalle, en lo que respecta a la intervención de los bomberos, cumple los siguientes parámetros:

- **Aproximación a los edificios**

Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de la sección SI 5 del DB-SI, cumplen las condiciones que se establecen en dicha normativa:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m²

En el desarrollo de proyecto, en los tramos curvos o en esquina, el carril de rodadura deberá quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

- **Entorno de los edificios**

La edificación en ningún caso tendrá una *altura de evacuación descendente mayor que 9 m* por lo que no será necesario un espacio de maniobra para los bomberos y por tanto no deberá cumplir las condiciones de intervención de los bomberos en el entorno de los edificios.

- **Accesibilidad por fachadas**

Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de la sección SI 5 del DB-SI dispondrán de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en la tabla 8 de dicha normativa.

13. JUSTIFICACIÓN DE LA NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL

Como se ha descrito anteriormente, el presente instrumento del planeamiento detallado tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación de volúmenes necesarias para completar las establecidas por el PGOUBU en la parcela descrita, en referencia a la obra de nueva planta de la Nueva Perrera Municipal que sobre ella se proyecta.

La definición de dichos parámetros pertenece al ámbito de la ordenación detallada por lo que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle no alteran la ordenación general, ni los objetivos, criterios y condiciones vinculantes recogidos en el vigente PGOUBU.

14. RESUMEN EJECUTIVO Y CONCLUSIÓN

ÁMBITO

La parcela afectada por el Estudio de Detalle se encuentra en Suelo Urbano Consolidado, correspondiéndose a la parcela con referencia catastral 9010001VM3980N0001QZ y situada, según datos catastrales, en la C/ López Bravo 53(B), Burgos.

En cumplimiento del artículo 136 del RUCyL se adjunta a continuación, plano de situación con indicación del ámbito donde la nueva ordenación completa la vigente:



OBJETO

El presente instrumento de planeamiento de desarrollo tiene por objeto completar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUBU) de cara a definir la ordenación de volúmenes en la parcela sita en la Calle López Bravo nº53, 09001 Burgos, en referencia a la obra de nueva planta de la nueva Perrera Municipal.

Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

A continuación se justifica que las propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante:

Área de movimiento

Según el Artículo 128 del vigente PGOUBU, el “Área de movimiento es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable. El área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.”

Esta será la representada en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle. Dicho sólido capaz tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupado en su totalidad por la edificación.

Según Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación

...

4) Posición de la edificación:

- b) *En el grado 2.º, en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será, como mínimo, de cinco (5) metros y a la alineación exterior será de diez (10) metros. En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, las alineaciones en las que se agrupen las naves se retranquearán al menos 5 m. de todos los linderos de los nuevos lotes resultantes, siendo este retranqueo adicional al establecido al principio de este párrafo. Las edificaciones en las que se agrupen las naves nido mantendrán una uniformidad en cuanto a materiales, composición, alturas de cornisas, etc. Los elementos de señalización serán también uniformes. Los rótulos y elementos publicitarios deberán integrarse en la fachada sin rebasar la altura de cornisa ni sobresalir de la altura de edificación.*

Retranqueo mínimo a linderos:

Serán los grafiados en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle y se ajustan a los recogidos en el Artículo 317 del PGOUBU, expuesto anteriormente.

Altura máxima de la edificación:

La grafiada en los planos PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle, que se ajustará a la altura necesaria para la edificación de la nueva Perrera Municipal que se desarrollará exclusivamente en Planta Baja. Se ha establecido una altura máxima de 6 m.

Número máximo de plantas:

La grafiada en los planos PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle.

El nuevo edificio se desarrollará exclusivamente en Planta Baja.

No se contempla la construcción en Planta Sótano.

Ocupación máxima:

La ocupación máxima resultante se ajustará a la aplicación de las condiciones del Área de Movimiento máximo sobre la parcela.

El Área de Movimiento máximo, coincidente con la ocupación máxima, una vez aplicados los retranqueos, es de **8.941,12 m²**. Se refleja esta área de movimiento en los planos PO-01 y PO-02 del presente Estudio de Detalle.

Edificabilidad:

La edificabilidad estará dentro del límite marcado por la norma zonal.

Según Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación

...

6) *Edificabilidad. La edificabilidad máxima correspondiente a la parcela bruta se materializará, en los dos grados, por aplicación de un coeficiente de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado (0,8 m²/m²) aplicados sobre la parcela neta.*

La Edificabilidad máxima, será el 80% de la superficie de la subparcela:

$$0,8 \times 11.486,40 \text{ m}^2 = \mathbf{9.189,12 \text{ m}^2}$$

Posición de la edificación:

La representada en los planos PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 del presente Estudio de Detalle, con carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

En las condiciones no comprendidas en los puntos anteriores, se estará a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

Aparcamiento:

Según Artículo 317. Condiciones de la nueva edificación

...

9) *El aparcamiento en superficie dentro de las parcelas se regirá de acuerdo con el Artículo 34.*

Se propone ubicar en el interior de la parcela la dotación mínima de plazas de aparcamiento.

Según el Artículo 34 del PGOUBU:

...

c) *Uso dotacional: dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie edificada, con carácter adicional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a las*

reservas exigidas en el sector y por tanto no computables a tal efecto, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones y a salvo de lo que determine la legislación urbanística aplicable.

Se cumplirá con la dotación de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie edificada.

En el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución se deberán justificar los artículos 85 a 92 en relación con las dimensiones de plazas y condiciones particulares aplicables. El cumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento se justificará en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución en función de las superficies edificadas.

Uso característico:

El uso característico asignado se corresponde con el uso INDUSTRIAL PRODUCTIVO GRADO 2, siendo compatible el uso DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS (SP-V) en las categorías planta primera, planta baja, semisótano, sótano y edificio exclusivo.

Relación y justificación de las determinaciones que tienen por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se detalla en el punto 5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN de la presente memoria, la relación y justificación de las determinaciones que tienen por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por el Plan General.

Se recoge a continuación el cuadro de características en el que se incluye un resumen de las mismas la superficie edificable, la ocupación del suelo, los fondos edificables y las alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.

Dicho cuadro figura también en el apartado 6 de la presente memoria:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS		
PARCELA DOTACIONAL C/ LÓPEZ BRAVO, 53(B), Burgos		
	PGOUBU	ESTUDIO DE DETALLE
Clase de suelo	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado
Uso característico	Industrial Productivo	Industrial Productivo
Ocupación máxima	Art. 317 del PGOUBU 5c)	Según planos PO-01 y PO-02 del ED. Ocupación = 8.941,12 m ²
Superficie edificable	Art. 317 del PGOUBU 6)	Edificabilidad máxima = 9.189,12 m ²
Retranqueos	Art. 317 del PGOUBU 4c)	Según planos PO-01 y PO-02 del ED.
Altura máxima	Art. 317 del PGOUBU 7)	Según planos PO-03 y PO-04 del ED. Altura máxima = 6 m
Usos compatibles	Art. 76 del PGOUBU	Dotacional de Equipamiento de Otros Servicios Públicos (SP-V)
Aparcamiento	Art. 34 del PGOUBU	1 plaza/ 100 m ²

Con todo lo anteriormente expuesto, queda a juicio de estos arquitectos pertenecientes a la empresa Barrio y Cameno arquitectos S.L.P., completado con la documentación que junto a esta Memoria conforma el presente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de la Nueva Perrera Municipal, en la calle López Bravo 53(B) , Burgos.

Burgos, abril de 2025

LOS ARQUITECTOS

D. Carlos Barrio Sagredo
Barrio y Cameno arquitectos S.L.P.

D. José I. Cameno Antolín
Barrio y Cameno arquitectos S.L.P.

VºBº LA PROPIEDAD

Excmo. Ayuntamiento de Burgos