

ÍNDICE

ÍNDICE

MEMORIA VINCULANTE

1.	ANTECEDENTES	1
2.	SITUACIÓN URBANÍSTICA Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	2
3.	JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	4
4.	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	6
5.	RESPECTO DEL MEDIO NATURAL EXISTENTE	6
6.	JUSTIFICACIÓN NORMATIVA SOBRE RUIDO Y ACÚSTICA	8
7.	JUSTIFICACIÓN AFECCIÓN SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	8
8.	RESUMEN EJECUTIVO	10

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

i01.	PLANO DE SITUACIÓN	1/2000
i02.	PLANO TOPOGRÁFICO	1/1000
i03.	PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU BURGOS 2014	1/1000
o01.	PLANO DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES	1/1000
o02.	PLANO DE ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO	1/500

ANEXOS

I.	CONVENIO AYUNTAMIENTO – UNIVERSIDAD RELATIVO A LA CESIÓN DE LA PARCELA
II.	INFORME SOBRE EL ESTADO DEL ARBOLADO EXISTENTE
III.	ANÁLISIS DE RIESGOS

MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES

1.1. AGENTES

A. AUTOR DEL ENCARGO

La presente **Modificación** de Estudio de Detalle se redacta por encargo de D. Alfonso Murillo Villar, Rector Magnífico de la Universidad de Burgos, en nombre y representación de la Universidad de Burgos.

A la fecha de la redacción del presente documento, la propiedad de la parcela corresponde al Ayuntamiento de Burgos, aunque en virtud del "**Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y la Universidad de Burgos relativo a la Cesión de la Parcela de Titularidad Municipal situada en la Carretera de Valladolid, frente a la Facultad de Humanidades**" suscrito el 17 de Noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Burgos ha cedido a la Universidad de Burgos la iniciativa urbanística para la tramitación del presente Estudio de Detalle. Se incorpora el antedicho Convenio como **Anexo I**.

B. TÉCNICOS REDACTORES

Lorenzo González Rubio, con N.I.F. 29.434.919 – W y César Mayor López, con N.I.F. 08.111.567 – L, ambos Arquitectos, con domicilio profesional en Calle Perdiguero de Burgos, 14, 4º B, 09003 Burgos. Colegiados nº 236 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva COAH y nº 3066 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este COACYLE respectivamente, con habilitación profesional suficiente y sin incompatibilidad alguna para la realización del presente trabajo. Teléfonos 679 498 267 y 656 672 463.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

A. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El presente documento se plantea como **Modificación** del *Estudio de Detalle de la Parcela EC-1 en el entorno del API 16.01 "Unidad de Actuación S-24 Bakimet"*, aprobado definitivamente bajo la vigencia del anterior PGOU – 1999 de Burgos (**Exp. 159/10**), y que se redactó con el objeto de definir alineaciones, rasantes y volúmenes para la edificación en la parcela del **Albergue Juvenil Municipal "Liberda"**, así como los espacios libres anexos.

Esta Modificación viene motivada por la **nueva parcelación** establecida por el Ayuntamiento de Burgos y el **cambio del uso** planteado para la parcela respecto al que venía recogido en el Estudio de Detalle que ahora se modifica. El cambio de uso se produce al desistir el Ayuntamiento de Burgos de la construcción del citado albergue juvenil en esta ubicación, para posibilitar la implantación en ella de un **Centro de Investigación en Industrias Agroalimentarias "CINIAGRA"** promovido por la Universidad de Burgos.

La implantación de un albergue juvenil de carácter municipal en la Calle Miranda de la ciudad de Burgos (antiguo Hotel Conde de Miranda) ha generado la innecesariedad de ubicar dicha dotación en la parcela objeto de este Estudio de Detalle. Dicha innecesariedad ha sido reconocida oficialmente por el Ayuntamiento de Burgos en el manifiesto cuarto del ya citado "**Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y la Universidad de Burgos relativo a la Cesión de la Parcela de Titularidad Municipal situada en la Carretera de Valladolid, frente a la Facultad de Humanidades**", que se incorpora como **Anexo I**.

B. EMPLAZAMIENTO

La parcela objeto de la presente modificación de Estudio de Detalle queda identificada como **SG-EQ-CO-BPI-1** en el vigente PGOU – 2014 de Burgos, dentro de la Unidad Urbana de la Barriada del Pilar. Se encuentra situada en la Calle Villadiego, s/n, 09001 Burgos y su Referencia Catastral es **00830 – 04 VM3898S0001PE**.

C. ENTORNO FÍSICO

Se trata de una parcela con forma trapezoidal, que da frente a tres calles, mientras que el cuarto de sus linderos es medianero con una parcela colindante.

Se encuentra definida de manera exhaustiva en el **"Proyecto de Parcelación para la Segregación de las Parcelas Dotacionales EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2 en c/ Villadiego y c/ Sorbona de Burgos"** (Expediente de Fomento nº 37/15 GEU-FOM aún en tramitación): Cuenta con una superficie de **5.859,98 m²**, y está delimitada por la Calle Villadiego al Sur, la Calle Sorbona al Oeste, el nuevo Bulevar Ferroviario al Este, y la parcela SG-EQ-CO-BPI-2 al Norte. Tanto la calle Villadiego como el nuevo Bulevar Ferroviario (VG-20) están recogidos en el PGOUB como **Sistemas Generales de Vialio**.

Por la Calle Villadiego discurre la Cañada Real de San Pedro de Cardena a Burgos, cuya anchura legal es de 20,90 metros, encontrándose la alineación de la parcela fuera de esta anchura. Así mismo, por la Calle Villadiego discurre el trazado del Camino de Santiago señalizado por el PGOUB que tiene la consideración de Bien de Interés Cultural. Toda la anchura del vial está grafiada como **Entorno de BIC**, no afectando este entorno a la parcela.

La parcela presenta una topografía sensiblemente horizontal, con diferencias de nivel no superiores a 0.50 m, aunque con la irregularidad propia del terreno natural que alberga. Actualmente se encuentra libre de edificación. La orientación de la parcela es Suroeste – Noreste, quedando a Suroeste el frente a la Calle Villadiego. El acceso peatonal y rodado al solar es posible desde sus tres frentes, aunque en función de lo establecido en el artículo 87 del PGOUB, el acceso rodado deberá evitar los Sistemas Generales, por lo que se situará preferentemente en la calle Sorbona, al ser ésta la de menor tráfico.

La parcela se encuentra dentro del casco urbano de Burgos, contando con todos los servicios urbanos exigibles: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado público, y calles y aceras pavimentadas en dos de sus frentes a vía pública (calle Villadiego y calle Sorbona).

2. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El Planeamiento General vigente corresponde al **Plan General de Ordenación Urbana de Burgos** (en adelante PGOUB Vigente) aprobado por Orden FYM/221/2014, de 28 de Marzo, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, publicada en BOCyL el 10 de Abril de 2014.

Existen también dos instrumentos de Planeamiento de Desarrollo que afectan a la parcela. El primero es el **Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación S-24 "Bakimet"**, aprobado definitivamente el 24 de Julio de 1991 y que define en origen la parcela EC-1, sus condiciones urbanísticas y su ordenación detallada. Este Estudio de Detalle está recogido como Planeamiento Asumido para la parcela SG-EQ-CO-BPI-1 (Expediente 2057/90) por el PBOUB Vigente.

El segundo es el propio **Estudio de Detalle de la Parcela EC-1 en el entorno del API 16-01 "Unidad de Actuación S-24 Bakimet"** del PGOU de Burgos, aprobado definitivamente el 7 de Marzo de 2011, publicado en BOCyL el 28 de Marzo de 2011, y que es el que se pretende modificar en el presente documento. También está recogido en el PGOUB Vigente como Planeamiento Asumido (Expediente 159/10).

2.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN EL PGOUB VIGENTE

El PGOUB Vigente, tal y como se refleja en su Plano nº 4 de Ordenación Detallada en Suelo Urbano, y en concreto en las hojas nº 16b y 21b, clasifica la parcela dentro de la delimitación de Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Sistema General de Equipamiento existente de titularidad pública con la clase de Equipamiento de Contingencia, incluido en la Unidad Urbana Barriada del Pilar con el número 1, al tener el código SG EQ EX PU EQ- CO-BPI-1. Queda recogido en el Plano 103 de Información: Planeamiento Vigente.

Por otro lado, en el artículo 73.5.a del PGOUB -sobre condiciones de ordenación para la nueva construcción de equipamientos- se recogen las determinaciones de ordenación detallada procedentes de los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afectan a cada una de las parcelas destinadas a este uso. En concreto para la parcela SG-EQ-CO-BPI-1 se recogen los siguientes Expedientes referentes a Planeamiento de Desarrollo que contienen ordenación detallada de aplicación:

- **2057/90: Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación S-24 "Bakimet". Aprobado definitivamente el 24 de Julio de 1991.**
Este documento delimita originariamente la parcela EC-1 dentro de la Unidad de Actuación S-24, y la dota de ordenación detallada respecto al uso (Equipamiento de Contingencia, recomendando Equipamiento Educativo de Enseñanza Superior e Investigación o Asistencial como Residencia de Estudiantes), remitiéndose al PGOU vigente en aquel momento para las condiciones de ordenanza de edificación, edificabilidad, y volumen.
- **2291/92: Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de Mayo de 1999, y Modificación de fecha 30 de Abril de 2001.**
Bajo este marco de Planeamiento General se aprueba el Estudio de Detalle al que el presente documento modifica. En él se recoge el ámbito de la S-24 "Bakimet" como Área de Planeamiento Incorporado API 16-01.
Y en su artículo 1.4.8, apartado 7.A sobre condiciones particulares del Uso Dotacional Educativo establece los siguientes parámetros de ordenación detallada:
 - Altura máxima: 4 plantas.
 - Edificabilidad máxima: 2 m²/m².
 - Ocupación máxima: 50%.
- **06/06: Modificación del PGOUB con ordenación detallada asociada a la variante ferroviaria, con aprobación definitiva mediante Decreto 4/2008.**
Conocido como "*Masterplan*" y elaborado por el estudio de los arquitectos suizos "Herzog & De Meuron", establece una nueva ordenación para el ámbito, de modo que, por un lado se altera la delimitación del ámbito del API-16.01 para excluir la parcela de equipamiento del API y pasar a tener la clasificación de suelo urbano consolidado y, por otro lado, se recalifica el uso pasando de Sistema Local General (SL-GE) a Sistema General de Equipamiento de Contingencia (SG-CO), tal

y como se recoge en el Plano nº 6, hoja nº 3 de la citada Modificación del PGOUB.

Existe también un **Proyecto de Segregación de la parcela SG-CO en el entorno del API-16.01 "Unidad de Actuación S-24"** (Expediente 243/09): aprobado por Decreto de Alcaldía el 13/01/2010, que se redactó para ajustar el ámbito a la nueva recalificación que resultó de la mencionada "Modificación del PGOUB con ordenación detallada asociada a la variante ferroviaria", asignándole una superficie de 6.000 m2.

- **159/10: Estudio de Detalle de la Parcela EC-1 en el entorno del API 16-01 "Unidad de Actuación S-24 Bakimet"**, redactado para la implantación de un albergue juvenil en la parcela, aprobado definitivamente en Marzo de 2011, y al que modifica el presente documento.

2.2. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El presente Estudio de Detalle se redacta para modificar la calificación urbanística pormenorizada de la parcela, con el fin de desafectar el bien del uso al que está actualmente vinculado (albergue municipal) por el planeamiento de desarrollo vigente, y afectarlo al nuevo uso previsto (Educativo – Centro de Investigación).

En este sentido, y según lo establecido por el artículo 156 del RUCyL, al alterarse la calificación urbanística en el área, el acuerdo de Aprobación Inicial producirá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en la misma.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN

La finalidad de la presente Modificación de Estudio de Detalle es adaptar el planeamiento de desarrollo que afecta a la parcela con el fin de acoger la construcción de un Centro de Investigación promovido por la Universidad de Burgos. Para ello es necesario en primer lugar adaptar la ordenación de alineaciones y volúmenes de la parcela. Y en segundo lugar se requiere modificar la clase dentro del Uso Equipamiento de Contingencia para que pueda albergar el Centro de Investigación.

Así mismo, el Estudio de Detalle se modifica con el objeto de recoger las determinaciones del PGOUB vigente relativas a la conservación del medio ambiente en lo relativo al arbolado existente en la parcela.

El artículo 73.5.a. del PGOUB Vigente establece que las condiciones de nueva edificación para los equipamientos se regirán por las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan General vigente, o por los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los que procedan cuando se encuentren en ámbitos de planeamiento asumido (APA).

Por tanto, las condiciones de ordenación detallada de aplicación para los equipamientos pueden estar o bien reguladas a través del vigente PGOUB 2014, o bien por los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los que procedan, cuando se encuentren dentro de un ámbito de planeamiento asumido (APA).

La parcela que nos ocupa, conforme al plano PO4 del PGOUB 2014 vigente (**Plano i03 de Información**), no se encuentra dentro de un ámbito APA (ya que si bien las parcelas lucrativas del sector del que procede son PAM, las de equipamiento se regulan por el PGOUB 2014). Por tanto, **le es de aplicación plena el contenido del vigente PGOUB 2014**, a todos los efectos.

3.2. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El presente documento modifica la ordenación detallada establecida en el Estudio de Detalle de la Parcela EC-1 para la edificación en la parcela del **Albergue Juvenil Municipal "Libera"** en tres aspectos:

A. USO

El uso pretendido para la parcela ha cambiado con su cesión a la Universidad de Burgos. El uso al que se va a destinar actualmente es un Centro de Investigación, más cercano a lo previsto en el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación S-24 Bakimet, y al fomento de los usos universitarios que se pretenden potenciar en esta zona de la ciudad. Para ello es necesario eliminar la referencia al uso albergue juvenil dentro del documento, aunque no es necesario el cambio de uso genérico recogido en el PGOUB, ya que el Centro de Investigación tiene cabida dentro del uso Equipamiento de Contingencia EQ-CO actual.

Sí que es necesario modificar la Clase dentro del uso Equipamiento de Contingencia EQ-CO al que se destina la parcela en el PGOUB. Se procede por tanto a la modificación de la Clase de uso, que pasa a ser **Enseñanza EQ-E** (dentro del uso Equipamiento de Contingencia EQ-CO).

B. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Desde el presente documento no se pretende definir los aspectos formales de la edificación del Centro de Investigación, ya bastante condicionados por el respeto al arbolado existente. Por este motivo, la ordenación de volúmenes mantiene en líneas generales la del Estudio de Detalle previo, definiendo un sólido capaz delimitado perimetralmente por las alineaciones exteriores de la parcela (tal y como se establece en el **Plano o01 de Ordenación de Volúmenes**). De este modo se permite que el edificio se sitúe en la zona de la parcela que los proyectistas consideren más adecuada, y a la vez pudiendo mantener el mayor número posible de ejemplares del arbolado existente. El segundo parámetro que define el sólido capaz es la altura máxima, limitada a 4 plantas, con el fin de adaptar la nueva edificación a las existentes en el entorno. Adicionalmente se limita la ocupación de la parcela a un máximo del 50%.

C. RESPETO AL MEDIO NATURAL EXISTENTE

Para la redacción del presente documento se ha tenido muy en cuenta la protección del medio ambiente en una parcela especialmente valiosa por los muchos ejemplares de arbolado maduro con los que cuenta. Así mismo, en el documento se ha adaptado la protección del arbolado a lo recogido en los artículos 207 y 208 del PGOUB Vigente (no en vigor aún en el momento de aprobación del Estudio de Detalle previo). Y se ha referido dicha protección a lo que señale el Catálogo de Arbolado Vigente en el momento de solicitud de licencia de edificación. Todo este contenido se desarrolla más detalladamente en el Apartado 5 de la Memoria Vinculante.

Se ha recogido en el documento el estado actual del arbolado en la parcela en el **Anexo II**. Y en el **Plano o02** se ha procedido a reflejar los ejemplares protegidos y aquellos que deberán ser mantenidos.

4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

	PGOUB Vigente 2014	Modificación de Estudio de Detalle
Plazas de Aparcamiento	1/100 m ² construidos 1/25 personas	1/100 m ² construidos 1/25 personas
Parcela Mínima	Existente	Existente
Uso	Equipamiento Contingencia EQ-CO	Equipamiento Contingencia EQ-CO Clase Enseñanza EQ-E
Edificabilidad Máxima	2 m ² /m ²	2 m ² /m ²
Posición de la edificación - Alineación exterior	A definir mediante Estudio de Detalle	Según Plano o01 de Ordenación de Volúmenes
- Linderos laterales	A definir mediante Estudio de Detalle	Según Plano o01 de Ordenación de Volúmenes
Ocupación		≤ 50%
Altura máxima		≤ 4 plantas
Acceso rodado	Preferentemente en la calle de menor tráfico dotada de calzada, evitando los sistemas generales, las calles peatonales y de coexistencia (Art. 87)	El acceso o accesos rodados a la parcela se situarán en la calle Sorbona
Condiciones Higiénicas	Piezas Habitables Exteriores	Piezas Habitables Exteriores

5. RESPETO DEL MEDIO NATURAL EXISTENTE

En el tratamiento vegetal de la parte de la parcela no edificada se potenciará el uso de especies vegetales autóctonas, prohibiéndose el uso de toda planta alóctona que por su rusticidad y capacidad reproductiva sea capaz de naturalizarse y desplazar a las especies autóctonas. Se incluirán las series de vegetación propias del medio burgalés, procurando en las composiciones vegetales la presencia de todos los niveles de vegetación (arbolado, arbustos, tapizantes y plantas de flor).

El arbolado existente, aunque la parcela no haya sido calificada como espacio libre, deberá ser protegido y conservado de acuerdo a los niveles establecidos en el plano correspondiente de la presente Modificación de Estudio de Detalle, a lo establecido en los artículos **207 y 208 del PGOUB Vigente**, y a lo recogido en el **Catálogo de Arbolado del PGOUB** vigente en el momento de la solicitud de licencia de edificación.

El vigente Catálogo de Arbolado del PGOUB (Marzo 2013) no recoge ninguna arboleda singular protegida en el interior de la parcela. Y ninguno de los ejemplares existentes está incluido en el catálogo de árboles destacables o árboles monumentales. Sin embargo, se trata de un catálogo que deberá irse actualizando periódicamente, por lo que será de aplicación aquél que esté definitivamente aprobado en el momento de solicitud de licencia de edificación. Todos los elementos incluidos en el Catálogo deberán ser objeto de

conservación en su posición actual en las mejores condiciones fitosanitarias posibles. Solamente se exceptúan de esta obligación aquellos árboles que estén en alguna de las situaciones recogidas en el apartado 3 del artículo 208 del PGOUB.

Todo ejemplar no catalogado pero con **más de cien centímetros de diámetro de tronco a 1,30 metros de altura** sobre la cota natural del terreno deberá ser **protegido**. Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar, será obligatoria su sustitución por otro ejemplar de características similares (especie y edad) o su equivalente, sustitución que deberá incluirse en el Proyecto de Edificación correspondiente. Se entenderá por equivalente a los efectos de esta sustitución un ejemplar o conjunto de ejemplares de la misma especie (en caso de imposibilidad, mismo género) cuya suma de edades equivalga a la edad del árbol sustituido. El trasplante se podrá aplicar como última alternativa en casos excepcionales. Toda pérdida de arbolado que cumpla las dimensiones definidas en este apartado deberá ser repuesta, de forma inmediata, por el causante de la pérdida, y para ello se deberá contar previamente con **informe favorable** del técnico municipal competente en Parques y Jardines.

Del resto de ejemplares no incluidos en el apartado anterior, se procurará que la eliminación de ejemplares sea la mínima posible, y afecte a los ejemplares de menor porte y edad. En el proyecto constructivo **se prestará especial atención** al conjunto de ejemplares de la especie ***Cedrus sp* y *Abies sp*** con **diámetros superiores a los 25 cm** y alturas de entre 12 y 14 metros, cuya **conservación es obligatoria**.

Todos los elementos objeto de conservación lo serán en su posición actual y en las mejores condiciones botánicas posibles. Solamente se exceptúan de esta obligación aquellos afectados por enfermedades que afecten a su viabilidad, los que por su posición o estado impidan el correcto desarrollo de los ejemplares en mejor estado de acuerdo al plano correspondiente de la presente Modificación de Estudio de Detalle o por eventos accidentales.

Las obras que se realicen en las vías públicas, para la adecuación urbana o la instalación de nuevas redes de servicios tendrán en consideración los árboles y arboledas, disponiendo las medidas necesarias para no ocasionar daño sobre las mismas. En caso de que las obras de urbanización o edificación ocasionen daños sobre ejemplares a conservar, el responsable de la misma deberá proceder a la reposición de éstos.

En el caso de que se realicen obras en las proximidades de árboles o arboledas se deberá proceder a la balización de la zona de obra y a la protección del fuste del árbol o los árboles desde la base hasta los 2.5 metros de altura.

Cuando se proceda a la apertura de zanjas en las proximidades de árboles o arboledas, y a fin de no dañar el sistema radicular de los ejemplares, las excavaciones no podrán realizarse dentro de la distancia de seguridad, que se estima en 5 veces el diámetro del fuste medido a 1,50 m de su base. En caso de que técnicamente no fuera viable el cumplimiento de esta norma se deberá informar al departamento municipal con competencias en materia de mantenimiento de Parques y Jardines.

A fin de proteger los árboles y arboledas, se prohíbe cualquier manipulación realizada sobre los árboles, lo que implica la corta, la tala, la poda, la extracción de ramas o de frutos, el daño a la corteza o el vertido de cualquier líquido en el ejemplar o sus inmediaciones, fuera de las entendidas como necesarias para su mantenimiento o el de los ejemplares colindantes. Así mismo, se mantendrá la rasante actual de la parcela dentro de la distancia de seguridad respecto a los ejemplares protegidos y conservados, que se estima en 5 veces el diámetro del fuste medido a 1,50 metros de su base.

6. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA SOBRE RUIDO Y ACÚSTICA

Según se refleja en la hoja nº 8 del Plano de Ordenación P09 - Zonificación Acústica del PGOU de Burgos, la parcela se ubica en el Área Levemente Ruidosa (*residencial, hospedaje*)

En cuanto a la actividad futura, ésta deberá cumplir con los límites y condiciones establecidos en la Ley 4/2009 del Ruido de Castilla y León, en la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones, y en el Mapa Estratégico de Ruido de Burgos vigente.

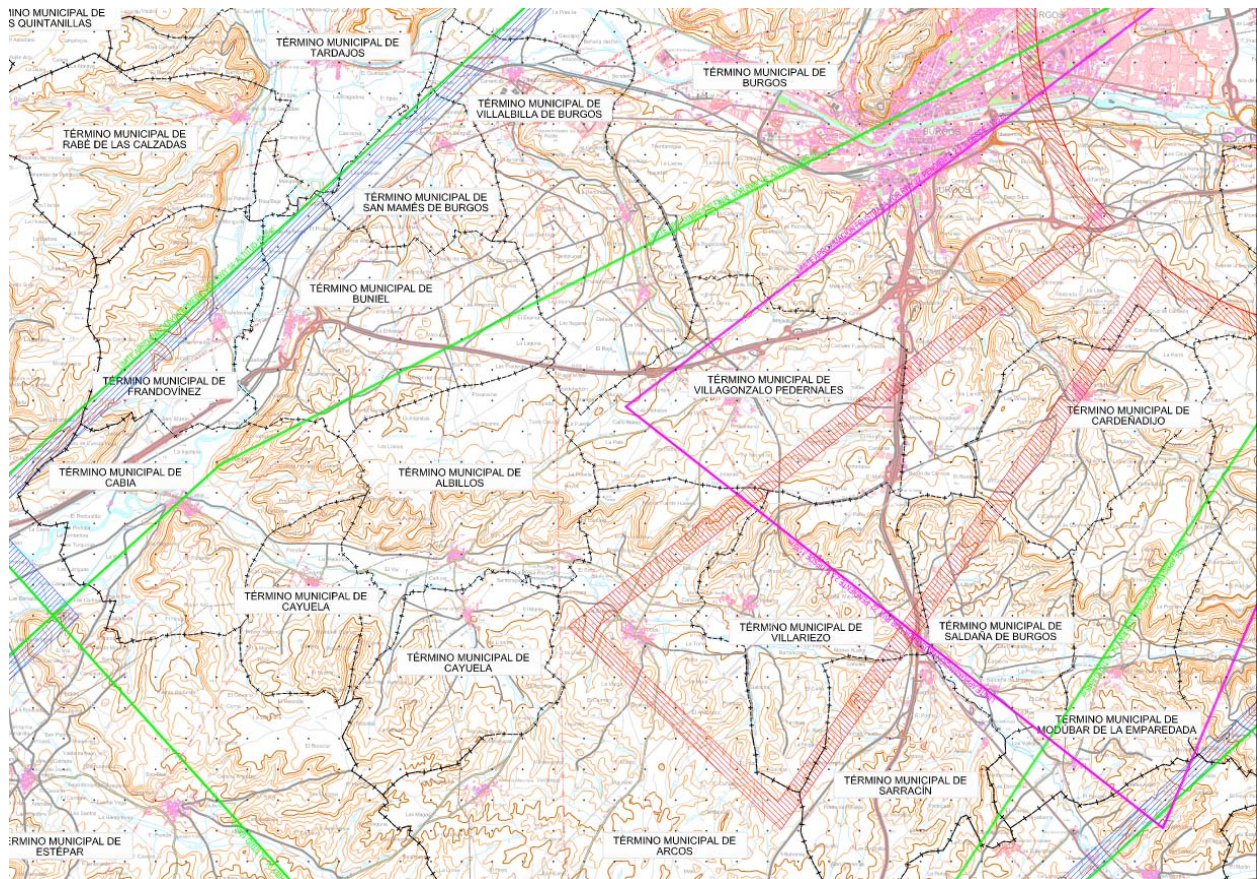
Serán también aplicables en la construcción de la edificación todos los parámetros del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR, así como la Ley 5/2009, de 4 de Junio, del Ruido de Castilla y León.

7. JUSTIFICACIÓN AFECCIÓN SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Son de aplicación las determinaciones del Decreto 584/72, de 24 de Febrero (BOE nº 69, de 21 de Marzo), de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de Agosto (BOE nº 218, de 11 de Septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de Diciembre (BOE nº 303, de 19 de Diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de Agosto (BOE nº 204, de 25 de Agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de Abril (BOE nº 118, de 17 de Mayo). Y las determinaciones del Real Decreto 1838/2009 de 27 de Noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos:

La parcela objeto de la Modificación de Estudio de Detalle se encuentra fuera de la superficie de limitación de las Servidumbres Aeronáuticas según el Plano 2 del Decreto 1838/2009 sobre Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas. No existe por tanto limitación a la altura de la edificación e instalaciones en dicha parcela por afecciones aeronáuticas.

Según el Plano 3 sobre Servidumbres de Operación de Aeronaves (hoja 3 de 4), la parcela sí que se encuentra dentro de la envolvente de servidumbre de aeronaves, en concreto por la servidumbre correspondiente a la maniobra VOR 04.



De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/1972, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dichas actividades son las siguientes:

- a) Las que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole

El uso (Equipamiento de Contingencia EQ-CO) y la clase (Equipamiento de Enseñanza EQ-E) que se establecen para la parcela en el presente documento, no se encuentran en el listado del Real Decreto, por lo que se cumple con las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas sobre la parcela.

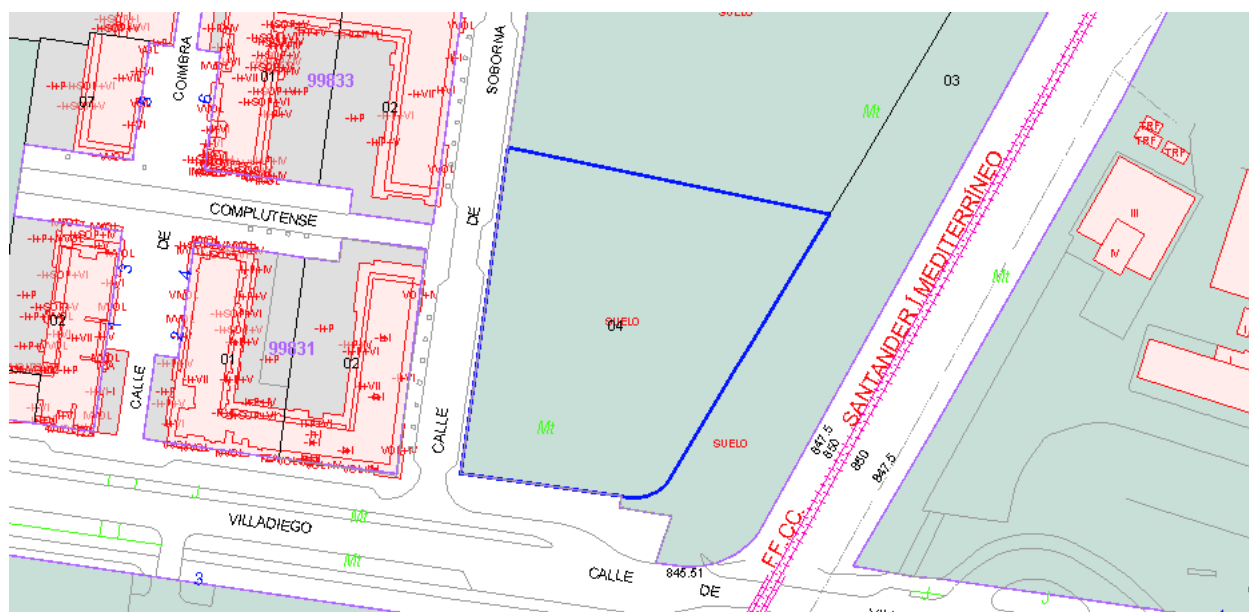
Por otro lado, al encontrarse la totalidad del ámbito del Estudio de Detalle dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción, o plantación requerirá **informe favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea** (conforme a lo recogido en los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013).

8. RESUMEN EJECUTIVO

8.1. ÁMBITO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

El ámbito de la modificación de la ordenación actualmente vigente es la propia parcela objeto del Estudio de Detalle Original y la presente Modificación, definida en el Apartado 1.2 de esta Memoria.

Su ubicación se define en el plano catastral siguiente:



8.2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

La ordenación vigente es modificada en tres aspectos:

- **Uso:** Dentro del Uso Equipamiento de Contingencia EQ-CO al que se destina la parcela en el PGOU, se modifica la Clase de Uso, que pasa a ser **Enseñanza EQ-E**.

Esta modificación de la clase impide el establecimiento del Albergue Juvenil Municipal anteriormente previsto, a la vez que permite la construcción del Centro de Investigación promovido por la Universidad de Burgos.

- **Ordenación de volúmenes:** La volumetría resultante **no se modifica** respecto al Estudio de Detalle previo, y tan sólo se procede a adaptarla a los parámetros del PGOUB – 2014 vigente.
- **Respeto al Medio Natural Existente:** Se adapta la **protección del arbolado** a lo recogido en los artículos 207 y 208 del PGOUB Vigente. Se recoge en el documento el estado actual del arbolado en la parcela, señalando los ejemplares protegidos y aquellos que deberán ser mantenidos. Y se refiere dicha protección a lo que señale el Catálogo de Arbolado Vigente en el momento de solicitud de licencia de edificación.

8.3. ÁMBITO Y DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El presente documento modifica la calificación urbanística pormenorizada de la parcela. Debido a esta modificación, y según lo establecido por el artículo 156 del RUCyL, el acuerdo de Aprobación Inicial producirá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el ámbito del Estudio de Detalle (coincidente con la parcela EC-1, hoy SG-EQ-CO-BPI-1). La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de Aprobación Inicial, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la Modificación del Estudio de Detalle o, como máximo, durante un año.

Burgos, Mayo de 2016.

Los Arquitectos:

Lorenzo González Rubio / César Mayor López

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO I



**Ayuntamiento
de Burgos**



**UNIVERSIDAD
DE BURGOS**

**CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS Y LA UNIVERSIDAD DE
BURGOS RELATIVO A LA CESIÓN DE LA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL
SITUADA EN LA CARRETERA DE VALLADOLID, FRENTE A LA FACULTAD DE
HUMANIDADES**

En Burgos, a 17 de noviembre de 2015

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Javier Lacalle Lacalle, Alcalde-Presidente del
Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Y de otra parte D. Alfonso Murillo Villar, Rector Magnífico de la Universidad
de Burgos.

Ambos comparecientes intervienen en su propio nombre y
representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos y de la Universidad de Burgos,
reconociéndose ambas partes capacidad legal para el otorgamiento del presente
Convenio y,

MANIFIESTAN

Primero.- La sociedad actual atribuye a las Universidades un papel
fundamental en el desarrollo cultural, económico y social de un país, tal y como
acertadamente reconoce en su exposición de motivos la Ley Orgánica 6/2001,
de 21 de diciembre, de Universidades. Sin embargo, el desarrollo de estos fines
y su consecución depende en gran medida de que desde otras instituciones se

refuerce su capacidad de liderazgo colaborando para su dotación con las estructuras y medios precisos a tal fin.

El auge de la sociedad de la información, el fenómeno de la globalización y los procesos derivados de la investigación científica y el desarrollo tecnológico están transformando los modos de organizar el aprendizaje y de generar y transmitir el conocimiento. En este contexto, la Universidad debe liderar este proceso de cambio y, en consecuencia, reforzar su actividad investigadora para configurar un modelo que tenga como eje el conocimiento. Lo anteriormente expuesto está en consonancia con el manifiesto compromiso de los poderes públicos de promover y estimular, en beneficio del interés general, la investigación básica y aplicada en las Universidades como función esencial de las mismas, para que las innovaciones científicas y técnicas se transfieran con la mayor rapidez y eficacia posibles al conjunto de la sociedad y continúen siendo su principal motor de desarrollo.

Segundo.- En el sentido expuesto, la Universidad de Burgos como institución, tiene encomendada la creación, desarrollo, transmisión y estudio de los conocimientos, a través de la prestación del servicio público de la educación superior, destacando su función educativa, docente y de investigación en Burgos.

Como consecuencia de ello ha dotado a la sociedad de la infraestructura educativa y de investigación necesarias, contribuyendo a la cooperación con el entorno empresarial, a la creación de la riqueza y al desarrollo de la ciudad.

En este contexto se encuadra la iniciativa del Ayuntamiento de esta ciudad de colaborar en el marco de sus competencias con la Universidad de Burgos para garantizar que está desarrolle su actividad en las mejores condiciones y pueda así, ofrecer la mejor calidad en la docencia y en la investigación, facilitando la utilización y aprovechamiento de medios materiales de los que dispone de tal forma que la labor docente e investigadora se desarrolle con la normalidad y calidad necesaria, tanto en medios humanos como medios técnicos, y hacer de esta institución burgalesa un centro de referencia.

Tercero.- El Excmo. Ayuntamiento de Burgos es propietario de una parcela de suelo urbano consolidado situada en la Carretera de Valladolid (hoy calle

Villadiego), frente a la Facultad de Humanidades, identificada con el nº de referencia catastral 70083004VM3898S0001PE y superficie de 6.000 m² e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Burgos como Finca número 43181, inscrita al Tomo 4094, Libro 622, Folio 97, Alta 1

El Excmo. Ayuntamiento de Burgos adquirió esta parcela con motivo de la cesión de reservas de terreno de usos dotacionales resultante del Plan Parcial S-24 Bakimet del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos Delta Sur, y su configuración actual es el resultado de la aprobación del Proyecto de Segregación de la parcela SG-CO en el entorno del API-16.01 "Unidad de Actuación S-24" (exp. 243/09), de la que resultó como parcela Segregada 1, con una superficie de 6.062,79 m².

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente, aprobado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, mediante la *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*, que está publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León número 70 de fecha 10 de abril de 2014 (en adelante PGOUB 2014), establece una delimitación de la parcela ajustando sus alineaciones al viario circundante con ligeras diferencias respecto de su situación física actual, razón por la cual es necesario regularizar dicha realidad física para su adecuación al planeamiento urbanístico.

Derivado de esa necesidad de adecuación, el Excmo. Ayuntamiento de Burgos está tramitando un expediente denominado "Proyecto de Parcelación para la segregación de las parcelas dotacionales EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2 en c/Villadiego y c/Sorbona de Burgos", (expediente de Fomento nº 37/15 GEU-FOM).

Una vez aprobado dicho proyecto, las parcelas resultantes estarán adaptadas a la ordenación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos y, entre ellas, la parcela resultante con la calificación urbanística EQ-CO-BPI-1, objeto de este convenio. La descripción de esta parcela resultante es la siguiente:



Parcela de terreno con forma trapezoidal, situada hacia el Oeste de la ciudad, con acceso por la calle Sorbona y calle Villadiego.

Linderos según medición real:

Norte: en línea recta de 88,21 m de longitud con Parcela Resultante 3
(R3)

Sur: en tramo recto de 52,99 m y radio curvo tangente de 12 m con calle Villadiego.

Este: en tramo recto de 75,32 m y radio curvo tangente de 12 m con terrenos del Bulevar Ferroviario

Oeste: en línea recta de 77,89 m con la calle Sorbona.

Superficie real: 5.859,98 m²

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Burgos

Situación urbanística actual: esta finca, según el vigente PGOUB 2014, está clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de equipamiento de contingencia denominado SG-EQ-CO-BPI-1.

Cuarto.- Esta parcela está calificada en el Plan General de Ordenación Urban de Burgos como equipamiento sistema general de equipamiento existente de titularidad pública con la clase de Equipamiento de Contingencia, EQ-CO-BPI-1.

Sobre dicha parcela, el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2011, aprobó un Estudio de Detalle con el fin de ordenar pormenorizadamente su uso como Albergue Juvenil Municipal, además de ordenar su volumetría conforme a las determinaciones vigentes en el Plan General vigente en aquel momento para la construcción de un edificio destinado a Albergue Juvenil.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento no destinó esta parcela al citado uso de Albergue Juvenil como consecuencia de reconsiderar su ubicación en un punto más céntrico de la ciudad, implantándose finalmente esta dotación municipal en el inmueble propiedad del Ayuntamiento situado en la C/ Miranda, junto a la Estación de Autobuses.

Consecuencia de lo anterior, la calificación como Equipamiento público municipal – Albergue Juvenil de la parcela situada en la Carretera de Valladolid ha devenido innecesaria pudiendo destinarse a otros usos de Equipamiento público.

Quinto.- La Universidad de Burgos esta interesada en implantar sobre la parcela descrita un Centro de Investigación destinado a complementar la oferta pública de formación e investigación en tres campos de actividad que la UBU considera fundamentales para su desarrollo y para el entorno de la Ciudad, la Provincia de Burgos y la propia Comunidad de Castilla y León, como son el sector agrario, las industrial alimentarias y las aplicaciones industriales asociadas a los dos campos anteriores, mediante la implantación de un "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN INDUSTRIAL AGROALIMENTARIAS"

Esta ubicación permite completar ahí las dotaciones universitarias existentes, pues la Universidad de Burgos ya dispone alrededor de ella de varios edificios tanto docentes, como destinados a la investigación y servicios dotacionales, ayudando así de forma eficiente a configurar y cerrar el campus universitario e integrarlo como un espacio más dentro del conjunto del Campus del Hospital del Rey.

Sexto.- Para implantar el equipamiento universitario vinculado a la investigación descrita, es voluntad de ambas partes integrar la parcela en el patrimonio universitario como uno más de los bienes propiedad de la UBU afectado a este tipo de uso. Pero para ello, es necesario modificar su actual calificación urbanística, para pasar de Equipamiento público municipal-Albergue Juvenil a Equipamiento público universitario-Centro de Investigación.

Esto requiere tramitar un Estudio de Detalle para modificar la calificación urbanística pormenorizada de la parcela, y, unido a ello, adaptar su calificación jurídica al uso público a implantar, con el fin de desafectar el bien del uso al que actualmente está vinculado y afectarlo mediante el planeamiento urbanístico al nuevo uso universitario previsto.



Por otra parte, el mismo Estudio de Detalle que sirva al fin de la modificación de la calificación urbanística puede servir también para ordenar el volumen edificable del nuevo edificio que deba construirse para Centro de Investigación.

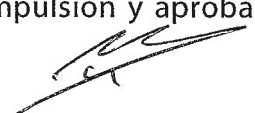
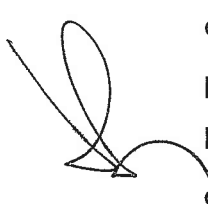
Teniendo en cuenta que la Universidad de Burgos es conocedora directa de cuales son las características y las necesidades que debe reunir el proyecto de obras a ejecutar para la construcción de dicho Centro, es conveniente que dichas características se plasmen ya en la definición pormenorizada de las determinaciones urbanísticas del Estudio de Detalle que se debe tramitar, razón por la cual, las partes firmantes coinciden en que sea la Universidad de Burgos quien asuma la iniciativa para la redacción, presentación a trámite y seguimiento de dicho Estudio de Detalle, comprometiéndose el Ayuntamiento a su impulsión y aprobación con la máxima diligencia.

Séptimo.- Por otra parte, según se indicó en el apartado tercero, la parcela objeto de este Convenio junto con otras más lindantes entre sí, se encuentra en la actualidad en trámite de regularización para su adecuación urbanística, proceso que se está llevando a cabo por parte del Ayuntamiento de Burgos.

En base a lo expuesto, el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y la Universidad de Burgos, a través de sus legales representantes firman el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera: El Excmo. Ayuntamiento de Burgos cede a la Universidad de Burgos la iniciativa para la redacción, presentación a trámite y seguimiento del Estudio de Detalle que es necesario aprobar sobre la parcela resultante del proceso de regularización que está tramitando el Ayuntamiento de Burgos descrita en el expositivo tercero objeto de este Convenio, para la modificación de su calificación pormenorizada, de uso Equipamiento público municipal-Albergue Juvenil a uso Equipamiento público universitario-Centro de Investigación, así como para la ordenación pormenorizada de la volumetría construible sobre ella, comprometiéndose el Ayuntamiento de Burgos a su impulsión y aprobación



con la máxima diligencia.

La Universidad de Burgos, mediante la firma del presente Convenio, se compromete a impulsar ante el Ayuntamiento de Burgos el Estudio de Detalle, así como todas aquellas actuaciones que sean necesarias a tal fin, estando condicionada la entrega final de los bienes que ha de formalizarse mediante elevación a escritura pública de su cesión, al cumplimiento de este compromiso.

Segunda: El Excmo. Ayuntamiento de Burgos, desde el momento de la firma de este Convenio, pone a disposición de la Universidad de Burgos la parcela que es objeto del mismo, a fin de que la entidad universitaria pueda preparar durante la tramitación del Estudio de Detalle, tanto el Proyecto de Edificación así como cualesquiera actos administrativos que sean necesarios para contratar, una vez aprobado este definitivamente, la construcción del edificio universitario destinado a Centro de Investigación.

Tercera: Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle y sustituida la afectación de la parcela de su actual destino a uso público municipal por la afectación a un destino de uso público universitario mediante la modificación de su calificación urbanística, de Equipamiento público municipal-Albergue Juvenil a Equipamiento público universitario-Centro de Investigación, el Excmo. Ayuntamiento de Burgos cederá gratuitamente a la Universidad de Burgos la finca anteriormente descrita.

Dicha cesión se realizará por tiempo indefinido, durante el tiempo que se mantengan los destinos y afección que resulten de la aprobación del Estudio de Detalle referido en la Cláusula Primera, con la finalidad de que la Universidad de Burgos pueda destinar el bien cedido a usos universitarios de docencia e investigación, en especial a la construcción de un centro de investigación para poder desarrollar una investigación de calidad y una gestión eficaz de la transferencia del conocimiento y la tecnología, con los objetivos de contribuir al avance del conocimiento y del desarrollo tecnológico, la innovación y la competitividad de las empresas de su entorno. La Universidad de Burgos no podrá obtener un aprovechamiento lucrativo de la citada cesión.

Cuando la parcela objeto de esta cesión deje de ser necesaria para la prestación del servicio universitario que está previsto desarrollar sobre ella, revertirá automáticamente al Ayuntamiento de Burgos con todo lo construido y sin derecho a indemnización alguna a favor de la Universidad de Burgos.

Cuarta: El Ayuntamiento de Burgos y la Universidad de Burgos suscribirán cuantos actos sean necesarios para el desarrollo y concreción de lo previsto en el presente Convenio y en especial tramitarán el oportuno expediente patrimonial para formalizar la cesión de la finca señalada.

Cuarta: Todos los gastos notariales, registrales y tributarios que puedan derivarse del objeto del presente convenio serán de cuenta de la Universidad de Burgos.

Y con la intención que los comparecientes se obligan mediante la suscripción de este Convenio, lo firman por triplicado en lugar y fecha indicados al comienzo del presente Convenio.

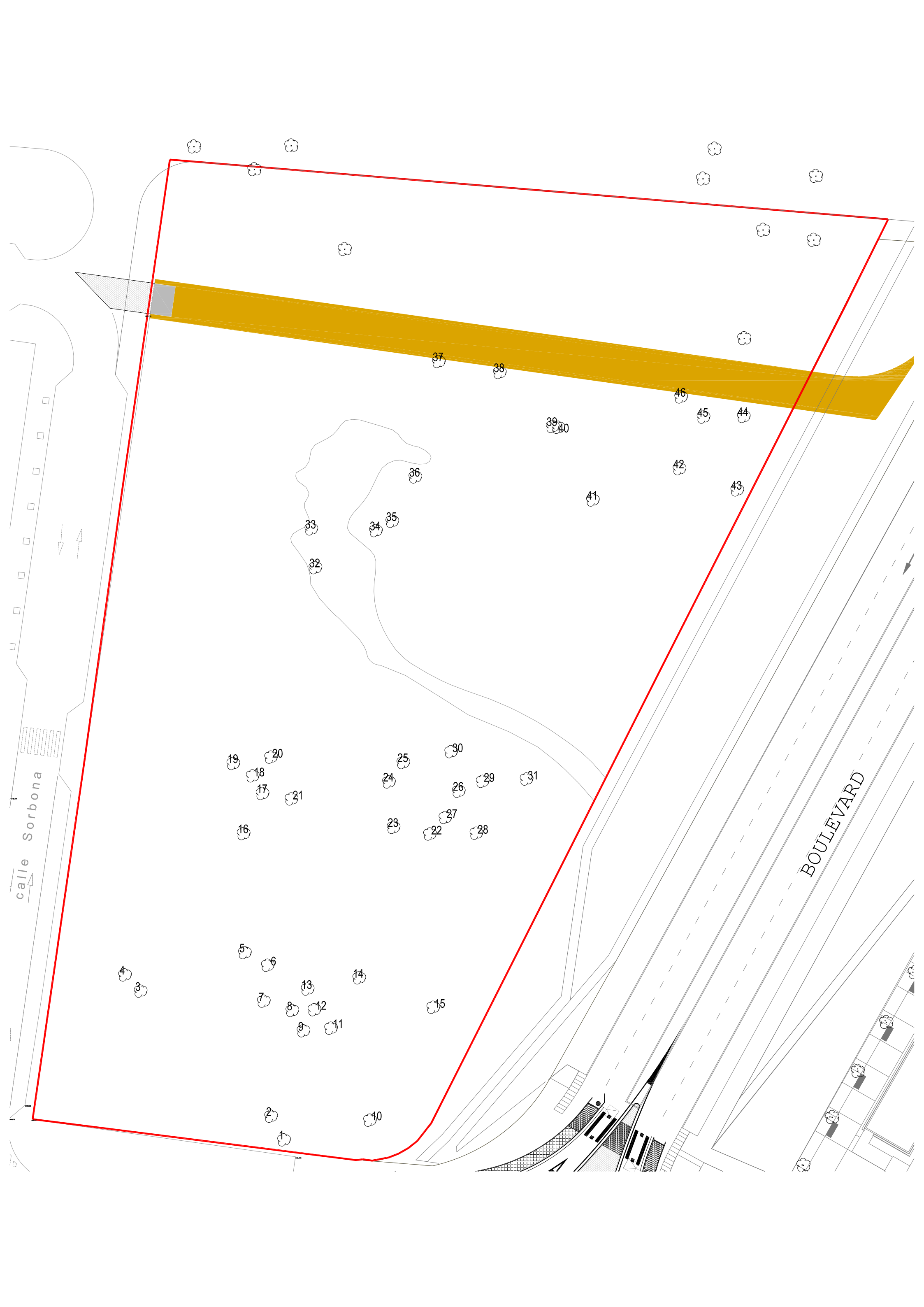
El Alcalde de Burgos

Fdo. Fco. Javier Lacalle Lacalle

El Rector de la Universidad de Burgos

Fdo. Alfonso Murillo Villar

ANEXO II



ARBOL Nº.	VARIEDAD	DIÁMETRO (cms)	Recomendación
1	Aligustrum Japonicum	0,60	No Conservar
2	Aligustrum Japonicum	0,37	No Conservar
3	Cedro Leodara	0,70	Se Puede Conservar
4	Cedro Atlantico Glauca	0,55	Se Puede Conservar
5	Cedro Leodara	0,55	Se Puede Conservar
6	Cedro Atlantico Glauca	0,55	Se Puede Conservar
7	Cedro Atlantico Glauca	0,48	No Conservar
8	Aligustrum Japonicum	0,50	No Conservar
9	Aligustrum Japonicum	0,35	No Conservar
10	Arbusto Durillo	2,70	No Conservar
11	Aligustrum Japonicum	0,50	No Conservar
12	Cedro Atlantico Glauca	0,45	Se Puede Conservar
13	Cedro Leodara	0,62	Se Puede Conservar
14	Cedro Leodara	0,80	Se Puede Conservar
15	Arbusto Durillo	1,30	No Conservar
16	Aligustrum Japonicum	0,30	No Conservar
17	Cedro Atlantico Glauca	0,27	No Conservar
18	Cedro Leodara	0,56	No Conservar
19	Cedro Atlantico Glauca	0,32	No Conservar
20	Cedro Atlantico	0,32	No Conservar
21	Cedro Leodara	0,79	Se Puede Conservar
22	Aligustrum Japonicum	0,50	No Conservar
23	Piracanto	0,10	No Conservar
24	Cedro Leodara	0,53	Se Puede Conservar
25	Cedro Atlantico Glauca	0,70	Se Puede Conservar
26	Cedro Leodara	0,60	Se Puede Conservar
27	Cedro Atlantico Glauca	0,34	No Conservar
28	Cedro Leodara	0,75	Se Puede Conservar
29	Cedro Atlantico Glauca	0,54	No Conservar
30	Cedro Leodara	0,76	Se Puede Conservar
31	Abies Nordmanniana	0,23	Se Puede Conservar
32	Chopo	0,35	No Conservar
33	Chopo	0,20	No Conservar
34	Chopo	0,40	No Conservar
35	Chopo	0,30	No Conservar
36	Chopo	0,30	No Conservar
37	Chopo	0,25	No Conservar
38	Chopo	0,35	No Conservar
39	Chopo	0,15	No Conservar
40	Chopo	0,15	No Conservar
41	Chopo	0,30	No Conservar
42	Sauce	0,30	No Conservar (muerto)
43	Aligustrum Japonicum	0,20	Se Puede Conservar
44	Sauce	0,55	Se Puede Conservar
45	Tuya Oriental	1,00	No Conservar
46	Sauce	0,45	No Conservar (muerto)

ANEXO III

ANEXO III. ANÁLISIS DE RIESGOS

1. INFORMACIÓN PREVIA

1.1. Autor del Encargo

El presente Análisis de Riesgos se redacta por encargo de D. Alfonso Murillo Villar, Rector Magnífico de la Universidad de Burgos, en nombre y representación de la Universidad de Burgos.

A la fecha de la redacción del presente documento, la propiedad de la parcela corresponde al Ayuntamiento de Burgos, aunque en virtud del **"Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y la Universidad de Burgos relativo a la Cesión de la Parcela de Titularidad Municipal situada en la Carretera de Valladolid, frente a la Facultad de Humanidades"**, suscrito el 17 de Noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Burgos ha cedido a la Universidad la iniciativa urbanística para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

1.2. Redactores.

Lorenzo González Rubio, con N.I.F. 29.434.919 – W y César Mayor López, con N.I.F. 08.111.567 – L, ambos Arquitectos, con domicilio profesional en Calle Perdiguero de Burgos, 14, 4º B, 09003 Burgos. Colegiados nº 236 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva COAH y nº 3066 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este COACYLE respectivamente, con habilitación profesional suficiente y sin incompatibilidad alguna para la realización del presente trabajo. Teléfonos 679 498 267 y 656 672 463.

1.3. Objeto.

Se redacta el presente Análisis de Riesgos para dar cumplimiento a las determinaciones del artículo 12 sobre "La Ordenación del Territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos" de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León en donde se establece en su apartado primero que: *"los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico 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 ellos"*.

Se analizarán los riesgos naturales y tecnológicos de la parcela en la que se ubica la presente figura de planeamiento con especial atención a la afección por la planificación de:

- Establecimientos SEVESO, afectados por el R.D. 1254/1999
- Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL)
- Plan de Incendios Forestales de Castilla y León (INFOCAL)
- Plan de Accidentes en el Transporte de Mercancías peligrosas por Ctra y FF.CC (MPCL)
- Plan de Emergencia Nuclear de Burgos (PEMBU)
- El documento aprobado como Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR)

1.4. Antecedentes.

A lo largo de la tramitación del expediente del Estudio de Detalle de la Parcela EC-1 en el entorno del API 16.01 "Unidad de Actuación S-24 Bakimet", aprobado definitivamente bajo la vigencia del anterior PGOU – 1999 de Burgos (Exp. 159/10), fue ya incorporado el preceptivo Análisis de Riesgos, con el fin de dar cumplimiento a un informe emitido en su momento por

el Servicio de protección y Asistencia Ciudadana de la Agencia de Protección Civil y Consumo en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2007 de 28 de marzo de Protección Ciudadana de Castilla y León. Dicho análisis de Riesgos fue redactado por el arquitecto encargado también de la redacción del propio Estudio de Detalle, Rodrigo Pardilla Mata.

Ya que el documento al que se anexa el presente Análisis de Riesgos es una Modificación de aquel Estudio de Detalle, que las condiciones de volumetría y sólido capaz no han sido modificadas, y que las condiciones de uso y protección del medio ambiente que se modifican no afectan a los distintos tipos de riesgos tal y como se analizan, se considera que la conclusión emitida en dicho análisis continuaría siendo válida para el presente instrumento. Dicha conclusión establecía que el instrumento de planeamiento urbanístico no se encontraba afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se considerasen incompatibles con los usos admitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales.

Pese a que aquella conclusión continua siendo válida para la Modificación del Estudio de Detalle, se ha optado por redactar el presente nuevo Análisis de Riesgos en el que se recogen las actualizaciones de normativas y riesgos.

1.5. Marco Legal.

El marco legal no exhaustivo a tomar en consideración en el municipio de Burgos es el siguiente:

- Ley 4/2007, de 28 de marzo de Protección Ciudadana de Castilla y León
- Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. (SEVESO)
- Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas.
- Plan de Emergencia Nuclear exterior a la Central Nuclear de Santa María de Garoña (Burgos). (PENBU) Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León. (PLANCAL)
- Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de Castilla y León. (MPCyL)
- Plan de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL).
- Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Incendios Forestales de Castilla y León (INFOCAL).
- Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR).

2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La parcela objeto de las actuaciones para las que se analizan los riesgos es la identificada como **SG-EQ-CO-BPI-1** en el vigente PGOU – 2014 de Burgos, dentro de la Unidad Urbana de la Barriada del Pilar. Se encuentra situada en la Calle Villadiego, s/n, 09001 Burgos y su Referencia Catastral es **00830 – 04 VM3898S0001PE**.

3. ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL

3.1. Definición de riesgo.

El Plan de Emergencias Municipal de Burgos establece que los riesgos se pueden definir de varias maneras, una de las definiciones más común aceptada es la de "proximidad de una contingencia", pero existen otras maneras distintas de definir el riesgo: "el riesgo es un estado latente de peligro que, ante la presencia de un elemento desencadenante, puede desembocar en un suceso indeseable (accidente o siniestro)", "el riesgo es un suceso futuro, probable, incierto e independiente de la voluntad de las personas, que de tener lugar causa unas consecuencias no deseadas".

Un siniestro o accidente, es el resultado del desencadenamiento de alguno de los riesgos presentes con los que convivimos, de modo que generan daños y pérdidas. Los riesgos se pueden clasificar dependiendo de su origen en riesgos naturales y riesgos tecnológicos o antrópicos. Los riesgos naturales tienen su origen en los fenómenos naturales y los riesgos antrópicos están originados o desencadenados por las actividades humanas. El riesgo natural es la posibilidad de que un territorio y la sociedad asentada en el mismo, pueda verse afectado por un fenómeno natural de rango extraordinario. La catástrofe es el efecto perturbador que provoca sobre un territorio determinado un evento natural extraordinario y que a menudo supone la pérdida de vidas humanas y de los bienes. Desastre es cuando las consecuencias provocadas por la ocurrencia de este episodio natural alcanza tal magnitud que se ocasionan situaciones dramáticas en la población y las pérdidas económicas y sociales (bienes y vidas humanas) son muy elevadas. Esta presencia inevitable de los riesgos produce inseguridad, de modo que es preciso buscar las pautas de conducta que disipen esa inseguridad y proporcionen la tranquilidad necesaria. Para conseguir esta relativa tranquilidad, se ha de buscar, por tanto, una protección contra el accidente y con la misma se intentará alcanzar en máximo grado de seguridad posible.

Para alcanzar relativos niveles de protección, es necesario conocer los riesgos presentes para poder protegernos de los posibles accidentes. Con este conocimiento de los riesgos, se puede reducir la ocurrencia de los mismos o cuando menos minimizar de una manera notable sus efectos.

3.2. Clasificación de los riesgos.

Para el estudio de los riesgos del ámbito a estudiar se han clasificado los riesgos en RIESGOS NATURALES (consecuencia de episodios asociados en su totalidad a causas naturales) y RIESGOS TECNOLÓGICOS (producidos directa o indirectamente por el hombre y sus actividades en el entorno social). Los RIESGOS TECNOLÓGICOS se relacionan con las actividades humanas e incluyen estructuras fijas o móviles construidas por el hombre, los riesgos tecnológicos (derivados del uso y aplicación de las tecnologías) y los riesgos ocasionados por las concentraciones humanas (provocados por la aglomeración de personas en lugares y momentos determinados). Los RIESGOS NATURALES se encuentran constituidos por aquellos elementos o procesos del medio físico o biológico, perjudiciales para el hombre y sus actividades. Son causados por fuerzas ajenas al hombre y pueden dar lugar a sucesos extremos de carácter excepcional originando situaciones de grave peligro, catástrofe o calamidad pública. En definitiva son los riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales, condicionados por las características geográficas, geológicas y particulares de cada región determinada.

De acuerdo con los riesgos planteados en el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR), los riesgos TECNOLÓGICOS son los siguientes:

1 Riesgos en el transporte:

- a) Transporte por carretera.
- b) Transporte por ferrocarril.
- c) Transporte aéreo.

2. Transporte de mercancías peligrosas.

3. Incendio y explosión:

- a) Urbano.
- b) Industrial.

4. Químico. Explosión y deflagración industrial.

5. Concentraciones humanas.

6. Contaminación:

- a) Contaminación del aire.
- b) Contaminación del agua.
- c) Contaminación del suelo.

7. Riesgos sanitarios.

8. Falta de abastecimiento y fallo en los servicios esenciales:

- a) Luz.
- b) Agua.
- c) Gas.
- d) Telecomunicaciones.
- e) Carretera.

Y los NATURALES son los siguientes:

9. Inundación.

10. Meteorológicos:

- a) Olas de calor.
- b) Olas de frío. Nevadas. Heladas.
- c) Sequía.
- d) Grandes tormentas.
- e) Nieblas.
- f) Fuertes vientos.

11. Movimientos sísmicos.

12. Movimientos de ladera.

13. Expansividad del terreno.

14. Colapso de suelos.

15. Incendio forestal.

A estos riesgos identificados por el PEMBUR, añadiremos el análisis del Riesgo Tecnológico Nuclear.

3.3. Método de evaluación de los riesgos.

Para evaluar y priorizar de alguna manera estos riesgos, es necesario efectuar una valoración estimativa del riesgo y como es lógico prever sus consecuencias.

El análisis comparativo de los riesgos incluye su probabilidad de ocurrencia y las consecuencias desfavorables para la población, sus bienes y el medio ambiente.

Dentro de los datos de interés a la hora de priorizar los riesgos, destacan los siguientes: gravedad de los efectos, probabilidad de ocurrencia, población expuesta, etc.

Este método es el elegido por el PLANCAL, Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, R.D.130/2003, porque "tiene su aplicación cuando no es preciso un análisis exhaustivo de las causas de los accidentes y basta con una idea de la frecuencia con que cabe esperar dichos accidentes o fijar una valoración de los daños esperados".

Para poder evaluar los riesgos, se utilizan tres niveles: **Bajo, Medio o Alto.**

También se definen cinco categorías tanto para la probabilidad como para sus consecuencias, representando sobre unos ejes de coordenadas. Además, se asignan valores a cada categoría, considerando el producto entre ambos como estimación del riesgo relativo.

La fórmula a utilizar es: $R = P \times C$ (Riesgo = Probabilidad x Consecuencias)

Siendo la Probabilidad:

- CATEGORÍA 1: Valor 5: Acontecimiento muy poco probable, pero posible. Periodo de retorno mayor a 10 años.
- CATEGORÍA 2: Valor 12: Acontecimiento raro, pero que ha ocurrido en alguna ocasión. Periodo de retorno 5-10 años.
- CATEGORÍA 3: Valor 20: Acontecimiento poco frecuente. Periodo de retorno entre 3-5 años. Riesgo al que por su naturaleza aleatoria no se le puede atribuir una frecuencia determinada.
- CATEGORÍA 4: Valor 35: Acontecimiento relativamente frecuente. Periodo de retorno entre 1-3 años.
- CATEGORÍA 5: Valor 50: Acontecimiento frecuente. Periodo de retorno inferior a un año.

Siendo la consecuencia más desfavorable:

- CATEGORÍA 1: Valor 15. Consecuencias menores: Sólo cabe esperar pequeños daños materiales.
- CATEGORÍA 2: Valor 50. Consecuencias significativas: Pueden producirse daños materiales limitados en alcance e importancia. Sólo puede esperarse lesiones para individuos con condiciones de salud susceptibles de tener complicaciones.

- CATEGORÍA 3: Valor 100. Consecuencias serias: Daños materiales considerables. Posibilidad de lesiones y/o muertes, si no se toman las medidas correctivas eficaces con rapidez. Efectos adversos al medio ambiente en zonas relativamente limitadas.
- CATEGORÍA 4: Valor 220. Consecuencias críticas: Daños materiales importantes. Posibilidad de la existencia de varios heridos y/o muertos. Alteraciones importantes al medio ambiente en zonas amplias.
- CATEGORÍA 5: Valor 350. Consecuencias catastróficas: Daños materiales irreparables. Cabe esperar que un elevado número de personas se vean afectadas en su vida o su salud. Alteraciones graves en el medio ambiente de zonas muy extensas.

Rr = P x C	
VALORACIÓN	
Rr < 1000	RIESGO BAJO
1000 ≤ Rr ≤ 3000	RIESGO MEDIO
Rr > 3000	RIESGO ALTO

3.4. Valoración de los riesgos.

RIESGO		VALORACIÓN	
		Según planes emergencia	Según ubicación
RIESGOS TECNOLÓGICOS			
NUCLEAR		BAJO	BAJO
TRANSPORTE	Carretera	ALTO	MEDIO
	Ferrocarril	MEDIO	BAJO
	Aéreo	BAJO	BAJO
	MM.PP.	ALTO	ALTO
INCENDIO Y EXPLOSIÓN		ALTO	MEDIO
QUÍMICO, PEE, Adiseo, Z. aleta, Nube Tóxica amoníaco		MEDIO	MEDIO
RIESGOS NATURALES			
INUNDACIÓN		ALTO	BAJO
METEOROLÓGICO	Olas frío, Nevadas y Heladas	ALTO	ALTO
	Olas de Calor	MEDIO	BAJO
	Tormentas	MEDIO	MEDIO
	Nieblas	MEDIO	MEDIO
	Fuertes Vientos	MEDIO	MEDIO
SÍSMICO		BAJO	BAJO
MOVIMIENTO DE LADERA		MEDIO	BAJO
EXPANSIVIDAD DEL TERRENO		BAJO	BAJO
INCENDIO FORESTAL		MEDIO	MEDIO

Observaciones

- El transporte de Mercancías Peligrosas está prohibido realizarlo por la ciudad, siendo la variante la única vía de paso, y la parcela que nos ocupa se encuentra a más de 500 m de la zona de afectación.

- En cuanto a la CÍA. LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A. y PRODUCTOS CAPILARES L'OREAL S.A. las zonas, tanto de intervención como de alerta, se encuentran fuera del alcance de la parcela objeto del estudio de detalle.
- En cuanto a ADISSEO S.A. se encuentra dentro de la zona de alerta (radio 4.723 metros), y los riesgos son compatibles con el uso de la parcela.
- El riesgo de olas de frío, nevadas y heladas se recoge periódicamente en el Plan de Nevadas para el municipio de Burgos que se actualiza cada año y garantiza el correcto funcionamiento de los servicios básicos de la ciudad.
- Las masas arbóreas se encuentran saneadas mediante silvicultura, limpias de vegetación arbustiva, lo que produce una ruptura en la continuidad del combustible a distintas alturas y consecuentemente se reduce el riesgo forestal y se el fuego se produce es más fácil controlarlo. Los pasillos eléctricos están en correcto estado.

4. CONCLUSIONES.

De acuerdo con todo lo expuesto puede concluirse que el ámbito afectado por la Modificación de Estudio de Detalle a la que se anexa este Análisis de Riesgos, **NO SE CONSIDERA AFECTADO** por riesgos que de forma cuantitativa o cualitativa se consideren incompatibles con el uso permitido, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento presentado.

Burgos, Mayo de 2016.

Los Arquitectos:

Lorenzo González Rubio / César Mayor López