



**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
RESUMEN NO TÉCNICO**

PLAN ESPECIAL CENTRO SUR BURGOS

COMUNIDAD DE BIENES JESÚS BAÑUELOS ACHIAGA Y OTROS

PÁGINA EN BLANCO

ÍNDICE

ÍNDICE	1
1 ANTECEDENTES	1
2 OBJETIVOS	1
3 LOCALIZACIÓN	2
4 CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO	2
4.1 Clima	2
4.2 Hidrología	2
4.3 Vegetación y Fauna	3
4.4 Paisaje	3
4.5 Espacios Protegidos	3
4.6 Vías Pecuarias	4
4.7 Patrimonio Histórico Cultural	4
4.8 Ruido	4
5 ALTERNATIVA PROPUESTA	5
6 ORDENACIÓN PROPUESTA:	6
7 EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN ESPECIAL	7

PÁGINA EN BLANCO

1 ANTECEDENTES

La ordenación propuesta en el presente Plan Especial se corresponde al ámbito del Suelo Urbano Consolidado ubicado en el extremo Sur del núcleo urbano central de Burgos y atiende a la ordenación del intersticio existente entre la edificación de la antigua construcción de Automoba y la parcela de la Diputación Provincial de Burgos, el Camino de la Ventosa, el conjunto de edificaciones comerciales ubicadas en el extremo Sur de la autovía BU11, anterior a su confluencia con el nudo de conexión de la autovía BU30 y el Camino de Valdechoque.

Tras comenzar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica con el Documento Inicial Estratégico en 2021, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León emitió el “Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial Centro Sur de Burgos (Burgos)” en el que se precisan las consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas y se recogen los requisitos que han manifestado y deben ser incluidos en el Estudio Ambiental Estratégico.

Posteriormente se ha redactado el Estudio Ambiental Estratégico que junto con otros documentos compone esta entrega en el que se han tomado en consideración y se han desarrollado todas las consultas y solicitudes de información que se exponían tanto en el Documento de Alcance como en el Informe Técnico del G. M. Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda.

2 OBJETIVOS

El Estudio Ambiental Estratégico tiene por objeto, identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que se deriven de la ejecución-aplicación, efectividad, así como, las alternativas razonables técnica y ambientalmente viables del Plan Especial.

3 LOCALIZACIÓN

El ámbito de estudio es una pieza de suelo urbano, que está situado al sur de Burgos, en la vía de servicio de la Carretera General Madrid- Irún, sentido descendente, (Camino de La Ventosa número 4) y dentro del núcleo urbano de Burgos.

Las parcelas lindan:

- Al Norte, parcela de la Diputación Provincial de Burgos y parcela de la antigua ubicación de Automoba.
- Al Este, alineación Oeste del Camino de La Ventosa, glorieta de acceso al viario interior del Plan y dos parcelas de edificaciones comerciales con frente al citado Camino de la Ventosa
- Al Sur, Con lindero Norte de una de las edificaciones comerciales citadas anteriormente y lindero Norte del aparcamiento del Centro Comercial situado al Sur del emplazamiento del Plan Especial.
- Al Oeste, lindero Este del Camino de Valdechoque y de la vía pecuaria Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar colindante con el anterior camino., en la ubicación determinada por el Plan General.

4 CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO

4.1 CLIMA

El clima es cálido y templado en Burgos, y los inviernos son más lluviosos que los veranos. En Burgos, la temperatura media anual es de 10.6 °C. La precipitación aproximada es de 627 mm.

Según la clasificación de Köppen en la zona de estudio pertenece a la clase Csb, que corresponde a un clima mediterráneo de veranos fresco.

4.2 HIDROLOGÍA

El ámbito se encuentra en la cuenca del Duero. No obstante, no existen cauces en las proximidades.

4.3 VEGETACIÓN Y FAUNA

La vegetación presente en la zona se encuentra en la actualidad muy alterada por la actividad humana, de forma que la vegetación autóctona existente es inexistente. Se puede encontrar en la zona de estudio un pastizal muy degradado de talla baja sobre el que se presentan únicamente algunos ejemplares de chopo (*populus x canadensis*).

Se puede afirmar que la vegetación existente en la superficie objeto del Plan Especial presenta una fuerte degradación, presentando un escaso valor ambiental.

Por estos motivos, la fauna presente en esta zona es prácticamente inexistente y poco diversa, predominando las especies asociadas a espacios urbanos y periurbanos, más permisivas con la presencia humana.

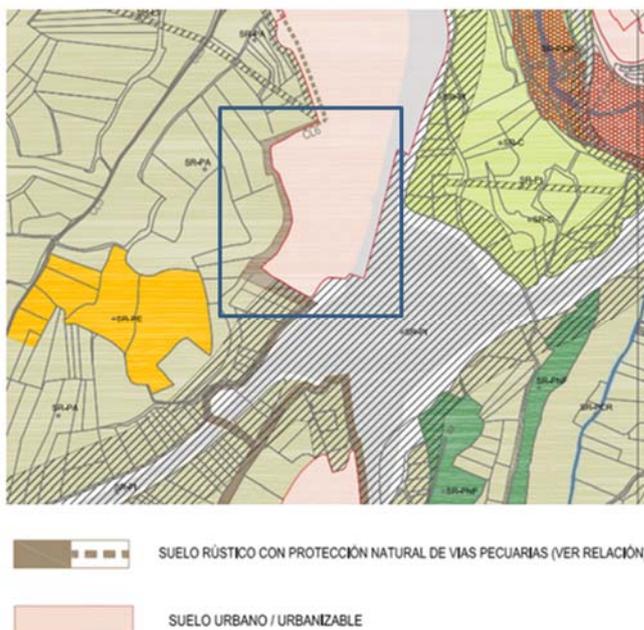
4.4 PAISAJE

Se evalúa la calidad paisajística de las parcelas de interés como baja, ya que no están naturalizadas, y además, están rodeada por otras infraestructuras y edificaciones con baja calidad paisajística. La explotación o edificación de estos terrenos por tanto no tendrá una afección significativa en el paisaje.

4.5 ESPACIOS PROTEGIDOS

En la superficie de estudio no existe ninguna figura de protección nacional, ni espacios protegidos por organismos internacionales como la RN2000.

4.6 VÍAS PECUARIAS



Por el límite Oeste de la parcela 14 (Ref. catastral: 2262014VM4825N) transcurre la vía pecuaria Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar y Camino de Modúbar, en la ubicación determinada por el Plan General. Usos del Suelo

Según la cartografía del SIOSE de clasificación de usos del suelo, las parcelas de interés se clasifican como suelo artificial urbano, de tipo "industria aislada".

4.7 PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

Según la Dirección General de Patrimonio Cultural no constan bienes culturales integrales del patrimonio cultural en las parcelas objeto de actuación.

No obstante, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario realizar una nueva consulta.

4.8 RUIDO

El terreno se encuentra enclavado en una zona con infraestructuras de importancia, limitado en el este por la Carretera General Madrid- Irún (BU-11).

Se trata de una zona influenciada por el ruido de esta vía. El uso principal del sector planteado es urbanizable terciario comercial. De cara a este uso, en la situación postoperacional propuesta no se produce superación de los Objetivos de Calidad Acústica, para los usos planteados, en ninguno de los periodos estudiados: día, tarde y noche.

5 ALTERNATIVA PROPUESTA

Tras el análisis en este Estudio de varias alternativas técnica y ambientalmente viables, se ha elegido la alternativa 2 como la que mejor da respuesta a la implantación de los usos establecidos en el planeamiento general y a las demandas de los desarrollos existentes en el entorno, teniendo en cuenta las particularidades de la actuación y siempre considerando la estructura de la propiedad y las características de accesibilidad existentes en este territorio. Además, ambientalmente, la alternativa 2 también es la más favorable, ya que tiene una edificabilidad menor que en las demás alternativas. Esto implica una generación de tráfico menor y por tanto una contaminación acústica y atmosférica más reducida.

La alternativa 2 elegida consistente en dotar de forma diferenciada una normativa específica para las que dispongan de elementos diferenciales como es la parcela situada al Norte en el límite con la parcela de la Diputación de Burgos y la antigua Automoba, que dada su situación, en el centro de la nueva glorieta, puede albergar tipologías diferenciadas con respecto a la otra parcela resultante, en la que tanto por su forma, superficie y emplazamiento puede albergar, dentro de la misma calificación urbanística una tipología diferente.

ALTERNATIVA 2 - PARQUE SUR BURGOS				
PARCELAS	USOS	SUPERFICIE PARCELAS m2s	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2t)
P1	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. 2.a.1	4.652,93	0,72	3.350,11
P2	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. 2.a.2	51.366,43	0,64	32.874,52
V1	VIARIO	17.118,26		0,0
V2	VIARIO	275,84		0,0
V3	VIARIO	3.792,68		0,0
CO	VÍA PECUARIA	2.753,82		0,0
Glorieta Norte	GLORIETA NORTE	1.036,47		0,0
TOTAL		80.996,43		36.224,63

6 ORDENACIÓN PROPUESTA:

La definición planimétrica de la ordenación propuesta es idéntica a la que el Plan General determina con las adaptaciones propias de la escala de trabajo y de su adecuación a las nuevas propuestas del Plan General.



La ordenación a la escala del planeamiento de desarrollo conlleva el desplazamiento de las alineaciones de la glorieta del Camino de la Ventosa y la concreción de la alineación del Camino de Valdechoque, para que en una primera actuación de gestión puedan ser vías de acceso al desarrollo propuesto, adelantando de esa forma la gestión de parte de la superficie del vial que sustituirá al Camino de Valdechoque como ya se ha advertido anteriormente.

De la misma forma la definición del viario del enlace del Camino de la Ventosa con el vario Sur del Plan Especial y el de la glorieta a la que acceden el Camino de la Ventosa y las calles Madrid y Calleja y Zurita es preciso adecuarla a las necesidades de tráfico y debido a la escala de trabajo, más precisa que la del Plan General, se detalla en su nueva ordenación según se ha justificado anteriormente.

Se debe citar para completar la descripción de la ordenación propuesta la definición, a escala de planeamiento de desarrollo de la Vía Pecuaría Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar que queda definida en su ubicación y morfología de acuerdo a su legislación sectorial y actual emplazamiento sin perjuicio a la Orden MAV/1459/2023, de 19 de diciembre (BOCyL nº 246 de 27 de diciembre) en virtud de la cual y a solicitud del Corte Inglés S.A. se autoriza la modificación del trazado de la vía pecuaría conforme al trazado reflejado en su anexo, que sería compatible con la ordenación propuesta en el presente Plan Especial.

Las parcelas P1 y P2 pertenecen a los propietarios que son titulares de los terrenos actuales y en estas parcelas se configura una ordenación pormenorizada dentro del grado 2, establecido en el Plan General, en los niveles a.1 y a.2, por adecuarse algunos de los parámetros reguladores del grado 2.a.

7 EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN ESPECIAL

Al ser el ámbito un terreno de bajo valor ambiental, cuyo territorio no está protegido por ningún organismo nacional o internacional, y en cuyos límites no encontramos cauces ni especies de fauna o vegetación de valor singular, se concluye que los impactos ambientales que las obras y desarrollo del ámbito no producirán ningún impacto ambiental severo.

No obstante, se deberá prestar especial atención a la Vía Pecuaria colindante, cumpliendo en todo momento con las exigencias planteadas por este organismo. Por otra parte, con fecha de 9 de octubre de 2023 se emitió la Orden MAV/1459/2023, de 19 de diciembre en virtud de la cual y a solicitud de El Corte Inglés S.A., se autoriza la modificación del trazado de esta Vía Pecuaria conforme al trazado que se refleja en el Anexo de la misma Orden. Cabe destacar que esta Orden y el trazado propuesto en ella son compatibles con el presente Plan Especial.

Se tendrá también presente la indicación de Dirección General de Patrimonio Cultural si apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural.

En Burgos, julio 2024

Por IYCMA

Fernando González García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos