



PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA ANTONIO MACHADO, BURGOS.

EXPTE: 14847/2014/19

ARQUITECTO: LORENZO MUÑOZ VICENTE
ARQUITECTO TECNICO JOSÉ LUIS MUÑOZ VICENTE
INGENIERO INDUSTRIAL JAVIER DEL RIO RODRIGUEZ

PROPIEDAD:



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE EDUCACIÓN.

EMPLAZAMIENTO:

CALLE SORIA, S.N., ESQUINA A CALLE VIRGEN DEL MANZANO
BURGOS

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE LA PARCELA EQ-E-ENS-4 DEL PGOU DE BURGOS





ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA EQ-E-ENS-4 DEL PGOU DE BURGOS PARA PERMITIR LA CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA ANTONIO MACHADO , BURGOS.

MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES

La edificación sobre la que se pretende la actuación de ampliación deriva de un concurso abierto publicado en B.O.C. y L. Nº 158 de 19/08/2014, en el que se marcan las condiciones y requisitos para contratar proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud para la construcción de la ampliación del Centro de Educación Infantil y Primaria Antonio Machado en Burgos.

Tras los trámites oportunos se realizan las correcciones demandadas para la presentación del presente documento para procurar la aprobación definitiva del estudio de detalle.

El proyecto pretende justificar el desarrollo del programa demandado, atendiendo a las condiciones presupuestarias y requerimientos de la propiedad y partiendo del postulado previo de racionalización económica con una construcción ajustada a una inversión limitada. Procurando que las obras definan y desarrollen un conjunto funcional incluyendo los accesos y urbanización necesarios.

Agentes

DATOS DEL ENCARGO

El encargo de dicho proyecto se recibe de:

D. JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE EDUCACION

Con N.I.F: S-4711001-J, y domicilio en: AVDA. MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE PRADO, 47014, VALLADOLID (VALLADOLID)

Arquitecto

Lorenzo Muñoz Vicente número colegiado 2.660

Colegio de Arquitectos de León. Demarcación de Salamanca.

Descripción de la parcela

La Parcela objeto del Presente proyecto de adecuación es propiedad pública con una superficie catastral de 12.075m² puesta a disposición de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León. La parcela matriz está clasificada en el Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo Urbano Consolidado, y forma parte del Sistema Local de Equipamientos públicos. Parte de la parcela está destinada a EQ-D-ENS-1 con una superficie afectada de 2.963m²; el resto de la parcela, donde se propone nuestra intervención, tiene una superficie de 8.847m², calificada como EQ-E-ENS-4, y le corresponde un uso Dotacional de Enseñanza.

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, 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, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León número 70 de fecha 10 de abril de 2014 (en adelante PGOUB 2014).

La parcela cuenta con todos los servicios urbanos: Acceso rodado, encintado de aceras, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y acceso a telecomunicaciones. Cumple pues las condiciones para la obtención de la calificación como solar que marca el Art. 22 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Art. 17 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Condiciones Topográficas de la parcela: La topografía del terreno es sensiblemente plana, presentando una ligera inclinación según el eje norte-sur.

Las cotas de altitud sobre el nivel del mar entre las que se desarrolla el sector en el que se localiza el solar son 860 metros. La incidencia de la pendiente es de 20cm en la dirección N-S y de 60cm en el eje E-O; nos ceñimos únicamente a los espacios requeridos para ejecutar la ampliación y urbanizar el exterior de la edificación, en el que las incidencias de la parcela no tienen relevancia ya que las cotas que ordenan el espacio son las de la edificación existente.



La parcela sobre la que se pretende establecer el nuevo equipamiento es una porción de una finca mayor que procede, a su vez, de una finca denominada Parcela D-6 del Proyecto de Reparcelación del Polígono Sur de Reyes Católicos (expediente nº 189/76), cuyos parámetros principales son los siguientes, es sobre esta parcela sobre la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, en la misma es en la que se pretende la ampliación del Centro existente, ubicándose en la parcela vinculada B las plazas de aparcamiento con la justificación que se adjunta:

PARCELA A -

Denominación: parcela D-6

Superficie: 14.519 m²

Planeamiento: Plan Parcial del Polígono Sur de Reyes Católicos

Uso: Centro de Enseñanza General Básica

Alineaciones: Las indicadas en el planeamiento

Nº de plantas: 3

Construcción: Abierta

Retranqueos: mínimo 10 m a las parcelas residenciales R-12-a y R-12-b (ubicadas al sur de la parcela).

Consultada esta misma finca en Catastro se obtiene la siguiente información:

Referencia catastral: 3287003VM4838N0001ZY

Superficie suelo: 12.075 m²

Superficie construida: 8.399 m²

Uso: cultural

Localización: calle Soria 3D

Elementos constructivos: 4 construcciones

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3287003VM4838N0001ZY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:

CL SORIA 3[D]

09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Cultural** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1973**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **8.399**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:

CL SORIA 3[D]

BURGOS [Burgos] [BURGOS]

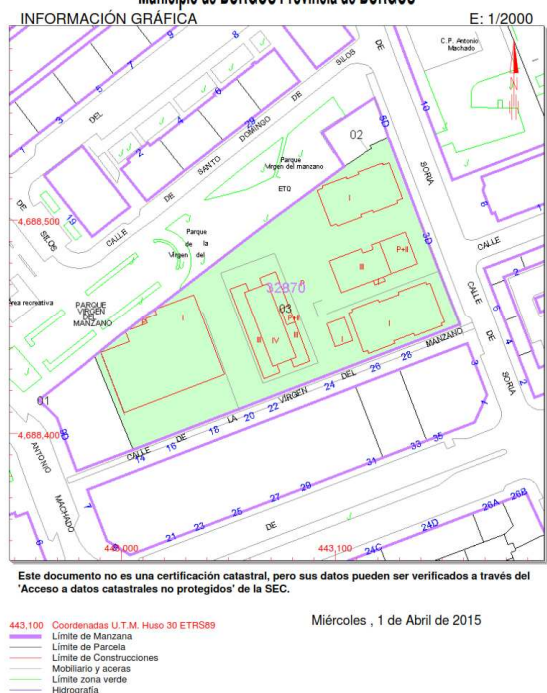
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **8.399** SUPERFICIE SUELO [m²]: **12.075** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ENSEÑANZA	E	00	01	945
ENSEÑANZA	E	01	01	978
ENSEÑANZA	E	02	01	978
ENSEÑANZA	E	03	01	436
DEPORTIVO	E	00	03	857
DEPORTIVO	E	00	04	695
DEPORTIVO	E	00	05	101
ENSEÑANZA	E	00	02	391
ENSEÑANZA	E	01	02	599
ENSEÑANZA	E	02	02	599
ENSEÑANZA	E	00	08	11
DEPORTIVO	E	00	06	1.513
DEPORTIVO	E	00	07	296

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BURGOS Provincia de BURGOS





PARCELA VINCULADA - PARCELA B

El centro educativo sobre el que se tramita el presente Estudio de Detalle se compone de dos edificaciones ubicadas en parcelas discontinuas, una la que pretende albergar la ampliación, ya descrita, en la que se imparte el programa de educación primaria y se ubican los servicios comunes del Centro educativo y otra ubicada en la acera contraria de la calle Soria destinada a educación infantil denominada en el PGOUBU como SL EQ PU EQ-E-ENS-5

Superficie: 4.232m²

Planeamiento: Plan Parcial del Polígono Sur de Reyes Católicos

Uso: Centro de Enseñanza General Básica.

Consultada esta misma finca en Catastro se obtiene la siguiente información:

Referencia catastral: 3389006VM4838N0001RY

Superficie suelo: 4.152 m²

Superficie construida: 826 m²

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BURGOS Provincia de BURGOS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3389006VM4838N0001RY

DATOS DEL INMUEBLE

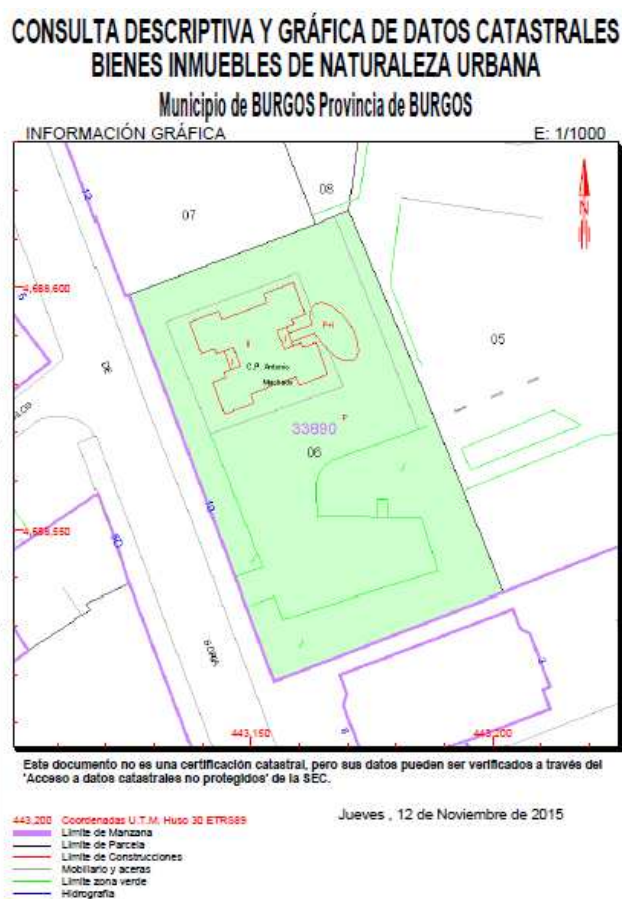
LOCALIZACIÓN	
CL SORIA 10	
09004 BURGOS [Burgos] [BURGOS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Cultural	1980
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	826

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL SORIA 10		
BURGOS [Burgos] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
826	4.152	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	E	00	01	378
ENSEÑANZA	E	01	01	362
ENSEÑANZA	E	01	02	86



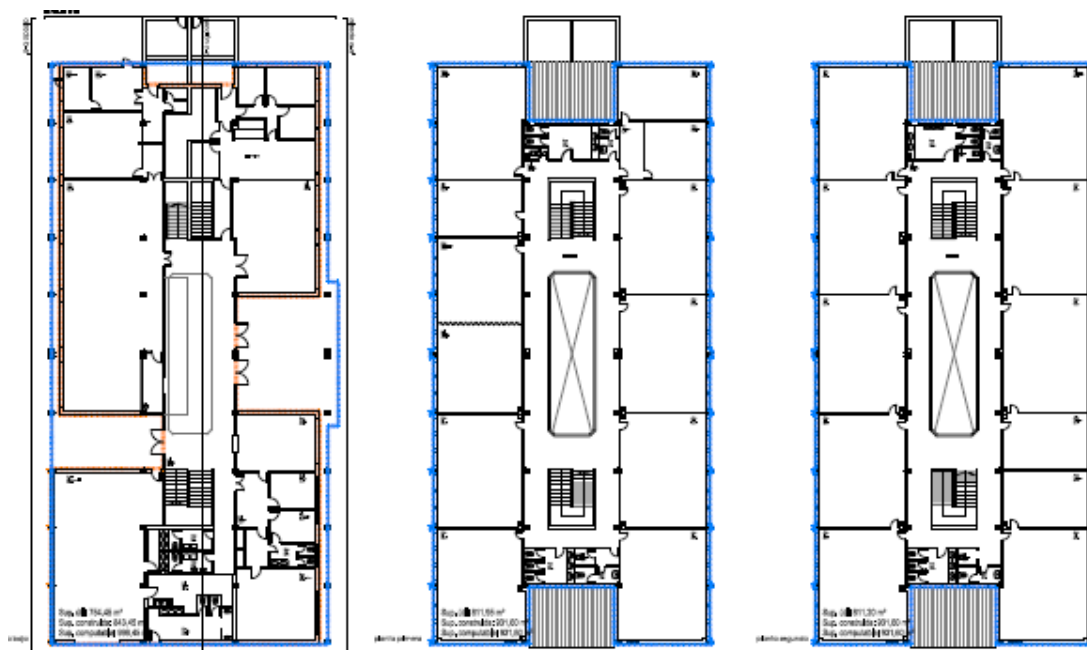


CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Si bien en la documentación catastral se indica que dentro de la parcela existen edificaciones con una superficie de 8.399m², se comprueba que las edificaciones existentes en la parcela se corresponden con 1.809m² de la instalación deportiva Javier Gómez y 2.901m² correspondientes a la edificación que alberga el colegio que se mantiene en uso, habiendo desaparecido el resto a las que se hace referencia en la consulta de los datos catastrales. La edificación sobre la que se procedió al derribo constaba de tres plantas y según los mismos datos tenía una cabida de 1589m².

Se realiza un levantamiento sobre las condiciones reales de la edificación, que se adjunta en la documentación gráfica que compone el presente documento; las superficies a considerar se relacionan en la tabla siguiente:

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA EXISTENTE	843,45 m²
porches y vuelos	156,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE P. BAJA EXISTENTE	999,45 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA EXISTENTE	931,60 m²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE P. PRIMERA EXISTENTE	931,60 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. SEGUNDA EXISTENTE	931,60 m²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE P. SEGUNDA EXISTENTE	931,60 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EXISTENTE	2377,60 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE	2706,65 m²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE EXISTENTE	2862,65 m²



Por las características de la edificación consideramos la superficie computable de 2.862'65m² para el desarrollo del presente Estudio de Detalle.



CONDICIONES URBANISTICAS Y TRAMITACIÓN

Como hemos indicado en el anexo al pliego de prescripciones técnicas particulares que rige el concurso se adjunta el informe de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos en el que se describen las condiciones urbanísticas que afectan a la parcela; del mismo modo y rango es de aplicación la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en vigor aprobado con fecha de 28/03/2014 y con fecha de publicación de 10/04/2014.

El vigente PGOUB 2014, en el plano PO4 de ORDENACIÓN DETALLADA DE SUELO URBANO, y en concreto el plano PO4-43a, clasifica el ámbito en cuestión como suelo urbano consolidado, con la calificación de Sistema Local de Equipamiento existente de titularidad pública con la clase de Equipamiento de Enseñanza incluido en la unidad urbana Ensanche Sur con el número 4, al tener el código SL EQ EX PU EQ-E ENS-4.

El desarrollo reglamentario de las condiciones generales, por un lado y de las condiciones particulares del uso dotacional de equipamiento, por otro, se recoge en el texto normativo del vigente PGOUB 2014.

Sobre la misma parcela catastral que el vigente PGOUB 2014 clasifica como suelo urbano consolidado, recaen simultáneamente dos calificaciones urbanísticas:

- Por un lado, y al oeste, se localiza el Sistema Local de Equipamiento Deportivo incluido en la unidad urbana Ensanche Sur con el número 1, grafiada con el código SL-EQ-EX-PU-EQ-D-ENS-1, y al que el propio PGOUB 2014 le asigna una superficie de 2.963 m², y que actualmente está ocupado por el polideportivo municipal Javier Gómez.
- Por otro lado, y al este, se localiza el Sistema Local de Equipamiento de Enseñanza incluido en la unidad urbana Ensanche Sur con el número 4, grafiado con el código SL-EQ-EXPU-EQ-E-ENS-4, con una superficie asignada por el PGOUB 2014 de 8.847 m².

Resultando de este modo, para el vigente PGOUB 2014, una superficie total de 11.810 m², que difieren también de los 12.075 m² de superficie catastral.

Se realiza la redacción del Estudio de detalle partiendo del informe previo y un desarrollo de las actuaciones sobre el mismo que se transcriben a continuación, resultando la presente redacción del documento:

- Durante el mes de mayo de 2015, la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León, presentó, de manera no oficial para consulta, un borrador del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB para permitir la construcción de la ampliación del centro de educación infantil y primaria Antonio Machado. Sobre este documento se elaboró un escrito municipal poniendo de manifiesto una serie de comentarios a la actuación pretendida, que se completaron también con varias conversaciones telefónicas con los técnicos municipales.
- Tras esta consulta, la Dirección General de Política Educativa Escolar de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León, el 29 de julio de 2015, presenta en el Registro General de este Ayuntamiento (3 de agosto de 2015 en el Registro de Fomento con el número 829/15), documentación para las obras de ampliación del CEIP "Antonio Machado" en Burgos. La documentación presentada consiste en:

Proyecto Básico para la ampliación del Colegio de Educación Infantil y Primaria "Antonio Machado", en Burgos,

Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela EQ-E-ENS4 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

- El 14 de agosto de 2015, se emitió informe técnico municipal sobre cuestiones de planeamiento, que concluía que se tenían que aclarar y subsanar ciertas cuestiones recogidas en el informe. Del mismo modo, con fecha 24 de agosto de 2015, sobre este mismo documento, se emitió informe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia de Fomento, en el que también se informaba desfavorablemente una serie de cuestiones.



- En una reunión mantenida el 15 de septiembre de 2015 en las dependencias municipales con el redactor y promotor del Estudio de Detalle, se trataron las cuestiones manifestadas en los informes.
- Con todo ello, el 7 de octubre de 2015 se presentó en el Registro General de entrada de este Ayuntamiento (8 de octubre de 2015 en el Registro de Fomento, con el número 1033/15), nueva documentación del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB para permitir la construcción de la ampliación del centro de educación infantil y primaria Antonio Machado.
- El 11 de noviembre de 2015 se emite informe técnico municipal, en el que se recoge una serie de cuestiones tratadas, como la exención de la dotación de las plazas de aparcamiento y otras cuestiones de urbanización; derivado del mismo con fecha 18 de diciembre de 2015 se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento (21 de diciembre de 2015 en el Registro de la Gerencia Municipal de Fomento con el número 1314/15), un ejemplar del documento corregido de la documentación, el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB para permitir la construcción de la ampliación del centro de educación infantil y primaria Antonio Machado, para continuar con la tramitación, y 8 copias en formato digital, para remitirlo a las diferentes Administraciones.
- El 20 de enero de 2016 se emite informe técnico municipal, en el que se concluye que el documento del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB para permitir la construcción de la ampliación del centro de educación infantil y primaria Antonio Machado, con Registro de Fomento nº 1314/15 y fecha 21 de diciembre de 2015, puede informarse favorablemente para continuar con su tramitación. Del mismo modo, el 20 de enero de 2016 y 22 de enero de 2016 se emiten por el Técnico de Administración General y por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, de la Gerencia Municipal de Fomento, respectivamente, sendos informes favorables.
- El 28 de enero de 2016, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB, promovido por la Dirección General de Política Educativa de la Junta de Castilla y León, según documentación técnica con Registro de Fomento nº 1314/15 y fecha 21 de diciembre de 2015, y abrir un período de información pública de un mes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos (Boletín Oficial de Castilla y León, diario de mayor difusión en la provincia y página web del Ayuntamiento).
- El 4 de febrero de 2016 fue publicado en la página web del Ayuntamiento de Burgos, el 9 de febrero de 2016 en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 26, y el 30 de mayo de 2016 en el Diario de Burgos. Durante el período de información pública se han recibido en el Registro General del Ayuntamiento, primero, y en la Gerencia de Fomento, después, los siguientes escritos respuesta de los diferentes organismos:
 - 1) Registro General de Entrada nº 6251 y fecha 17/02/2016: Informe de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.
 - 2) Registro General de Entrada nº 6974 y fecha 22/02/2016: Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
 - 3) Registro General de Entrada nº 6981 y fecha 22/02/2016: Informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León.
 - 4) Registro General de Entrada nº 7632 y fecha 24/02/2016: Informe de la Dependencia de Industria y Energía, de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.
 - 5) Registro General de Entrada nº 9017 y fecha 02/03/2016: Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
 - 6) Registro General de Entrada nº 11935 y fecha 16/03/2016: Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.



- 7) Registro General de Entrada nº 15325 y fecha 05/04/2016: Informe de la Dirección de Aviación Civil dependiente del Ministerio de Fomento.
- 8) 21 alegaciones de particulares, con idéntica redacción.

SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.
 Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle de la parcela 3287003VM4838N0001ZY
 Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO
 Sistema Local de equipamiento público
 Tipo de equipamiento: Enseñanza
 Unidad Urbana: Ensanche sur

Servicios urbanísticos: Todos los servicios urbanísticos conforme al artículo 11 Ley 5/1999.

El contenido del Proyecto se ajusta a lo dispuesto en la legislación vigente y concretamente a los artículos 45 de la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero), así como a las vigentes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.



La parcela está integrada en una manzana, ubicada en un entorno topográficamente plano. Las diferencias de cota (860.40-859.5 cotas interiores de parcela) con los viarios son mínimas; aunque rodeada por espacios verdes y viarios la presencia de edificaciones residenciales de gran volumen y presencia tienen gran importancia por la generación de sombras en las áreas de juego; tiene acceso desde las calles que la rodean por dos caras; dotada de todos los servicios urbanos; es importante reseñar que el solar está rodeado por zonas verdes en la zona norte.





MEMORIA VINCULANTE

Justificación de los objetivos

El primer objetivo de este Estudio de Detalle es completar las condiciones de ordenación del uso de equipamiento enseñanza marcado en PGOUB14 con el fin de cumplimentar las condiciones exigidas en su Art. 73 y poder realizar la prevista ampliación del Centro.

Se establece en el art 72 del PGOUB14 la definición del uso que se le asigna a la parcela Enseñanza (código EQ-E): Uso de equipamiento colectivo, público o privado, destinado a la formación y a la enseñanza en sus distintos grados o especialidades, incluyendo las actividades complementarias de investigación, custodia, administración, dirección y análogas, y las de servicio directo, tales como comedores, cafeterías, instalaciones deportivas, residencias anejas, etc. A título de ejemplo, se incluyen en este uso los centros de formación preescolar, primaria, secundaria, profesional y universitaria (facultades, escuelas técnicas y universitarias), las guarderías, los centros de educación especial, educación de adultos, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, así como las enseñanzas no regladas (academias, autoescuelas y usos asimilables).

En el art 73 del PGOUB14 se establecen las condiciones de ordenación para los equipamientos (marcado en el plano PO4), que como se relata a continuación detalla esta categoría, estableciendo en su apartado 5 las condiciones para la nueva edificación.



DOTACIONES			
SL	EQ	NIVEL DE DOTACIÓN:	SG SISTEMA GENERAL
EX	PR	CATEGORÍA:	EQ EQUIPAMIENTO
		ESTADO DE OBTENCIÓN:	OB A OBTENER
			EX EXISTENTE
EQ-L	CAP 1	TIPO DOTACIÓN:	EQ-L
		UNIDAD URBANA - N° DOTACIÓN:	CAP 1
VGN		CATEGORÍA:	VG VARIO
OB	PU	ESTADO DE OBTENCIÓN:	OB A OBTENER
			EX EXISTENTE
UNIDADES URBANAS			
ARE	ARLANZÓN ESTE	INN	INMACULADA NORTE
BCA	BORDE DEL CASTILLO	NHO	NUEVO HOSPITAL
BL	BARRIADA ILLERA	PAS	PRINCEPE ASTURIAS
BPI	BARRIADA DEL PILAR	POG	POLIGONO GAMONAL
BYG	BARRIADA YAGÖE	POS	POLIGONO SUR
CAN	CASCO NORTE	RVE	RÍO VENA
CAS	CASCO SUR	SJC	S. JULIÁN DEL CRUCERO
CAP	CAPISCOL	SPF	S. PEDRO LA FUENTE
CET	CEMENTERIO	SPR	SAN PABLO DE PIÑO
COR	CORTES	SPS	S. PEDRO Y S. FELICES
COT	CÓTAR	VEO	VENTILLA OESTE
CTN	CASTAÑARES	VFR	VILLAFRÍA
ENN	ENSANCHE NORTE	VMA	VILLUMAR
ENO	ENSANCHE OESTE	VQJ	VILLALONQUEJAR
ENS	ENSANCHE SUR	VTO	VILLATORO
HUE	HUELGAS		
TIPOS DE EQUIPAMENTOS:			
EQ-E EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA			
EQ-D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			
EQ-T EQUIPAMIENTO CULTURAL			
EQ-O EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS			
EQ-S EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL			
EQ-L EQUIPAMIENTO RELIGIOSO			
EQ-R EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARIA			
EQ-CC EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA			
TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS			
SP-A S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
SP-V OTROS SERVICIOS PÚBLICOS			
TIPOS DE SERVICIOS URBANOS			
SV-M TELECOMUNICACIONES			
SV-T TRANSPORTES			
SV-P SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO			
SV-O SERVICIOS DE SANEAMIENTO			
SV-E SERVICIOS DE ELECTRICIDAD			
SV-G SERVICIOS DE GAS			
SV-R PROCESADO DE RESIDUOS			

Lo primero a reseñar es que no existe planeamiento de desarrollo asumido recogido en el PGOUB14, por lo que en aplicación del PGOU es necesario el desarrollo de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes y justifique las condiciones para permitir la ampliación prevista.

La justificación de este objetivo viene determinado por la aplicación del PGOUB14 en el que explicita la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y justificación del resto de los parámetros expuestos en el Art 73 por ser la edificabilidad a ampliar superior al 15% de la existente en el momento de la aprobación del PGOU. El objetivo de este Estudio de Detalle es concretar el área de movimiento de la ampliación que se pretende desarrollar mediante el proyecto a través de la definición del sólido capaz requerido, teniendo en cuenta los condicionantes urbanos del entorno y las características de las edificaciones existentes.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA

La parcela tiene los siguientes parámetros urbanísticos derivados de la aplicación del propio Plan General:

Planeamiento:	Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle de la parcela 3287003VM4838N0001ZY (EQ-E-ENS-4)
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
Tipo de equipamiento	Sistema Local de equipamiento público
Unidad Urbana	Enseñanza
Denominación	Ensanche sur EQ-E-ENS-4
Superficie total parcela educación:	8.847.00 m ²
Edificabilidad máxima permitida en PGOUBU 14 (2m ² /m ²):	17.694.00 m ²
Edificabilidad consumida (Edificio existente):	2.862.65 m ²
Número máximo de plantas:	3 plantas (B+II) o altura de cornisa equivalente.
Ocupación máxima de solar	70% sobre SL EQ EX PU EQ-E ENS-4. (6192.00m ²)
Ocupación máxima bajo rasante	No se limita
Alineaciones permitidas	colindancia a parcela - 10 M PARCELAS R-12, R-12B
Retranqueos mínimos	10 M PARCELAS R-12, R-12B
Pendiente máxima de cubierta	No se fija

Una vez comprobado el cumplimiento de la Normativa de aplicación, se adecuan las condiciones para que permitan la ejecución de las obras previstas en esta fase de ampliación, quedando a expensas de modificación del presente Estudio de Detalle en caso de pretenderse otras diferentes, no recogidas en el presente ni amparadas por las condiciones exigidas en el PGOUB14.

Justificación de respeto a las determinaciones de ordenación general:

Puesto que los parámetros que se regulan a través de este Estudio de Detalle NO atañen a la calificación urbanística de la parcela, siendo por tanto determinaciones de ordenación detallada, las determinaciones de ordenación general no se ven afectadas.

En consecuencia, el Estudio de Detalle no modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general ni tampoco los objetivos, criterios y demás condiciones vinculantes establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle no está incluido en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos, a los efectos de lo exigido en el artículo 12.1 de la Ley 4/2007 de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

Como se ha indicado previamente, no se ha ordenado previamente la parcela mediante ningún instrumento de planeamiento de desarrollo.

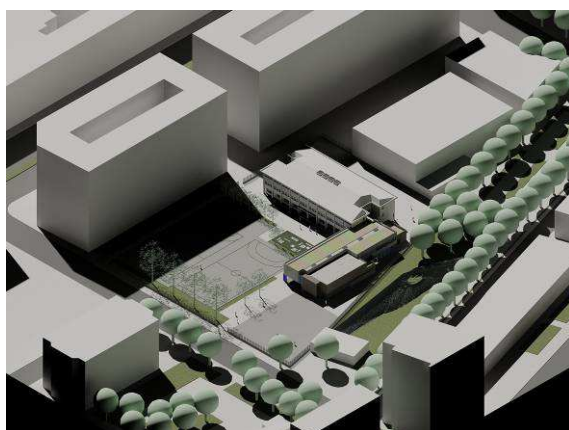
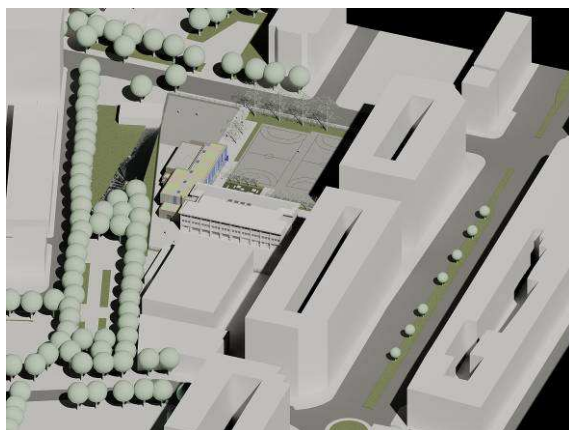
Como se ha visto, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como Sistema Local de de Equipamiento, y tampoco desde el planeamiento general se establece su ordenación detallada, a salvo de la norma zonal a que remite el artículo que regula las condiciones del Uso Dotacional y las condiciones particulares a la especificidad de que sea un Uso de equipamiento de enseñanza el que se reserve para ella.



JUSTIFICACIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

El presente Estudio de Detalle no genera incremento de densidad, ni cambio en los usos, respecto del planeamiento vigente. Tampoco tiene incidencia alguna sobre otras determinaciones de ordenación general señaladas en el planeamiento general municipal. Por tanto, puede afirmarse que la modificación que se plantea con este Estudio de Detalle no tiene influencia alguna sobre el modelo territorial propuesto por dicho planeamiento general. Se garantiza:

- Que no existe alteración sobre las condiciones y se integra la edificación en el entorno.



- Que no se alteran las condiciones de Ordenación General previstas en el PGOUB14, confirmándose tal extremo ya que no existe variación de las condiciones establecidas, así como se deduce del adjunto cuadro de características de la parcela.



DOTACIONES		NIVEL DE DOTACIÓN		SG SISTEMA GENERAL	SL SISTEMA LOCAL	
SL	EQ	CATEGORÍA:	EQ EQUIPAMIENTO	SP SERVICIOS PÚBLICOS	EL ESPACIOS LIBRES	SV SERVICIOS URBANOS
EA	PR	ESTADO DE OBTENCIÓN:	OB A OBTENER	OS PÚBLICO	PU PÚBLICO	PR PRIVADO
EX	EX	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE
EQ-L	CAP 1	TIPO DOTACIÓN:	EQ-L	UNIDAD URBANA - N° DOTACIÓN: CAP 1		
VGN		CATEGORÍA:	VO VARIO	VGN VARIO	EG ESPACIO LIBRE	EG-EP ESPACIO PROTEGIDO
OB	PU	ESTADO DE OBTENCIÓN:	OB A OBTENER	OS PÚBLICO	PU PÚBLICO	PR PRIVADO
EX	EX	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE	EX EXISTENTE
UNIDADES URBANAS		TIPOS DE EQUIPAMIENTOS:		TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
ARE	ARLANZÓN ESTE	INN	INMACULADA NORTE	EQ-E	EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA	
BICA	BORDE DEL CASTILLO	NHO	NUÉVIO HOSPITAL	EQ-D	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	
BIL	BARRADA ILLERA	PAS	PRINCIPAL DE ASTURIAS	EQ-C	EQUIPAMIENTO CULTURAL	
BPI	BARRADA DEL PILAR	POG	POLIGONO GAMONAL	EQ-A	EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS	
BYG	BARRADA YAGÜE	POS	POLIGONO SUR	EQ-S	EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL	
CAN	CASCO NORTE	RVE	RIO VENA	EQ-L	EQUIPAMIENTO LUDICO	
CAS	CASCO SUR	SJC	S. JULIANEL CRUCERO	EQ-R	EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARIA	
CAP	CAPISCOL	SPE	S. PEDRO LA FUENTE	EQ-CO	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA	
CET	CEMENTERIO	SPR	SAN PABLO-RO PICO	TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
COR	CORTES	SPS	S. PEDRO Y S. FELICES	SPA	S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
COT	COTAR	VEO	VENTILLA OESTE	SPV	OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	
CTN	CASTAÑARES	VFR	VILLAFRÍA	TIPOS DE SERVICIOS URBANOS		
ENN	ENSANCHO NORTE	VMA	VILLAMAR	SV-M	TELECOMUNICACIONES	
ENO	ENSANCHO OESTE	VQJ	VILLALONQUEJAR	SV-T	TRANSPORTES	
ENS	ENSANCHO SUR	VTO	VILLATORO	SV-A	SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO	
HUE	HUELGAS			SV-D	SERVICIOS DE SANEAMIENTO	
				SV-E	SERVICIOS DE ELECTRICIDAD	
				SV-G	SERVICIOS DE GAS	
				SV-R	PROCESADO DE RESIDUOS	



JUSTIFICACION DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

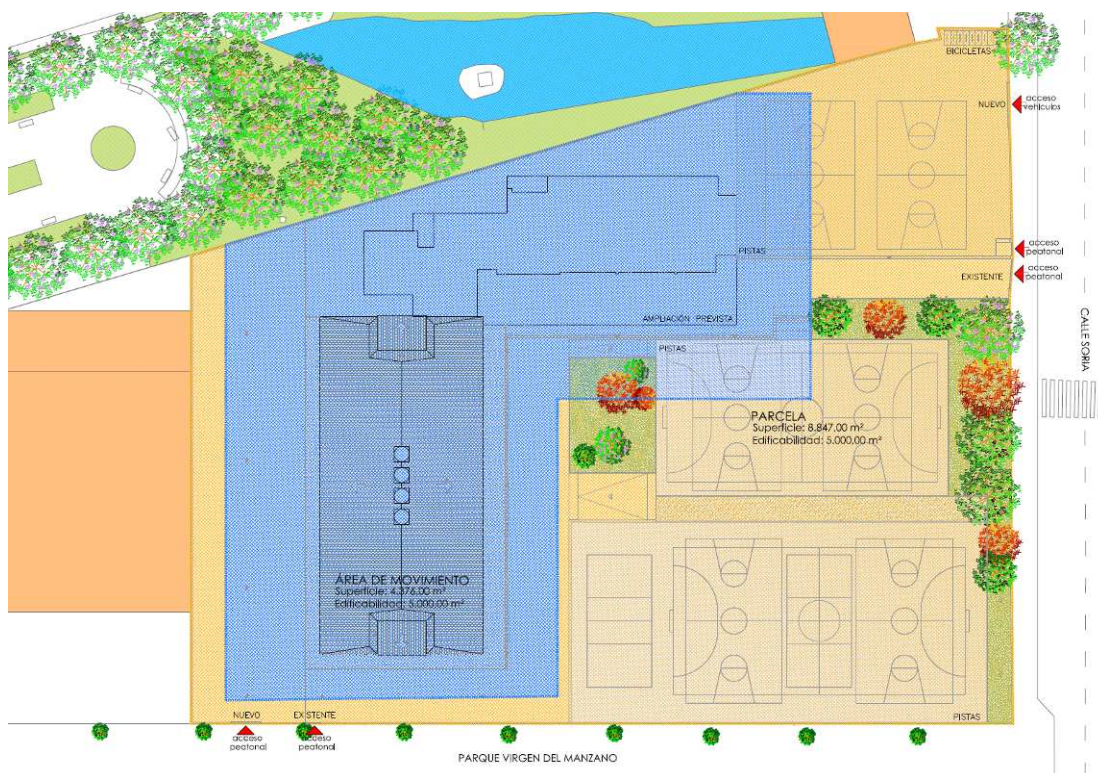
En el PGOBU14 se marca un límite de tres plantas, (baja más dos). El PGOUB permite a los equipamientos una altura mayor que los 10 m que correspondiente a las 3 plantas de uso vivienda; partiendo de estas premisas y de las exigencias derivadas de las Instrucciones del Servicio de Construcciones de la Dirección General de Política Educativa Escolar para la redacción de los proyectos de centros públicos docentes, en los que se indica que las alturas mínimas de los espacios docentes y circulaciones será de 280cm, teniendo unas necesidades de espesor de separación entre los espacios docentes, (forjados, instalaciones..) de 90cm , la altura máxima al forjado requerida sería de 10.20mts necesaria....por lo que consideramos que la altura máxima se debe limitar en el presente Estudio de Detalle a 11.00m .

Esta limitación en altura se garantizará en los proyectos de edificación que se desarrollen bajo este Estudio de Detalle de forma que la altura de evacuación descendente será inferior a < 9,00m, por tanto no será necesario que disponga de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en los que están situados los accesos principales según se establece en la normativa de aplicación para las condiciones de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos.

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION Y EDIFICABILIDAD ASIGNADA

Se plantea un área de movimiento de la edificación que garantice la ampliación prevista para la que se tramita el presente Estudio de Detalle; en la misma se garantiza tanto la ejecución de la ampliación como pequeñas intervenciones de ampliación que pudiesen ser requeridas para el correcto funcionamiento del Centro, con una superficie de 4376m² y las condiciones marcadas en la documentación gráfica.

En cuanto a las necesidades edificatorias para la ampliación, como ya hemos indicado con anterioridad la edificación existente tiene consumida una edificabilidad de 2.862.65m² por lo que con las necesidades previstas en el proyecto de ampliación consideramos que se garantiza su ejecución con unos derechos edificatorios de 5.000,00m².





JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DB SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Anchura libre mínima: 3,50 m.

Altura libre mínima: 4,50 m.

Capacidad portante: 20 kN/m².

Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m. a partir de una radio de giro mínimo de 5,30m

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

El edificio previsto cuenta con una altura de evacuación descendente de 3,50m < 9,00m y el existente tiene una altura de evacuación descendente de 6,70m < 9,00m; por tanto no es necesario que disponga de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en los que están situados los accesos principales, que cumpla las condiciones establecidas en el punto 1.2.1 de esta Sección. Por lo que se cumplen las condiciones de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos.

Aún cumpliendo con las condiciones exigidas para el cumplimiento de la normativa de aplicación se ha previsto y así se justifica en el Plano 11 del Estudio de Detalle una Justificación de la Intervención de los Bomberos en la Parcela, (se recoge su ejecución en el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Ejecución de tramitación posterior), disponiéndose un acceso por la calle Soria, el cual se conecta mediante rampa con las pistas inferiores; del mismo modo y aprovechando el acceso necesario para el Centro durante la ejecución de las obras, se dispone acceso por la calle Virgen del Manzano, ya que según conversaciones mantenidas con los técnicos del Ayuntamiento de Burgos este viario está dimensionado para permitir el acceso de los vehículos de emergencia.

JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

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

Los espacios del interior de la parcela se construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán 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.

Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.

b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

d) No presentará escalones aislados ni resaltes.

e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.

f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.

g) La pendiente transversal máxima será del 2%.

h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

j) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.

3. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.

4. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de



peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.

5. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular.

JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO Y DÁRSENA DE AUTOBÚS:

Solicitada inicialmente la dotación de las plazas de aparcamiento, tratamos de resumir y justificar el cumplimiento de los parámetros exigidos en base a las determinaciones de la Gerencia Municipal de Fomento, como han sido considerados por los Servicios técnicos municipales en su informe:

Se considera la propuesta como la ampliación de un edificio ya existente, en un ámbito muy concreto con unas condiciones parcelarias muy particulares, como son: la existencia de un edificio ya construido, que se mantiene; la distribución de las pistas deportivas y patio del actual colegio y la necesidad de su mantenimiento; la morfología y tamaño ajustado de la parcela; las condiciones de soleamiento al estar rodeada la parcela por edificaciones en altura; el acceso rodado único desde la calle Soria; la dificultad de independizar el tránsito peatonal de los escolares del tránsito rodado de los vehículos. Todo ello son cuestiones que condicionan la posibilidad de ubicar las plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

Se considera una obra de nueva planta que se ajusta a la construcción del nuevo pabellón de ampliación, dentro de una parcela que cuenta ya con múltiples limitaciones, como ya se ha puesto de manifiesto, justificándose según el apartado 7 del artículo 34 la aplicación a las obras de nueva planta. Por tanto, el número de las plazas de aparcamiento necesarias se debería calcular sobre la superficie edificada de la ampliación, exclusivamente.

Según las condiciones de ordenación, el presente Estudio de Detalle asigna una edificabilidad total de 5.000 m², de los cuales, 2.862,65 m² están consumidos por la edificación existente, destinando los 2.137,35 m² restantes para el edificio de la ampliación. Por tanto, el cálculo de las plazas de aparcamiento debe aplicarse sobre la superficie edificada de la ampliación, es decir, sobre los 2.137,35 m² y en aplicación Según el apartado 1) del artículo 34, el uso dotacional dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada. Por tanto, para 2.137,35 m² de superficie edificada por la ampliación, debería disponerse de 22 plazas de aparcamiento. Abundando sobre el particular el apartado b) del artículo 86 del vigente PGOUB 2014, regula que la superficie mínima obligatoria de aparcamiento será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra. Por tanto, para 22 plazas de aparcamiento, la superficie mínima obligatoria de aparcamiento sería de 550 m².

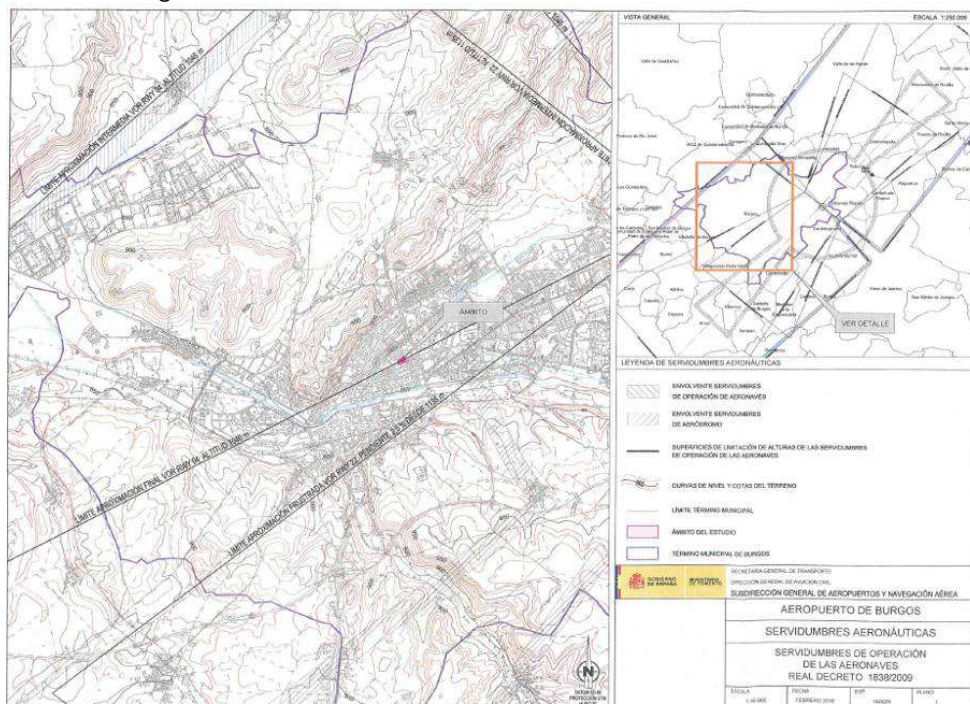
Según se desprende del mencionado informe, se entiende que las condiciones particulares de esta parcela denominada SL EQ EX PU EQ-E-ENS-4, hace que resulte inviable la localización de las plazas de aparcamiento dentro del recinto de la propia parcela. Sin embargo, por estar formado el Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP) Antonio Machado, por dos parcelas docentes vinculadas, una destinada a primaria (SL EQ EX PU EQ-E-ENS-4) y otra destinada a infantil (SL EQ EX PU EQ-E-ENS-5), separadas por la calle Soria, se ubican en la parcela vinculada, denominada por el vigente PGOUB 2014 como SL EQ EX PU EQ-E-ENS-5 (con una superficie de 4.232 m²), que se corresponde con la parcela de referencia catastral 3389006VM4838N0001RY y una superficie catastral de 4.152 m². Las plazas de aparcamiento ocupan un área de 550 m² con 22 plazas de aparcamiento en superficie, de las que una de ellas y en cumplimiento de la normativa de aplicación está destinada a personas de movilidad reducida, ubicándose además en este área 9 plazas de aparcamiento de bicicletas.



En cuanto a la dársena del autobús, teniendo en cuenta, por un lado, que el colegio no cuenta con el servicio habitual de transporte y que el uso del autobús es puntual, y por otro lado, que las características limitativas de la parcela hacen inviable la ubicación de la superficie para la espera, carga y descarga del autobús en el interior de la propia parcela, se propone la reserva del área destinada al autobús en la zona de aparcamiento del viario público existente en la actualidad.

SERVIDUMBRES AERONAUTICAS, AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta como Anexo 1 a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.





PARAMETROS URBANISTICOS DE APLICACIÓN EN LA PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Planeamiento:	Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.	
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle de la parcela 3287003VM4838N0001ZY (EQ-E-ENS-4)	
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO Sistema Local de equipamiento público	
Tipo de equipamiento	Enseñanza	
Unidad Urbana	Ensanche sur	
Denominación	EQ-E-ENS-4	
Superficie total parcela educación:	8.847.00 m ²	
Edificabilidades, determinadas en el Estudio de Detalle:		
	Edificio existente	2.862.65 m ²
	Edificabilidad restante	2.137.35m ²
	Total Edf. prevista ED	5.000,00 m ²
Edificabilidad asignada	5.000,00 m ²	
Número máximo de plantas:	3 plantas (B+II) o altura de cornisa equivalente.	
Alturas máximas:	11m	
Ocupación máxima de solar	Área de movimiento de la edificación (4.376,00m ²)	
AREA MOVIMIENTO	Área de movimiento de la edificación (4.376,00m ²)	
Ocupación máxima bajo rasante	No se limita	
Alineaciones permitidas	Área de movimiento de la edificación	
Alineaciones previstas	Área de movimiento de la edificación	
Pendiente máxima de cubierta	No se fija	
Área de movimiento	Prevista en los planos del Estudio detalle	
Retranqueos mínimos	>10 M PARCELAS R-12, R-12B)	

RESUMEN EJECUTIVO

AMBITO CUYA ORDENACION SE MODIFICA

El presente Estudio de Detalle completa la ordenación detallada de la parcela clasificada como EQ-E-ENS-4 por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

Vista de manera conjunta la totalidad del ámbito del Estudio de Detalle, no se producen modificaciones que contradigan el PGOU realizándose el mismo para adecuarse a lo dispuesto en el art 73 del mencionado Plan y en el que se establecen, las condiciones volumétricas y edificatorias de la parcela para permitir la ampliación del Centro existente, previa aprobación del proyecto por el órgano municipal competente.

AMBITO DE SUSPENSION DE LICENCIAS

Al no generar alteración alguna de las condiciones de las edificaciones establecidas en el Planeamiento de aplicación, no procede la suspensión de licencias de obras en el ámbito del Estudio de Detalle.

No se podrán conceder licencias de parcelación adaptada a la nueva ordenación hasta la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

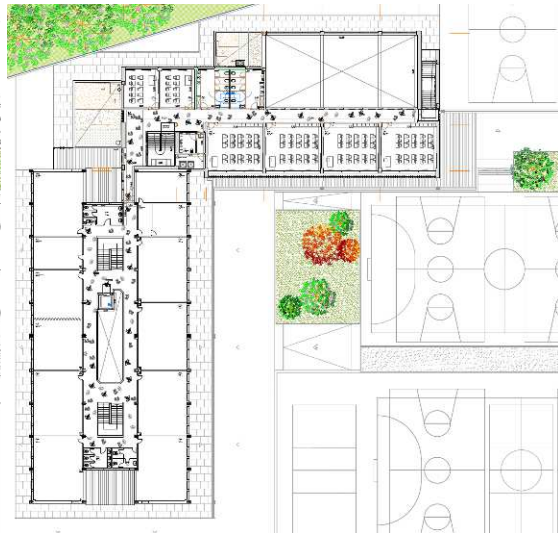


CONDICIONES DE LA EDIFICACION QUE SE PRETENDE EJECUTAR AL AMPARO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Se adjunta a modo indicativo, desarrollado en Proyecto Básico las condiciones de las obras de edificación, pretendiendo justificar de esta forma las necesidades edificatorias, así como las alturas previstas.



Planta baja



Planta primera



Valladolid en julio de 2016

Supervisado

El Arquitecto

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
CONSEJERIA DE EDUCACION

LORENZO MUÑOZ VICENTE



INFORMES DE LOS DIFERENTES ORGANISMOS Y ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de la presente adenda es dar respuesta a las alegaciones y a los informes de los diferentes organismos, recibidos durante el período de información pública, referentes al Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela EQ-E-ENS-4 del PGOUB, promovido por la Dirección General de Política Educativa Escolar de la Junta de Castilla y León, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de enero de 2016. Para su elaboración nos basamos en el informe de los servicios municipales del Ayuntamiento de Burgos; los mencionados informes y alegaciones se encuentran en el expediente administrativo, pasando a continuación a resumir las condiciones y requisitos de los mismos.

Durante el período de información pública se reciben los siguientes escritos respuesta de los diferentes organismos:

INFORME SECTORIAL Nº 1

Registro General de Entrada nº 6251 y fecha 17/02/2016: informe de de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, en el que se informa que dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

INFORME SECTORIAL Nº 2

Registro General de Entrada nº 6974 y fecha 22/02/2016: Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en el que se concluye que es favorable.

INFORME SECTORIAL Nº 3

Registro General de Entrada nº 6981 y fecha 22/02/2016: Informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, formula una serie de observaciones de riesgos/peligrosidades a nivel del municipio de Burgos, como son: Riesgo de inundaciones, riesgo por carretera y ferrocarril, riesgo de incendios forestales y riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en la zona de la Compañía Logística de Hidrocarburos.

El informe indica que, en la documentación examinada se observa que se ha incluido una mención sobre la falta de afección de riesgos naturales y tecnológicos, por lo que ninguna de las actuaciones derivadas de la ordenación deberá incrementar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medioambiente y en cualquier caso, se deberán establecer las medidas necesarias para evitar que esto se produzca, aún así se adjunta contestación al análisis de riesgos.

En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL nº 70, miércoles de 11 de abril de 2007) y, en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/1010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, 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.

Se realiza el presente estudio con el fin de dar cumplimiento a dicha observación y, justificar la solución de asignación de usos e indicación de medidas para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente.

Se procede al análisis de los siguientes riesgos, derivados del Informe en el que se marcan Observaciones a la Documentación del Estudio de Detalle, requiriendo la justificación de los siguientes riesgos:

Riesgos naturales:

Riesgos por inundación

Riesgos por incendio

Riesgos tecnológicos:

Transporte-carretera y ferrocarril

Almacenamiento de sustancias peligrosas

RIESGOS NATURALES

Para el estudio de los riesgos naturales se analizarán son aquellos elementos por los que el ámbito pueda verse afectado por episodios naturales de rango extraordinario.



Inundación:

El Real Decreto 903/2010 de 9 de Julio de Evaluación y Gestión de riesgos de inundación donde se regulan los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad, riesgo y los planes de gestión de riesgo, transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/60/CE.

Esta evaluación permite identificar Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) dentro de la Cuenca Hidrográfica del Duero. La información elaborada por dicha evaluación incluye una fichas que se dividen en riesgo alto, medio, bajo, según el tramo estudiado.

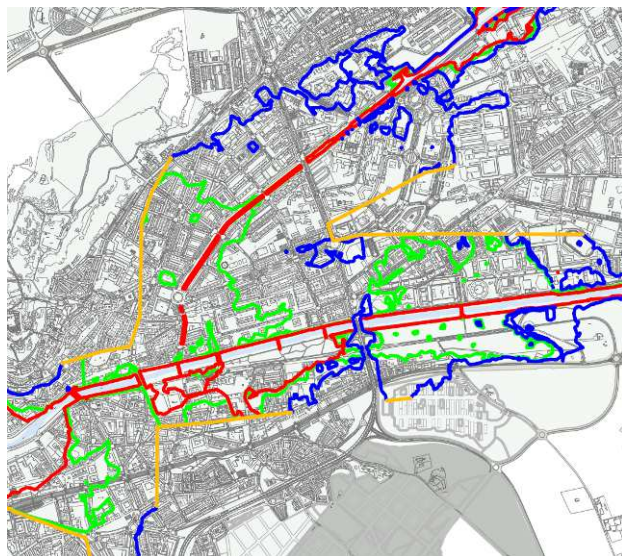
El Plan de Emergencia Municipal de Burgos considera que el riesgo de inundación en la ciudad de Burgos, pese a tener una importancia notable ya que en el casco urbano de la ciudad confluyen los ríos Arlanzón, Vena, Pico y Cardeñadijo, es bajo debido a la regulación que presentan los mismos, ya sea por los embalses que regulan su caudal (en el caso de Arlanzón con los embalses de Uzquiza y Arlanzón) como por los encauzamientos que presentan.

Las medidas preventivas que establece el Plan de Emergencia Municipal de Burgos para reducir al máximo a recurrencia de dicho riesgo son las siguientes, recogidas en la Documentación y aprobación del PGOUBU se refieren a determinados suelos entre los que no están incluidos el suelo en el que se plantea el Estudio de Detalle, abundando sobre el particular, no se modifican las condiciones topográficas del solar, y como se puede comprobar en los planos que se acompañan en los que se marcan los riesgos y áreas de máxima crecida, el solar está afectado por la crecida de 500 años, en cuyo estudio no se tiene en cuenta, por la inexistencia de las regulaciones y encauzamientos del caudal .

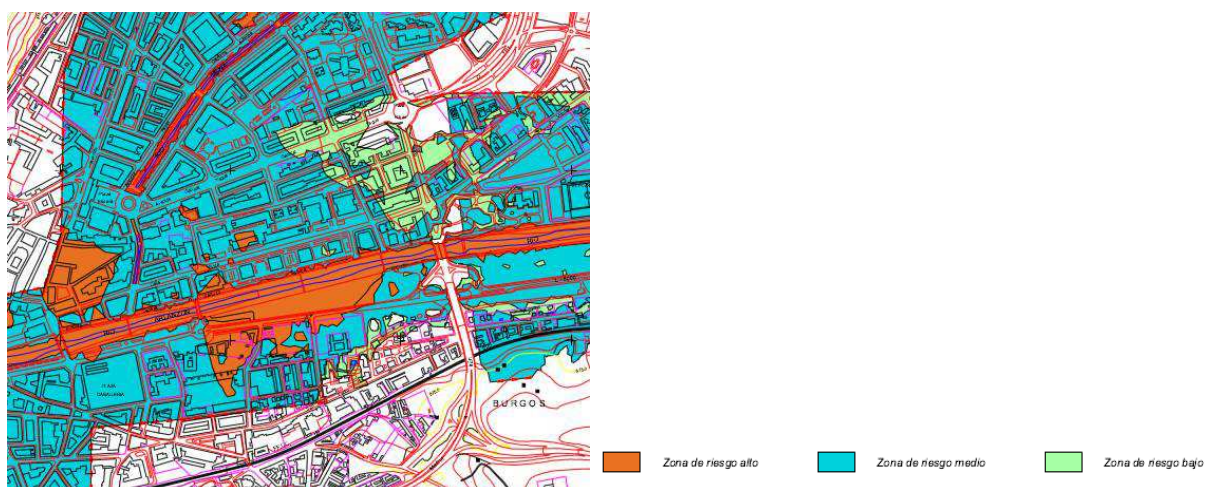
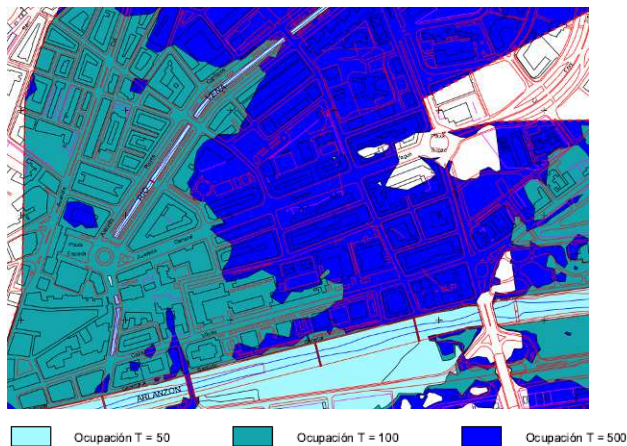
En el ámbito de estudio se identifica como con Riesgo de Inundación medio, únicamente afectada, como ya hemos indicado, por la avenida de los 500 años. El riesgo de inundación se encuentra directamente vinculado con la dinámica hidrológica de río Arlanzón y de sus afluentes principales. Se trata de un riesgo que ha tenido históricamente una gran incidencia en el municipio. En la actualidad, con las obras de regulación acometidas en el tramo alto del Arlanzón, o las de defensa, en el ámbito urbano y periurbano, la incidencia de este riesgo se ha visto reducida.

Los resultados de la implementación del Proyecto Linde en el Término Municipal de Burgos ponen de manifiesto la existencia de una alta propensión a riesgo en la vega de río Arlanzón, y en la zona de confluencia de este curso con su tributario el Ubierna, al oeste de municipio.

Consideramos que las actuaciones que se pretenden y se desarrollan en el Estudio de Detalle, no modifican el uso de la Parcela así como se consideran amparadas por la Clasificación y desarrollo realizado para la aprobación del PGOUBU que los declara compatibles con los criterios del organismo de cuenca.



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



Incendios:

El riesgo de incendio forestal, presente en las masas forestales arboladas del municipio, como Parque del Castillo y el Cerro de San Miguel, la vegetación de ribera distribuida a lo largo del río Arlanzón, los parques urbanos y periurbanos como el del Paseo de la Isla y Fuentes Blancas y la masa arbolada situada junto al hospital, todos utilizados como zonas recreativas, se considera de tipo bajo dado que un incendio en cualquiera de los parques mencionados sería fácilmente controlado.

No obstante, el humo podría afectar a las zonas habitadas más próximas, en función de la dirección y velocidad del viento, no afectando a la posición sobre la que versa el Estudio de Detalle.

Para paliar el riesgo, el PEMBUR propone una serie de medidas de carácter general para el Municipio, cumpliendo los requerimientos exigidos, El Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo y modificado por la Orden VIV/984/2009, de 15 de Abril, establece en su artículo 11 las exigencias básicas en caso de incendio (SI), cuyo objetivo consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto, construcción uso y mantenimiento. Dicho código, en la sección SI, cuenta con un apartado específico sobre intervención de bomberos el cual establece que se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios. En este apartado del Código Técnico se establecen las condiciones para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales.

El área afectada cumple con las condiciones marcadas en el PEMBUR y el CTE, por lo que se considera compatible con los requisitos marcados.



RIESGOS TECNOLÓGICOS

Transporte de mercancías peligrosas – carreteras:

El municipio de Burgos presenta una importante circulación de mercancías peligrosas (MMPP). Siendo las principales vías por las que circulan la N-620 y a N-I; las vías de ronda permiten el acceso de las MMPP a los polígonos industriales sin pasar por las proximidades del área en el que se desarrolla el Estudio de Detalle, a excepción del transporte a los depósitos de CLH y la distribución a gasolineras, instalaciones todas ellas situadas en el casco urbano.

No se han registrado incidentes de importancia en las instalaciones mencionadas en este apartado. No obstante, un incidente en estas instalaciones puede producir lesiones y muertes en un elevado número de personas y daños extensos en los bienes y en el medio ambiente.

El PEMBUR propone, para evitar la materialización de daños, evitar el paso por zonas urbanas o reducirlo a la distribución a particulares y a puntos de suministro.

El área afectada cumple con las condiciones marcadas en el PEMBUR, por lo que se considera compatible con los requisitos marcados en la normativa de seguridad.

Transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril:

Burgos contempla un importante tráfico de mercancías peligrosas por ferrocarril, además de importante tránsito de MMPP a través del municipio con destino a otros lugares; el municipio tiene un tráfico interno de MMPP por FFCC, con origen o destino en los polígonos industriales. Este tráfico se realiza a través de sendos ramales de FFCC que dan servicio a los polígonos. La actual configuración de la red ferroviaria en el municipio de Burgos hace que el transporte de MMPP por FFCC transcurra lejos de la ubicación desarrollada en el Presente Estudio de Detalle.

El PEMBUR incorpora, en cumplimiento de lo establecido por el MPCyL para el transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril, un Plan de Actuación Municipal para los accidentes con mercancías peligrosas, el cual contiene las medidas preventivas a aplicar para evitar o reducir los riesgos ante este tipo de accidentes. El PAMU define una zonificación según el valor que alcanza una variable física o química que se puede calcular con antelación. Por tanto, las zonas de intervención y alerta no son arbitrarias, sino que se calculan por métodos científicos asumiendo variables climáticas, como humedad relativa, temperatura, velocidad de aire y de la MMPP vertida (producto y cantidad vertida), sobre la que se establecen una serie de restricciones que garantizan la protección de la población en caso de accidente.

El área afectada cumple con las condiciones marcadas en el PEMBUR, por lo que se considera compatible con los requisitos marcados en la normativa de seguridad.

Almacenamiento de sustancias peligrosas:

La normativa SEVESO en España viene determinada por el 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.

De acuerdo con los datos publicados en la página www.jcyl.es, con fecha 6 de septiembre de 2012, se presentan los establecimientos afectados bajo la normativa SEVESO situados en Burgos; existen tres establecimientos con Plan de Emergencia Exterior (PEE) homologado, de acuerdo con el Real Decreto 254/1999. Estos establecimientos están situados en polígono industrial, además, también se encuentra la instalación de CLH que presenta un Plan de Emergencia Interior.

Para lograr evitar la materialización de dicho riesgo, el PEMBUR propone una serie de medidas, incorporándose una zonificación sobre la que se establecen una serie de restricciones que garantizan la protección de la población en caso de accidente.

El ámbito del Estudio de Detalle se presenta lejos de las instalaciones que menciona el Documento de Referencia, las Zonas de Alerta e Intervención de los establecimientos de ADISSEO, S.A., CIA. LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A., y PRODUCTOS CAPILARES L'OREAL, S.A. afectados por el RD 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.



En el interior del ámbito del Estudio de Detalle, (según el 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) no estarán presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 2 de las partes 1 y 2 del anexo I de este R, por lo que su desarrollo es compatible con la normativa de aplicación; ninguna de las actuaciones planificada, ni el uso asignado al suelo al suelo incrementan el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

INFORME SECTORIAL Nº 4

Registro General de Entrada nº 7632 y fecha 24/02/2016: Informe de la Dependencia de Industria y Energía, de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, en el que se concluye que es favorable.

INFORME SECTORIAL Nº 5

Registro General de Entrada nº 9017 y fecha 02/03/2016: Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en el que se concluye que es favorable.

INFORME SECTORIAL Nº 6

Registro General de Entrada nº 11935 y fecha 16/03/2016: Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en el que se indican las siguientes cuestiones:

- El documento debe repasar algunos aspectos de su redacción, pues en algún punto indica que modifica la ordenación detallada y en otros que no se modifica, en algún punto indica que la parcela está calificada como Sistema General de Equipamiento y en otros como Sistema Local de Equipamientos, y se entiende que en la página 9 de la memoria, cuando se refiere al artículo 95 de la LUCYL, debería referirse al artículo 45 del mismo.

En el presente documento se han corregido las observaciones señaladas, clasificando la parcela por el vigente PGOUB 2014 como Sistema Local de Equipamiento, en este sentido, se corrige en la página 11, así como se corrige en la página 18 diciendo que el Estudio de Detalle completa la ordenación detallada, y la remisión al artículo 95 de la LUCYL sustituido por al artículo 45 de la misma.

- En el plano 11, el recorrido de circulación de los vehículos de bomberos coincide con la ubicación de cuatro postes de canastas de baloncesto, que de ser empotradas al suelo, impedirían el paso de los mismos.

Se modifica el documento de forma que se garantiza el paso de los vehículos de emergencias resultando libre de obstáculos.

INFORME SECTORIAL Nº 7

Registro General de Entrada nº 15325 y fecha 05/04/2016: informe de la Dirección de Aviación Civil dependiente del Ministerio de Fomento, indica que el Estudio de Detalle deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo relativo a "Afecciones sobre el Territorio", en su documentación. Los requerimientos derivados del informe se incorporan en la página 19 del presente Estudio de Detalle en cuanto al párrafo de las afecciones sobre el territorio, así como se realiza un plano nº12 del documento en el que se recogen los planos normativos de las servidumbres aeronáuticas.

No obstante, se informa favorablemente el Estudio de Detalle, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas en el informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos no vulneren las servidumbres aeronáuticas.



ALEGACIONES DE PARTICULARES

Se han presentado 21 alegaciones por particulares, con idéntico contenido que se van responder de la misma manera. A continuación se indica el nombre del alegante y el Registro de Entrada en el Ayuntamiento de cada una de ellas:

- 1) D. Luis Miguel Muñoz Sáez, Registro de Entrada nº 8911 y fecha 01/03/2016
- 2) D. Álvaro López Pedrosa, Registro de Entrada nº 8784 y fecha 01/03/2016
- 3) D. Roberto López Pedrosa, Registro de Entrada nº 8783 y fecha 01/03/2016
- 4) Dª María del Carmen Pedrosa Martínez, Registro de Entrada nº 8782 y fecha 01/03/2016
- 5) D. Enrique López Martínez, Registro de Entrada nº 8781 y fecha 01/03/2016
- 6) Dª Irene Martínez González, Registro de Entrada nº 8780 y fecha 01/03/2016
- 7) D. José Alejandro Gutiérrez Lázaro, Registro de Entrada nº 9237 y fecha 02/03/2016
- 8) D. Antonio Barriuso Carazo, Registro de Entrada nº 9679 y fecha 04/03/2016
- 9) D. Carlos Gil Cruzado, Registro de Entrada nº 9680 y fecha 04/03/2016
- 10) D. Ricardo Renuncio González, Registro de Entrada nº 9697 y fecha 04/03/2016
- 11) Dª Carmen Jesús Sevilla Álvarez, Registro de Entrada nº 9698 y fecha 04/03/2016
- 12) Dª Felicitas del Val Marijuan, Registro de Entrada nº 10071 y fecha 07/03/2016
- 13) D. David Renuncio Sevilla, Registro de Entrada nº 10076 y fecha 07/03/2016
- 14) D. Alberto Renuncio Sevilla, Registro de Entrada nº 10077 y fecha 07/03/2016
- 15) Dª Ana I. Sevilla Álvarez, Registro de Entrada nº 10078 y fecha 07/03/2016
- 16) D. Juan Carlos Izquierdo Nieto, Registro de Entrada nº 10079 y fecha 07/03/2016
- 17) Dª Mª Luisa Sevilla Álvarez, Registro de Entrada nº 10080 y fecha 07/03/2016
- 18) D. Ángel Castilla Castilla, Registro de Entrada nº 10141 y fecha 08/03/2016
- 19) D. Cipriano Rasines Molinuevo, Registro de Entrada nº 10337 y fecha 08/03/2016
- 20) D. Julián Villalmanzo Revilla, Registro de Entrada nº 10329 y fecha 08/03/2016
- 21) Dª Mª Jesús Camuña Miguel, Registro de Entrada nº 10142 y fecha 08/03/2016

El contenido de las alegaciones está recogido en el documento administrativo por lo que obviamos reproducirlo pasando a informar las alegaciones bajo el criterio del redactor:

En primer lugar conviene aclarar que los datos reales sobre la demanda de plazas escolares, sobre las necesidades de ampliación o construcción de nuevos colegios y su ubicación en la ciudad, sobre las características y programa que debe tener un edificio destinado a colegio, y otras tantas cuestiones de tan marcado carácter sectorial, son competencia de la Consejería de Educación.

La actuación se desarrolla sobre el ámbito que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUB 2014) califica como SL-EQ-EX-PU-EQ-E-ENS-4, con una superficie asignada por el propio PGOUB 2014 de 8.847 m². Teniendo en cuenta que la edificabilidad permitida por el propio PGOUB 2014 es de 2 m²/m², resultaría una edificabilidad máxima de 17.694 m². Sin embargo, el propio Estudio de Detalle limita la edificabilidad máxima a 5.000 m², de los cuales están consumidos por la edificación existente 2.862,65 m², restando para la ampliación 2.137,35 m², una cantidad nada "desmedida" teniendo en cuenta que con la edificabilidad máxima que permite el PGOUB 2014 podrían destinarse a la ampliación 14.831,35 m².

Con el derribo del edificio, el colegio vio disminuidos, no solo tres aulas, sino también otros espacios necesarios para el correcto funcionamiento del centro, a los que la nueva ampliación quiere dar cabida dentro de los límites de la edificabilidad permitida por el Estudio de Detalle, inferior a la edificabilidad máxima realmente permitida por el PGOUB 2014.

Por otro lado, dentro de los espacios y programa funcional de un colegio, que tiene que dar respuesta a las necesidades docentes, se encuentra inseparablemente el espacio destinado a educación física, o gimnasio; como ya se ha indicado las características y programa que debe tener un edificio destinado a colegio y otras cuestiones de carácter sectorial, son competencia de la Consejería de Educación.

Sobre los riegos en las edificaciones por la inestabilidad del subsuelo debida a las aguas subterráneas y problemas con el nivel freático, no es un aspecto que deba recoger un planeamiento de desarrollo sino el Proyecto de Ejecución, que contendrá los datos necesarios de diseño y cálculo que garantice la estabilidad de las edificaciones.



En cuanto a la ocupación del patio por la nueva edificación, el Estudio de Detalle ubica la ampliación en la zona del patio donde las horas de soleamiento son mayores y donde interfiere menos el uso de las pistas deportivas.

Indican así mismo las alegaciones que la ampliación se realizará a costa de espacios libres, actualmente ocupados en parte por zona verde con arbolado, que se encuentra sujeto a protección de acuerdo con el artículo 207 de la normativa del PGOUB 2014. Sobre esta cuestión, se indica que los árboles que se verían afectados no cumplen con las condiciones del artículo 207 para ser protegidos

Por lo expuesto anteriormente se propone desestimar las alegaciones.

Valladolid en julio de 2016

Supervisado

El Arquitecto

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
CONSEJERIA DE EDUCACION

LORENZO MUÑOZ VICENTE