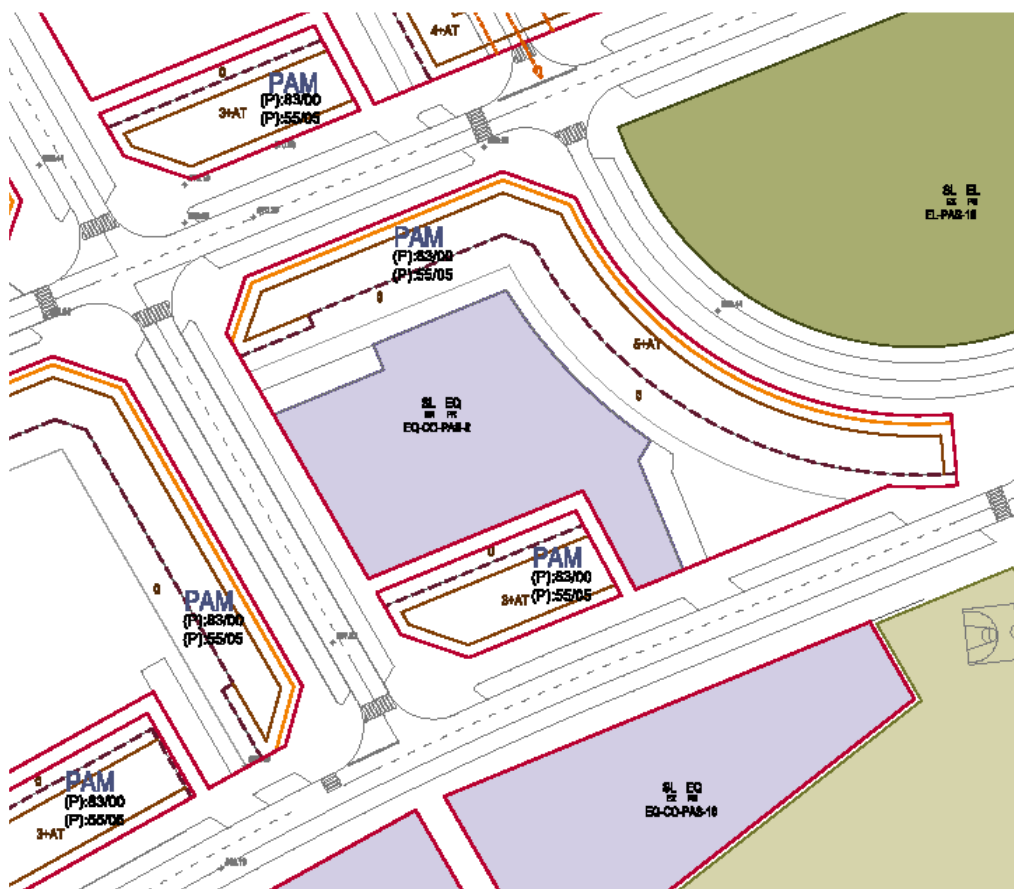




ESTUDIO DE DETALLE

Ordenación detallada del solar para dotación de equipamiento Religioso

Parcela DP/CO-3S

Plan parcial Sector S4 “Villamar Oeste”

Arquitecto: J.M Cañada Garmendia

SEPTIEMBRE 2015

INDICE :

0. ANTECEDENTES

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1 AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2 REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3 PLANEAMIENTO DE APLICACION.
- 1.4 REGIMEN DE PROPIEDAD
- 1.5 PARCELA
- 1.6 VERTICES DE COORDENADAS X-Y
- 1.7 DOCUMENTACION INFORMATIVA

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1 PROPUESTA
 - 2.1.1 SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 - 2.1.2 OCUPACION
 - 2.1.3 FONDOS EDIFICABLES Y ALTURAS
 - 2.1.4 RESUMEN EJECUTIVO
- 2.2 ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS
- 2.3 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS SI-5
- 2.4 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
- 2.5 ANALISIS DE RIESGOS
- 2.6 ASOLEAMIENTO
- 2.7 URBANIZACION: REDES DE SERVICIOS
- 2.8 EXIGENCIAS DE EMISION RUIDO

3. VISTAS 3D

4. PLANOS DE LA ORDENACION

4.1 PARCELA 1-2

4.2 PLANO DE ZONIFICACION DE USOS

4.3 PLANO DE OCUPACION

4.4 PLANO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

4.5 PLANO DE ALTURAS

4.6 PLANO DE COTAS

4.7 PLANO DE APARCAMIENTO

4.8 PLANO DE AXONOMETRICA

4.9 PLANO DE ASOLEAMIENTO

4.10 PLANO DE INUNDACIONES

4.11 PLANO DE RUIDOS

4.12 PLANO DE ASOLEAMIENTO

4.13 PLANO DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

4.14 PLANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS Y GAS

4.15 PLANO DE IBERDROLA Y ALUMBRADO PUBLICO

4.16 PLANO DE RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS Y TELECOMUNICACIONES

4.17 PLANO DE SERVIDUMBRES

0. ANTECEDENTES

El gran crecimiento urbanístico producido a lo largo de estas dos últimas décadas en las amplias zonas situadas en el perímetro del antiguo barrio de Villamar sin que paralelamente se haya llevado a cabo la construcción de nuevos centros religiosos a la medida del importante aumento de nueva población, ha impulsado al Excmo. Arzobispado de Burgos a plantear la realización de un nuevo centro parroquial en esta zona.

Para ello ha sido precisa la colaboración del Excmo. Ayuntamiento de Burgos mediante la aprobación de la cesión gratuita de la parcela emplazada en el Sector S-4 del Plan Parcial "Villamar Oeste" nominada DP/CO-3S, fijando como objetivo exclusivo su destino para la implantación de un equipamiento religioso y que pasa a ser propiedad del Excmo. Arzobispado de Burgos para este fin.

En consecuencia se redacta el presente Estudio de Detalle para formular una ordenación detallada sobre la parcela que defina claramente las características del futuro Centro Parroquial, dando cumplimiento así mismo a las exigencias impuestas en su día por el Plan Parcial del Sector S-4

La propuesta de ordenación que a continuación se detalla comprende la edificación a realizar en su totalidad aun cuando su desarrollo posiblemente se lleve a cabo en dos o más fases. En todo caso la primera fase supondría la ejecución de la mayor parte de la construcción del templo propiamente dicho, atendiendo a la necesidad más perentoria en estos momentos.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es el Excmo. Arzobispado de Burgos y en su nombre con CIF R0901244D, y en su nombre el Párroco Julián Palencia Ubierna, con NIF 13.133.262-X y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Morquillas 17 del Barrio de Villamar, en Burgos.

1.2 REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El redactor del presente Estudio de Detalle es José María Cañada Garmendia, colegiado en el Colegio de Arquitectos de Castilla y León con el nº 074 y con actividad profesional en la demarcación de Burgos, con NIF 16.201.076 X y domicilio profesional en la Avenida del Monasterio de las Huelgas 15 09001 de Burgos y con la colaboración de la arquitecto Adriana Cañada Renedo.

1.3 PLANEAMIENTO DE APLICACION

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos clasifica esta parcela dentro del suelo urbano consolidado y la califica como Sistema Local de Equipamiento de Contingencia. **EQ-CO-PAS-8.**

Constituye Equipamiento de Contingencia, según el apartado g) del art.72 , aquel que no cuenta con una asignación previa de especialidad, pudiendo adaptarse su programa funcional a situaciones de contingencia. El art. 73 “Condiciones de ordenación para los equipamientos”, concretamente en su apartado a) relaciona con instrumento de planeamiento de desarrollo asumido una serie de expedientes entre los que no se encuentra nuestra parcela.

En este caso en conformidad con el apartado i) del mismo artículo, debe exigirse la confección de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá justificadamente sus propios parámetros de ordenación detallada. Esta ordenación deberá incorporar en su documentación una serie de exigencias que figuran en este apartado.

-Dos perspectivas desde ángulos opuestos por cada una de las calles a las que recaiga el equipamiento.

- Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general e inexistencia de perjuicios sobre fincas colindantes.
- Cuadro de características en el que se recoja la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.
- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto a las fincas colindantes.
- Los planos deberán reflejar el parcelario y los perfiles de edificación, con inclusión de la existente en las fincas colindantes.
- En todo caso, habrá de justificarse la no-disminución de espacios libres y de otras dotaciones publicas. La edificabilidad con destino privado que supere el índice de $2m^2/m^2$ deberá acompañarse de los correspondientes incrementos en las dotaciones urbanísticas publicas conforme a la legislación vigente.

Deberá así mismo tenerse en cuenta lo establecido en el art. 75 sobre "Condiciones particulares por especialidades rotacionales", en el que se indica expresamente que en el caso de equipamiento religioso las superficies dedicadas a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes al culto propiamente dicho, no podrán alcanzar una superficie superior al 50% de la superficie construida destinada a este.

En cuanto a las condiciones de aparcamiento al servicio del uso religioso se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado c.i del art.34 que establece como suficiente una plaza por cada 50 personas y 100m² construidos.

Finalmente indicar que la superficie de la parcela afectada por el proyectado garaje mancomunado de la manzana colindante de la manzana "A10", no influye en su ordenación dado que discurre bajo rasante y en zona próxima a la calle Lazarillo de Tormes en donde únicamente esta previsto actuar en superficie para acceso al aparcamiento de la parcela.

1.4 REGIMEN DE PROPIEDAD

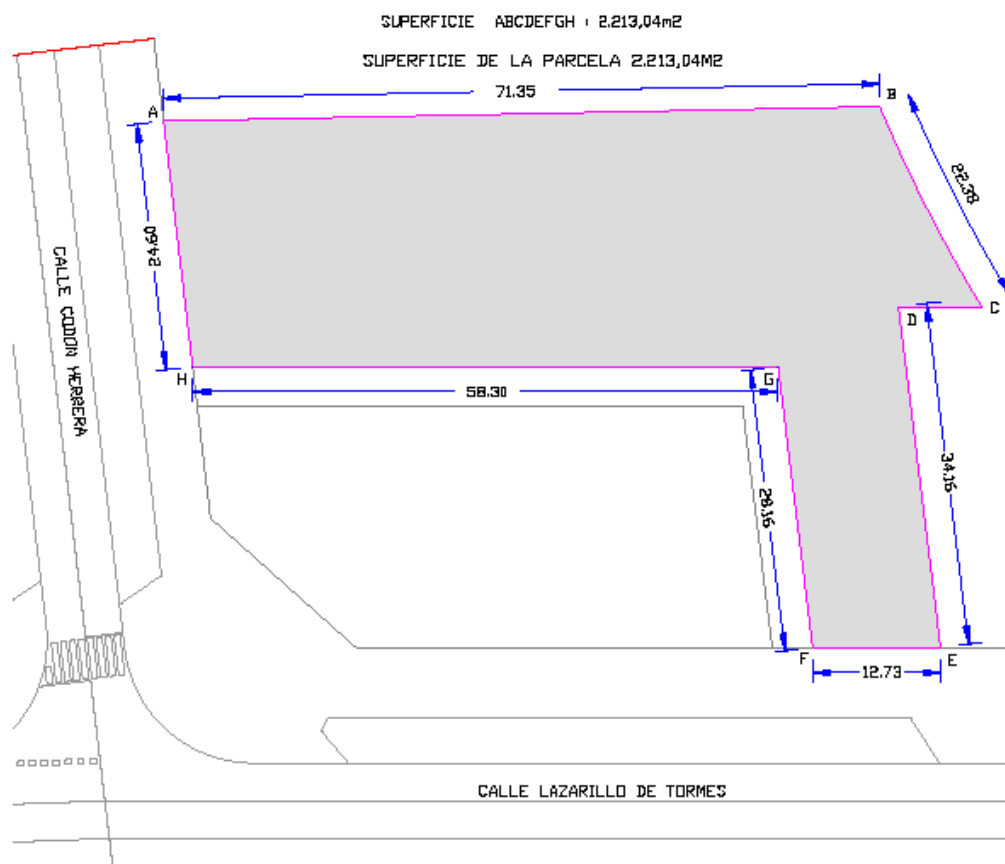
La parcela es propiedad del Excmo. Arzobispado de Burgos.

1.5 PARCELA

La parcela objeto de el presente Estudio de Detalle procede de la ejecución del Plan Parcial del Sector S-4 Villimar Oeste y queda nominada como DP/CO-3S. Tiene una superficie de 2.213,04m² y presenta frente a las calles Lazarillo de Tormes y Codon Herrera en sus lados sur y oeste respectivamente. Su referencia catastral es RF 5106913VM4950N0001U2

El sector se encuentra totalmente urbanizado y en consecuencia la parcela dispone de la totalidad de servicios urbanísticos, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de gas, red de telecomunicaciones, sistema separativo de evacuación y recogida neumática de basuras.

Sus dimensiones y topología es la que se refleja en plano adjunto.

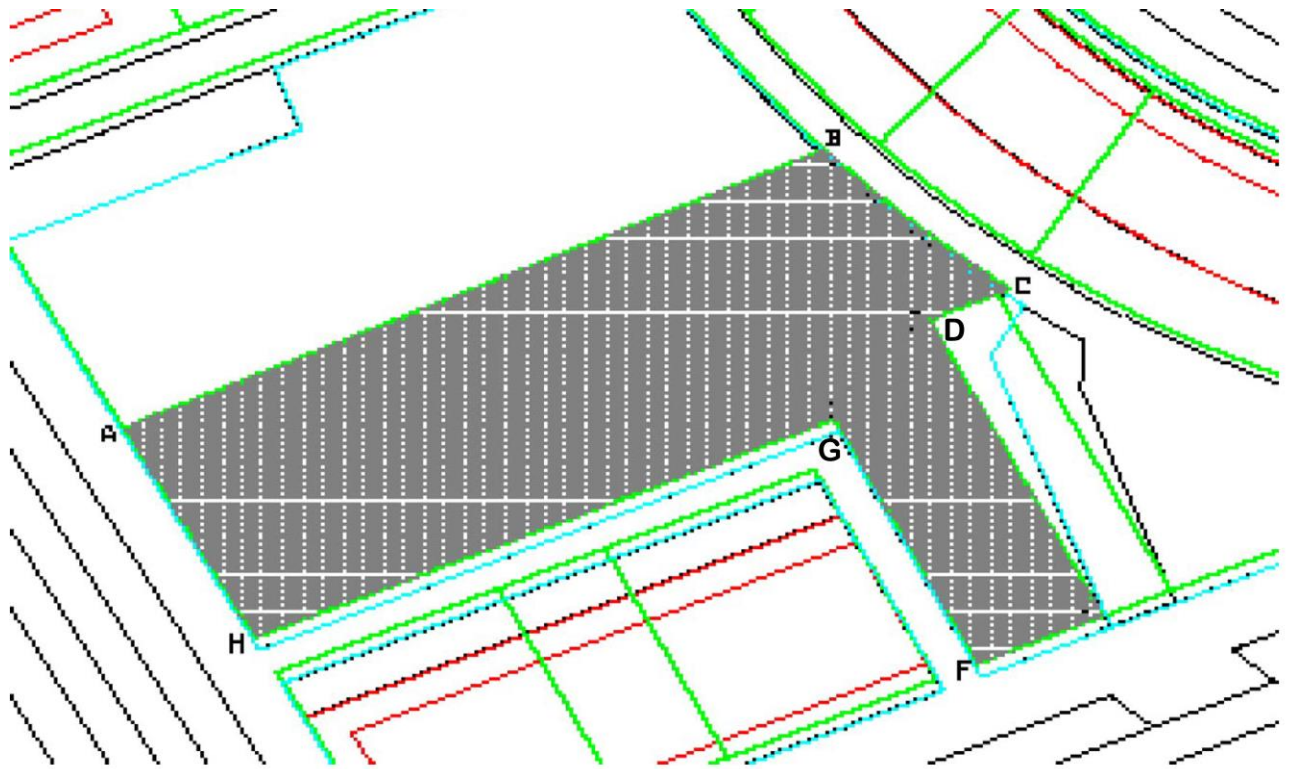




SUPERPOSICION DE LA PARCELA SOBRE PLANO DEL PGOUB

1.6 VERTICES DE COORDENADAS X-Y

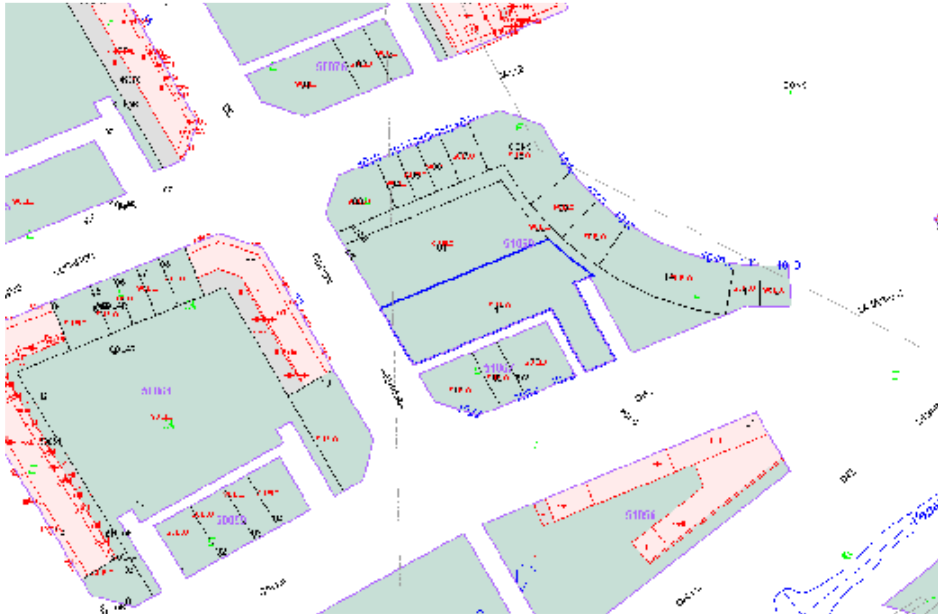
Se adjunta listado de los vértices en coordenadas X,Y sistemas de referencia geodésico ETRS 89 y proyección UTM-Huso 30 , que delimitan la parcela del ED.



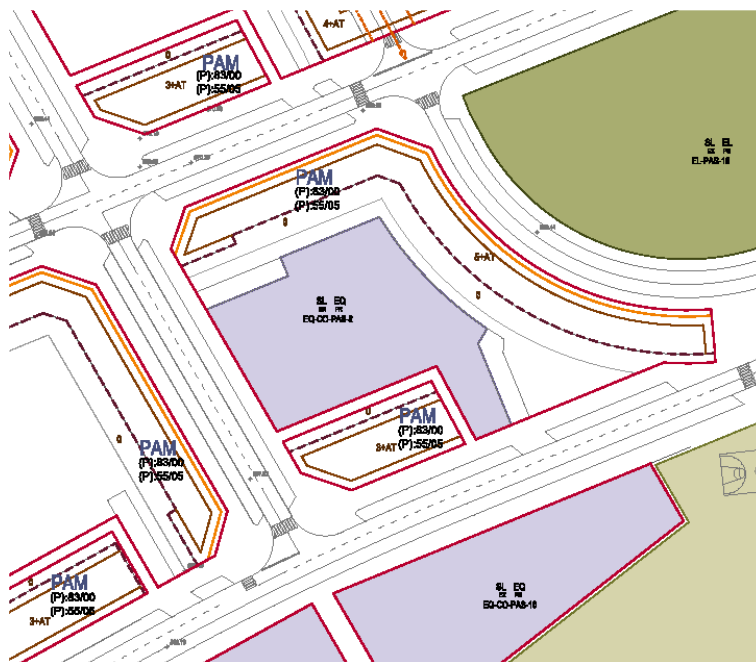
Vertice	X	Y	Z
A	445.004.138	4.690.434.043	0.0000
B	445.069.641	4.690.462.279	0.0000
C	445.086.390	4.690.448.153	0.0000
D	445.086.967	4.690.448.153	0.0000
E	445.095.609	4.690.414.949	0.0000
F	445.083.828	4.690.410.119	0.0000
G	445.070.471	4.690.434.905	0.0000
H	445.016.471	4.690.412.766	0.0000

1.7 DOCUMENTACION INFORMATIVA

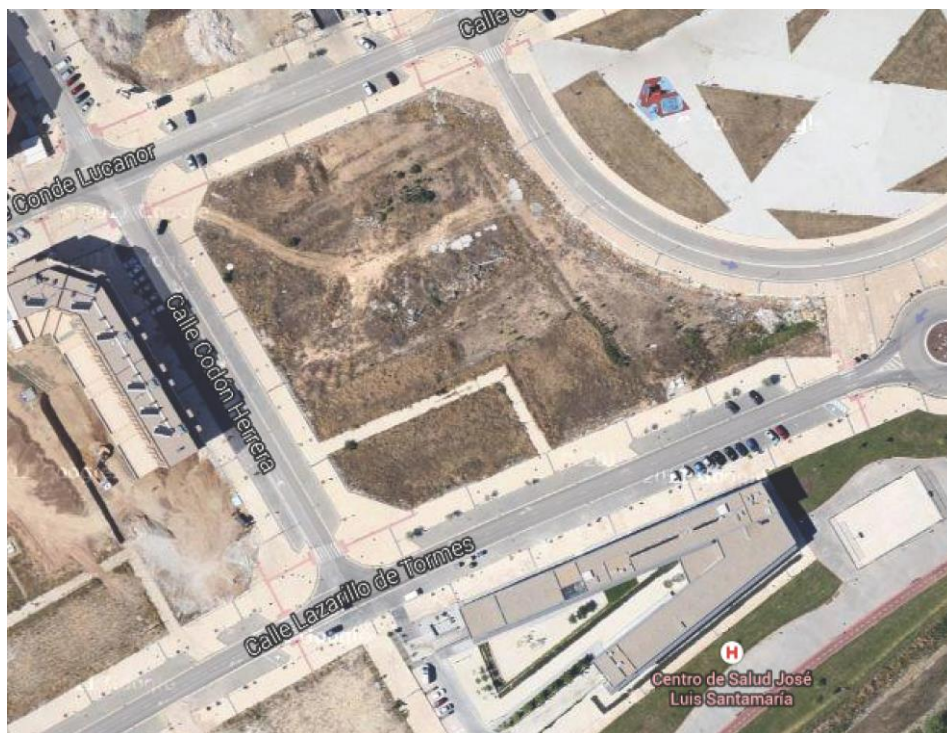
Se adjunta a continuación documentación informativa grafica sobre el estado actual de la parcela.



PLANO CATASTRAL



PLANO DEL PGOUB



VISTA AEREA DE LA PARCELA



LOCALIZACION DE FOTOS

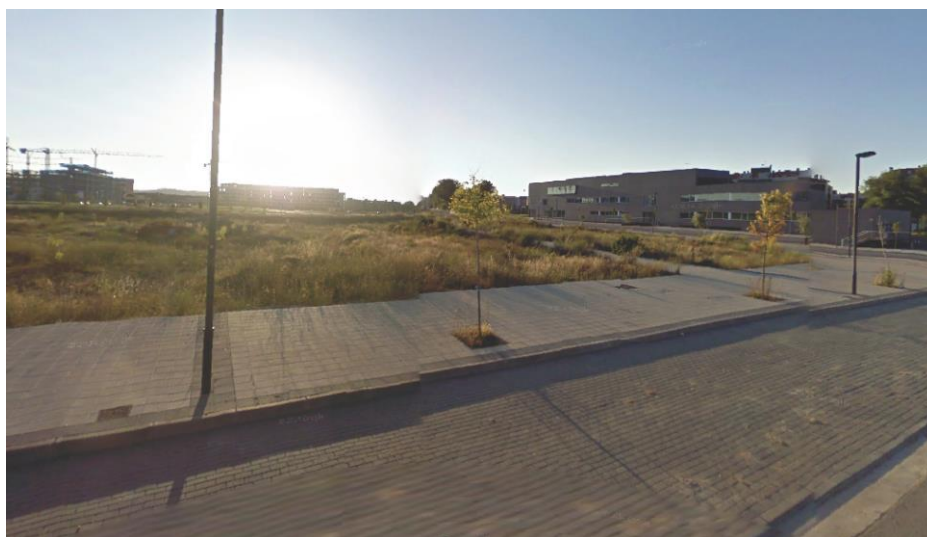


FOTO 1
(VISTA DESDE LA CALLE CODON HERRERA)



FOTO 2
(VISTA DESDE LA CALLE CODON HERRERA)



FOTO 3
(VISTA DE LA CALLE CONDE LUCANOR AL FONDO)



FOTO 4
(VISTA DESDE LA CALLE LAZARILLO DE TORMES)

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 PROPUESTA

Dadas las características de la parcela, se proyecta la realización de una edificación emplazada en su parte central y desarrollada paralelamente a la calle Lazarillo de Tormes, es decir en sentido este-oeste, con una configuración longitudinal. Presenta tres zonas diferenciadas: La zona destinada al templo, la correspondiente a la casa parroquial y, como elemento señalado la torre-campanario. Estas tres zonas quedan cosidas por medio de una zona de porche que las une y dan forma entre ellas a una plaza que hace de elemento de distribución. Evidentemente el proyecto técnico que desarrolle esta ordenación concretará el diseño.

Las superficies proyectadas sería las siguientes:

2.1.1 SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida en el Templo	
p.baja	617.83m ²
entreplanta	171.94m ²
	789.77m ²
Superficie construida en el c.parroquial	
p.baja	153.99m ²
p.alta	181.19m ²
	335.18m ²
Superficie construida de Torre campanario	
p.baja	21.61m ²
p.alta	24.56m ²
	46.17m ²
 SUPERFICIE TOTAL	
	1.171.12m ²

INDICE M²/M²

Asciende a $1.171.12\text{m}^2 / 2.213.04\text{m}^2 = 0.52919\text{m}^2/\text{m}^2$, notablemente inferior al máximo permitido de $2.00\text{m}^2/\text{m}^2$.

2.1.2 OCUPACION

Las superficies destinadas a los diferentes usos en la parcela son las siguientes:

Superficie ocupada por la edificación	:	818.04m ²
Superficie peatonal	:	94.82m ²
Superficie destinada a porches	:	138.14m ²
Superficie de aparcamiento	:	512.75m ²
Superficie de plaza	:	73.12m ²
Superficie zona ajardinada	:	576.17m ²
TOTAL	:	2.213.04m ²

De acuerdo con estos datos el porcentaje de la parcela ocupada por la edificación y porches sería $956.18/2.213.04 = 43.20\%$.

Cumplimiento del art.75

La superficie proyectada para centro parroquial de 335.18m². Esto supone que en relación al total de superficie construida el porcentaje destinado a este uso es del 28.62% y si lo relacionamos con los 789.77m² del templo religioso propiamente dicho, el porcentaje asciende al 42.44 % . En todo caso inferior al máximo del 50% que establece el artículo 75 de la Normativa del P.G.O.U..

2.1.3 FONDOS EDIFICABLES Y ALTURAS

Dado que se trata de un edificio aislado y singular, es difícil adjuntar a la memoria un cuadro que establezca estos datos. En todo caso quedan perfectamente recogidos en los planos de "Alturas de edificación" y de "Cotas" que se adjuntan.

2.1.4 RESUMEN EJECUTIVO

En relación con lo señalado en el apartado 2.b) del art.19 del PGOU, indicar que no se alteran en ningún caso las superficies de dotaciones públicas preexistentes o previstas por el planeamiento general.

Así mismo, habida cuenta en lo exigido en el art. 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indicar que la ordenación prevista no altera la vigente por el planeamiento general, limitándose a la concreción de la posición del conjunto de las

edificaciones y su correspondiente volumetría, alterar ni modificar ninguna de las determinaciones del PGOU en la parcela ni en su entorno.

Tanto la posición de las edificaciones que se establecen en la ordenación, así como la distribución de sus volúmenes y alturas, responden a las exigencias derivadas del uso religioso proyectado y planteadas por la propiedad. En los planos que se adjuntan se establecen detalladamente todos estos parámetros considerándose que ninguno de ellos afecta en ningún caso a derechos de parcelas colindantes y que dan adecuado cumplimiento a las distintas ordenanzas que le son aplicables.

Las diferentes edificaciones que componen la dotación religiosa se desarrollan de forma longitudinal en el sentido de un eje este-oeste, a lo largo del paseo peatonal que discurre por el límite sur de la parcela. Los diferentes volúmenes se unen por medio de unos porches abiertos que se proyectan paralelamente al mencionado paseo peatonal, formando de esta forma el edificio un único conjunto que comprende los volúmenes destinados a templo y presbiterio, casa parroquial y torre campanario. Se proyecta así mismo una pequeña plaza delimitada por la casa parroquial, el presbiterio y el campanario, por cuanto se considera que esa zona reúne una serie de usos que la justifica tales como un columbario en los bajos del campanario, los propios que se derivan del conjunto de la casa parroquial y especialmente la previsión de reliquias de Juan Pablo II en el presbiterio de tal forma que se contempla la realización de un acceso directo desde esta plaza, posibilitando el acceso de fieles sin necesidad de acceder al templo.

En consecuencia, la relación de determinaciones para la ordenación detallada de la parcela serían las siguientes:

- 1.- Determinación del destino de la parcela de Equipamiento para un **Uso Religioso**.
- 2.- Propuesta de ordenación detallada de **volúmenes**.
- 3.- Determinación de las **alturas** de los diferentes volúmenes.
- 4.- Determinación de **alineaciones** sobre los linderos.

Itinerario peatonal.

El acceso al templo se realiza a través del paseo peatonal que se proyecta a lo largo de la fachada sur del edificio y que se inicia desde la calle Codon Herrera. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 78.5 del PGOUB vigente, se le ha diseñado con una anchura de 4.00m lo que permite el cumplimiento de la accesibilidad del nuevo edificio.

Todos los paseos peatonales cumplen la exigencia de no presentar desnivel alguno en todo su recorrido. Por tanto tendrán consideración de Itinerario horizontal. Se ha previsto dotar de una anchura mínima de 1.80m. a la acera que circunda la plaza de aparcamiento de minusvalidos, permitiendo los giros necesarios en cumplimiento de la normativa de aplicación, y dando la accesibilidad adecuada para estos usuarios hasta los accesos al centro.

Conclusión.

Las exigencias derivadas de la aplicación de las distintas ordenanzas de aplicación para una correcta accesibilidad y la debida supresión de barreras, habrán de tenerse en cuenta en al elaboración del proyecto del edificio y de la urbanización que lo complementa. Al objeto de analizar el presente ED se considera que este da debido cumplimiento a estas ordenanzas en lo que es de su ordenación.

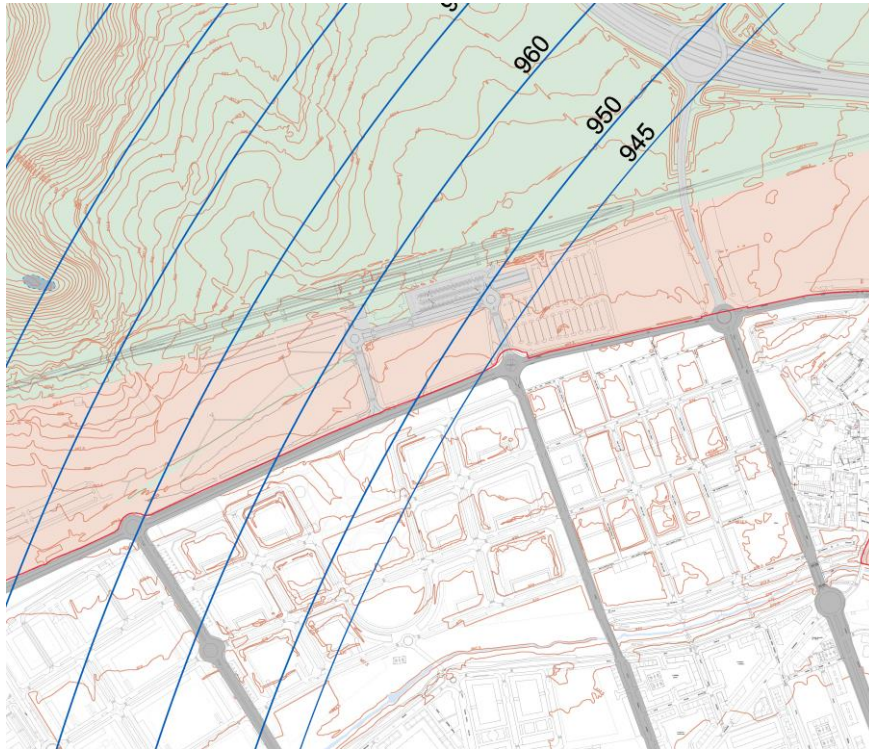
2.3 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS. CTE-SI.5

Condiciones de aproximación y entorno

Las exigencias del Código Técnico de la edificación sobre las características del entorno de los edificios que garantice la intervención de los equipos de rescate y extinción, se establecen como obligatorias para alturas de evacuación iguales o superiores a los 9m. En nuestro caso dicha altura no supera los 3m., por tanto no existiría la necesidad de un vial de aproximación.

2.4 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.

La parcela objeto del presente ED se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta se representan las líneas de nivel limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción.



SERVIDUMBRES AERONAUTICAS



COTAS DE NIVEL

En el plano de Servidumbres Aeronáuticas se aprecia que la línea de cotas que afecta a la parcela corresponde a los 945m. y la correspondiente a la cota de nivel del terreno no sobrepasa la cota 869, ambas sobre el nivel del mar. Por tanto hay una diferencia de 76m. El edificio previsto sobre la parcela no sobrepasa los 18m., incluidos todos sus posibles elementos complementarios tales como pudieran ser antenas, pararrayos, chimeneas etc., por tanto no se ve afectado por las servidumbre aeronáutica.

Por otra parte dado el uso de la futura edificación, se cumplen las exigencias derivadas de la consideración del artículo 10 del Decreto 584/72 y Real Decreto 297/2013 sobre servidumbres aeronáuticas de tal forma que dicho uso o actividad cumplirá los siguientes apartados:

- a) La actividad no lleva aparejada la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias.
- b) No se utilizan luces, incluidos proyectores o emisores de láser que puedan crear peligro o inducir a confusión.
- c) No se proyectaran superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramientos.

- d) La actividad no supone estímulo para la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) La actividad no da 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) La actividad no lleva aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, niebla o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) La actividad no supone la utilización de medios de propulsión o sustentación aéreos.

En consecuencia con todo lo expuesto se considera que la futura edificación religiosa no vulnera las servidumbres aeronáuticas.

2.5 ANALISIS DE RIESGOS.

Los riesgos se pueden clasificar dependiendo a su origen en riesgos naturales y riesgos tecnológicos. Los naturales tienen su origen en fenómenos naturales y los tecnológicos se desencadenan por las actividades humanas. Esta presencia inevitable de los riesgos produce inseguridad, de modo que se hace necesario buscar procedimientos de protección que disipen esa inseguridad. Para determinar ese necesario nivel de protección será preciso determinar la naturaleza y nivel de los posibles riesgos existentes.

De acuerdo con el 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 urbanos.

Los **Riesgos Naturales** seria los siguientes:

9.- Inundación.

10.- Meteorológicos:

- a) Olas de calor
- b) Olas de frío. Nevadas y 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.

De conformidad con los tipos de riesgos planteados por el PEMBUR, **Bajo, Medio o Alto**, se confecciona el cuadro siguiente, aplicando los criterios de valoración de las diferentes categorías en relación a los conceptos de Probabilidades y Consecuencias, con aplicación de la formula:

$$R = P \times C$$

Siendo R el riesgo, P la probabilidad y C las consecuencias.

La valoración aplicable al concepto de Probabilidad se divide en cinco categorías:

- Categoría 1: P=5.** Acontecimiento muy poco probable.
Periodo de retorno mayor 10 años.
- Categoría 2: P=12.** Acontecimiento raro pero ocurrido en alguna ocasión.
Periodo de retorno 5-10 años.
- Categoría 3: P=20** Acontecimiento poco frecuente.
Periodo de retorno 3-5 años.
- Categoría 4: P=35** Acontecimiento relativamente frecuente.
Periodo de retorno 1-3 años.
- Categoría 5: P=50** Acontecimiento frecuente.
Periodo inferior a 1 año.

En cuanto a la Consecuencia se fijan las siguientes valoraciones y categorías:

- Categoría 1: C=15** Consecuencia menores. Pequeños daños materiales.
- Categoría 2: C=50** Consecuencias significativas. Pueden producirse daños materiales limitados. Solo puede esperarse lesiones para individuos en condiciones de salud susceptibles de tener complicaciones.
- Categoría 3: C=100** Consecuencias serias. Pueden producirse daños materiales considerables . Posibilidad de lesiones y muertes si no se toman medidas correctivas eficaces con rapidez. Efectos adversos en el medio ambiente en zonas relativamente limitadas.
- Categoría 4: C=220** Consecuencias criticas. Daños materiales importantes. Posibilidad de lesiones y muertes. Alteraciones importantes en el medio ambiente en zonas amplias.
- Categoría 5: C=350** Consecuencias catastróficas. Daños materiales irreparables. Posibilidad de elevado numero de lesiones y muertes. Alteraciones graves en el medio ambiente en zonas muy extensas.

Como resultado de la aplicación de las valoraciones de Probabilidad y Consecuencias se determinan los siguientes valores de riesgos:

Riesgo inferior a 1000. **Riesgo Bajo.**

Riesgo entre 1000 y 3000. **Riesgo Medio.**

Riesgo superior a 3000. **Riesgo Alto.**

Valoración de riesgos

En base a las valoraciones indicadas y habida cuenta del emplazamiento del terreno objeto del presente ED, se lleva a cabo la siguiente valoración de riesgos.

RIESGOS TECNOLOGICOS

		según Plan de Emergencia	según ubicación
TRANSPORTE	Nuclear	BAJO	BAJO
	Carretera	ALTO	MEDIO
	Ferrocarril	MEDIO	BAJO
	Aéreo	BAJO	BAJO
	MM.PP	ALTO	BAJO
INCENDIO Y EXPLOSION		ALTO	BAJO

RIESGOS NATURALES

INUNDACION		ALTO	BAJO
METEOROLOGICO	Olas frio,nevadas,heladas	ALTO	ALTO
	Olas de Calor	MEDIO	BAJO
	Tormentas	MEDIO	MEDIO
	Nieblas	MEDIO	MEDIO
	Fuertes vientos	MEDIO	MEDIO
SISMICO		BAJO	BAJO
EXPANSIVIDAD DEL TERRENO		BAJO	BAJO

De acuerdo con lo expuesto puede concluirse que la parcela afectada por el presente ED **NO SE ENCUENTRA AFECTADA** por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con el uso permitido, no siendo necesario establecer medidas especiales.

RIESGO DE INUNDACION

En plano sobre zonas de inundación se aprecia que en principio la zona de la parcela se encuentra afectada, aun cuando se trata de máxima crecida ordinaria con una periodicidad de 10 años, el área de flujo preferente de 100 años y zona de inundación en 500 años.

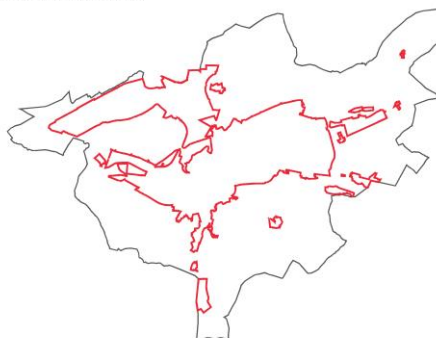
En todo caso, la zona se encuentra totalmente urbanizada en fecha reciente, y aun cuando el riesgo de inundación es bajo el urbanizador sin duda habrá considerado y resuelto este riesgo, por lo que puede considerarse el riesgo como bajo.

PLANO DE INUNDACION EN EL PGOUB



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

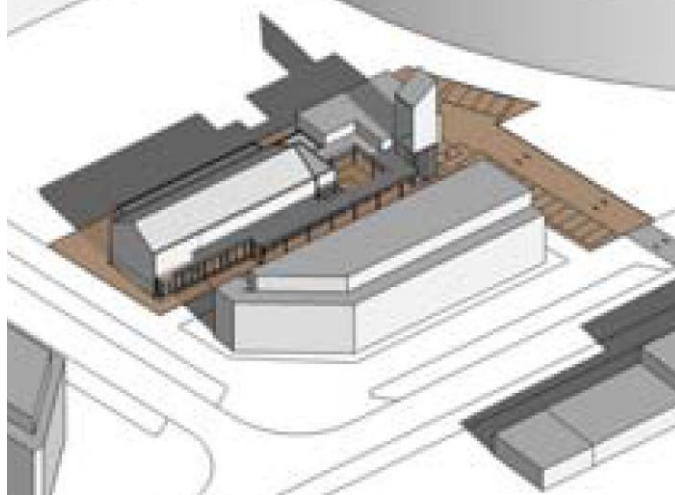
PLANO DE LOCALIZACION



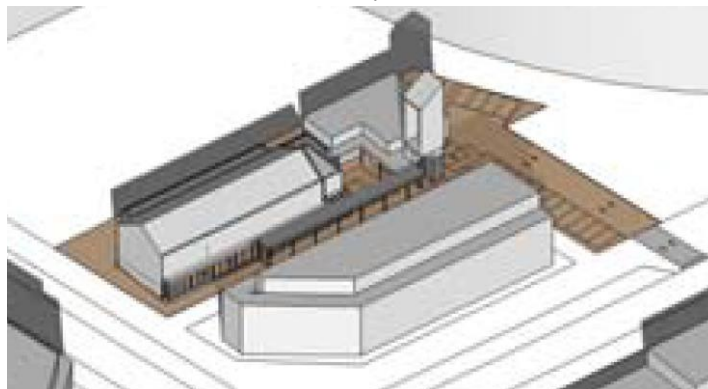
(1 de 1)

2.6 ASOLEAMIENTO.

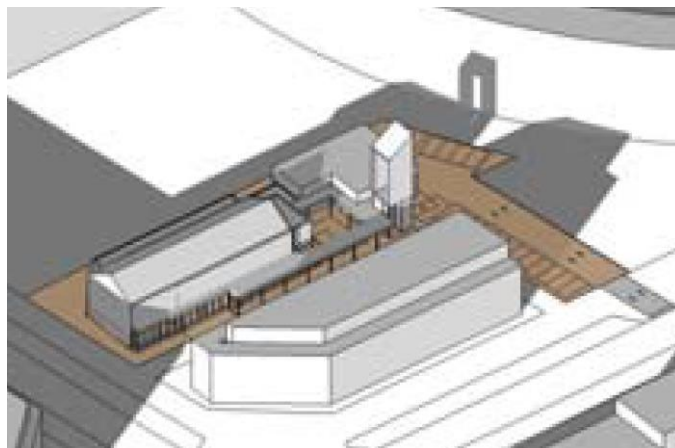
En cumplimiento a lo exigido en el art. 73.b del PGOUB, se adjunta el asoleo sobre la fachada sur del edificio religioso, en concreto a fecha 22 de diciembre y referido a las horas 12, 14 y 16, apreciándose el cumplimiento de mas de dos horas de asoleo en dicha fachada a lo largo de ese día del año



12 H.



14 H.



16 H.

Puede comprobarse que el edificio religioso previsto recibe el asoleamiento exigible. En cuanto a la posible proyección de sombras que desde el pudiera proyectarse sobre edificios próximos, únicamente ello podría ser posible en relación al edificio futuro a construir al otro lado de la calle peatonal, dado la lejanía de otras posibles edificaciones colindantes. Sin embargo, tal como se puede apreciar en las tres imágenes adjuntas, debido a las orientaciones de las diferentes fachadas, no existe afección alguna sobre su asoleamiento.

2.7 URBANIZACION: REDES DE SERVICIOS

Se adjunta documentación grafica de los servicios urbanísticos de la parcela en la documentación de PLANOS. En ello se aprecia que la parcela dispone de la totalidad de servicios urbanísticos, cosa lógica por cuanto la parcela forma parte del Sector S-4 totalmente ejecutado en su urbanización llevado a cabo en fecha reciente. Los servicios urbanísticos, aparte de la urbanización de aceras, calzadas y zonas de aparcamiento publico, son los siguientes:

Redes de Saneamiento .

Esta ejecutada una red de conducción de evacuación de aguas fecales de 315 mm de diámetro que discurre por las calles de Lazarillo de Tormes y Codon Herrera. La conexión mas conveniente se realizara mediante la ejecución de un nuevo ramal por la calle Codon Herrera por la acera que discurre por el lado del oeste del solar de 315mm de sección y desde la que se llevara a cabo el conexionado, tal como figura en el plano de urbanización correspondiente. La posible acometida desde la tubería de la calle Lazarillo de Tormes, que en principio parece mas razonable, se encontraría con el obstáculo que supone la servidumbre en el solar de unión bajo rasante entre sótanos de solares colindantes que discurriría atravesando el terreno según se aprecia en plano adjunto.

Red de evacuación de pluviales.

De la misma forma que en caso de aguas fecales, la red de pluviales se encuentra en las dos calles señaladas. En el caso de la calle Lazarillo de Tormes la tubería tiene una sección de 315mm y en la calle Codon Herrera es de 700mm discurriendo por sus dos aceras. A ambas conducciones podría efectuarse conexión sin ningún problema. Por las mismas consideraciones señaladas en el apartado anterior, la conexión se llevara a cabo desde la tubería de la calle Codon Herrera.

Red de abastecimiento de agua.

Existe tendido de tubería de conducción de agua en las dos calles perimetrales. Tiene una sección de 150mm discurriendo por sus aceras. La conexión se puede llevar a cabo sin problemas por la calle Lazarillo de Tormes dado que por discurrir este servicio a una cota de profundidad somera puede discurrir por encima de los sótanos.

Red de suministro de Gas.

Siguiendo el mismo criterio de diseño la red de gas discurre por las calles Lazarillo de Tormes y Codon Herrera de PE 90. La futura conexión para servicio de la futura edificación religiosa puede llevarse a cabo en la calle Lazarillo de Tormes sin ninguna dificultad.

Red de suministro de Energía eléctrica.

Discurre por ambas aceras de las calles Lazarillo de Tormes y Codon Herrera. No hay problema para llevar a cabo el conexionado a la red en cualquiera de ambas calles, previéndose en principio desde la calle Lazarillo de Tormes desde una conducción de 7 tubos.

Red de Telecomunicaciones.

Discurre por aceras de las calles Lazarillo de Tormes y Codon Herrera. En la primera de estas calles se sitúan arquetas de telefonía y Retecal por lo que el futuro conexionado a ambos servicios puede efectuarse en la calle Lazarillo de Tormes sin ningún problema, en base a las consideraciones indicadas en el apartado anterior.

Red de recogida Neumática de Basuras.

En la acera próxima a la parcela discurre un tendido de 500mm de sección y una válvula de seccionamiento. La futura conexión al servicio puede llevarse a cabo en esa zona, aunque también existe un ramal, no realizado a fecha de hoy que transcurriría por la calle peatonal que discurre por el lado norte del terreno e incluso atravesaría este en la zona de aparcamiento. Evidentemente, caso de llevarse a cabo sería la zona mas adecuada para llevar a cabo este servicio.

Anteproyecto de garaje mancomunado de la manzana "A10"

Con fecha 15 de febrero de 2011 el Ayuntamiento aprobó con carácter definitivo un anteproyecto de garaje mancomunado en la manzana A10 que suponía la ocupación bajo rasante de la parcela dotacional objeto de este ED, según se indica en el plano adjunto. Dado el emplazamiento proyectado para el futuro edificio religioso, este no se ve afectado en ningún

caso por el trazado del sótano, sobre el que en realidad se desarrolla únicamente la zona de aparcamiento al aire libre aneja. Según se acredita en los planos del aparcamiento de sótano, este deberá encontrarse en su cota superior a 0.80m al menos de la rasante 0.00 del terreno urbanizado. En consecuencia únicamente podrían verse afectados las acometidas de saneamiento y pluviales si se llevaran a cabo desde la calle Lazarillo de Tormes a través del acceso al aparcamiento. Por este motivo, en los apartados correspondientes a estos servicios ya se ha indicado que dichas acometidas se llevarían a cabo desde la calle Codon Herrera.

2.8 EXIGENCIAS EN EMISION DE RUIDOS

Se considera la aplicación de la normativa que a estos efectos figura en la Ley 5/2009 de la Junta de Castilla y León así como la derivada de la consideración de la CTE DB-HR.

LEY 5/2009

Para fijar las exigencias de ruido habrá que tener en cuenta lo indicado en el PGOUB. La parcela se le incluye dentro de la zona de **Área Levemente Ruidosa**.



ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

	ÁREA DE SILENCIO (zonas de silencio)
	ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA FUERTEMENTE RUIDOSA (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA RUIDOSA (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA DE SILENCIO (zonas de silencio, zonas de silencio)
	ÁREA DE SILENCIO (zonas de silencio, zonas de silencio)

Estas áreas comprenden sectores del territorio que requieren una protección alta frente al ruido. En ellas se incluyen las zonas con predominio del uso residencial y hospedaje.

La futura edificación religiosa deberá cumplir los valores límites sonoros exigidos en el ANEXO I de la vigente Ley de Ruidos de Castilla y León que establece las siguientes limitaciones de transmisión del nuevo establecimiento, tanto al medio ambiente exterior como en su ámbito interior:

Nivel sonoro emitido al exterior

Área receptora Exterior	L_{Aeq5s} dB(A)	
	DÍA 8h-22h	NOCHE 22h-8h
Tipo 2 A.lev,ruidosa	55	45

Nivel sonoro emitido al interior

Área receptora Interior	L_{Aeq5s} dB(A)	
	DÍA 8h-22h	NOCHE 22h-8h
Tipo 2 A.lev,ruidosa	30	30

En cuanto a los valores límites del ruido ambiental, considerada el área como urbanización ya existente, el ruido ambiental no deberá superar los siguientes valores objetivo:

Indices de ruido Db(a)

AREA RECEPTORA	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo I. Area levemente silenciosa	65	65	55	66

El objetivo de calidad acustica ambiental aplicable a areas acusticas exteriores según el ANEXO I no supera estos ultimos valores y por tanto no hay afección alguna sobre las areas del entorno .

Por ultimo indicar que la ordenanza municipal indica la necesidad de incorporar a la documentación un proyecto acustico con el contenido tecnico que se relaciona en el ANEXO VII de la Ley de Ruidos de Castilla y Leon.

Se adjunta en ejemplar aparte un proyecto acustico que determina las posibles afecciones de la actividad proyectada con su entorno.

CTE DB-HR

Esta norma tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir las exigencias básicas de protección frente al ruido. Esta protección viene a limitar dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del edificio, construcción, uso y mantenimiento del mismo.

Se entiende que las exigencias de cumplimiento de la DB-HR deben aplicarse a la propia edificación y la protección a sus propios usuarios. Por tanto deberá ser el proyecto de construcción el que determine su diseño para este cumplimiento. El ED no obstante recoge esta obligación.

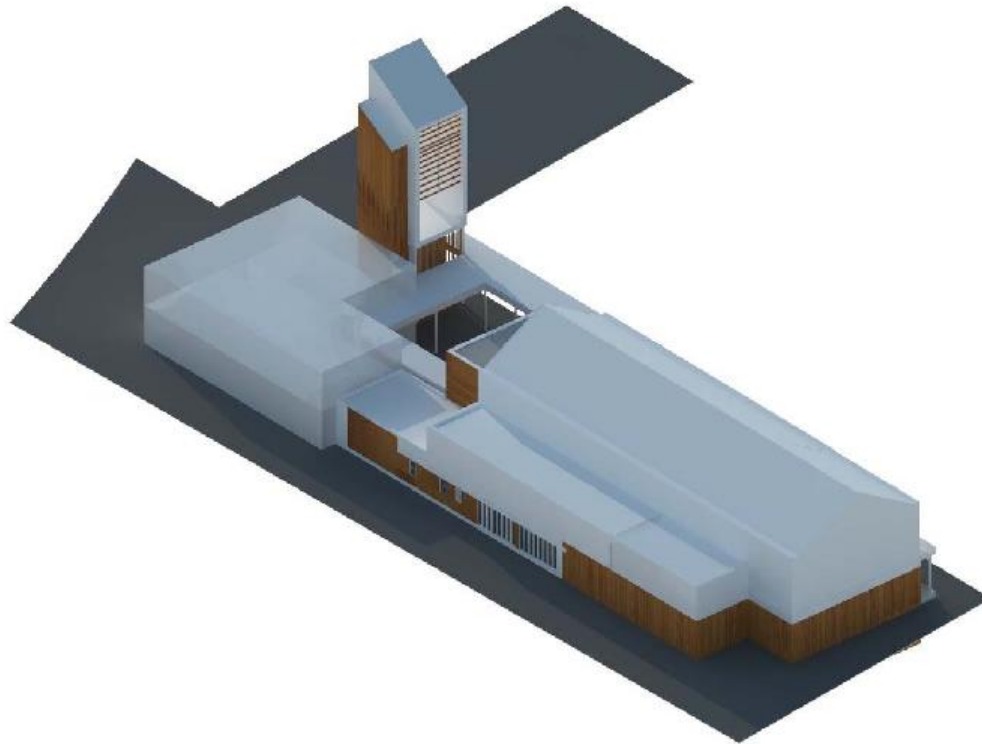
3. VISTAS 3D



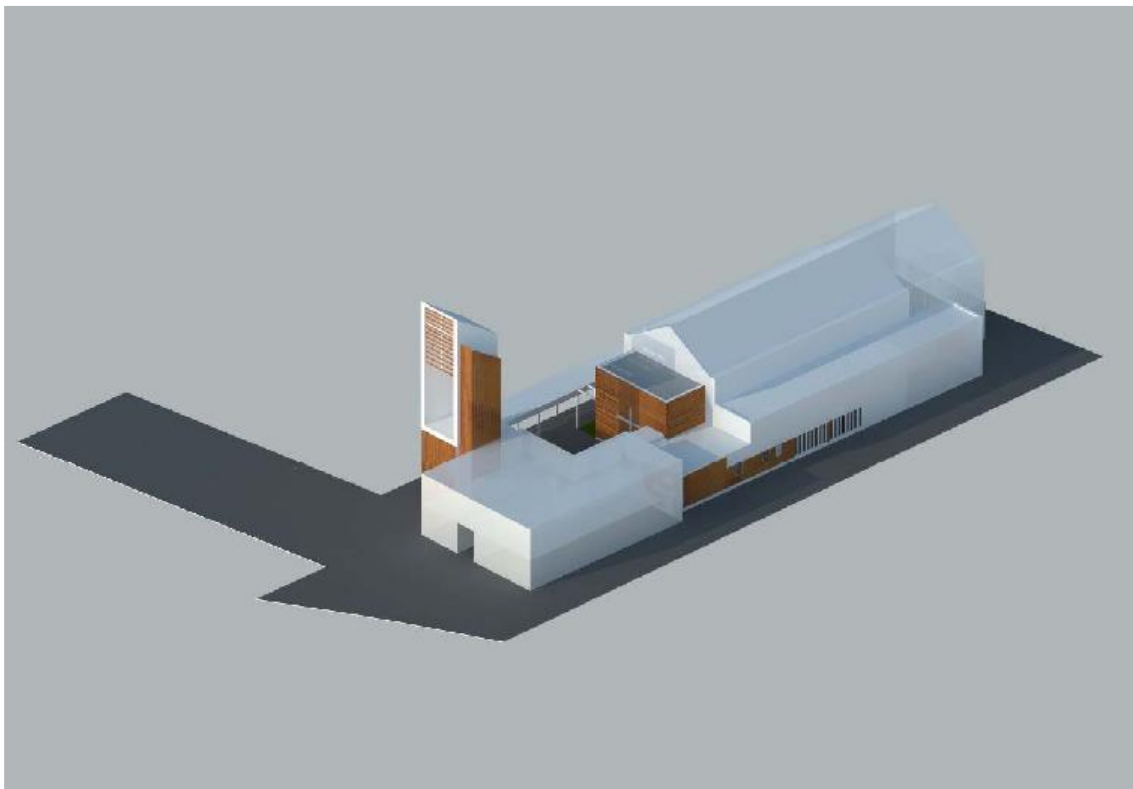
VISTA DESDE LA ORIENTACION SUROESTE



VISTA DESDE LA ORIENTACION SURESTE



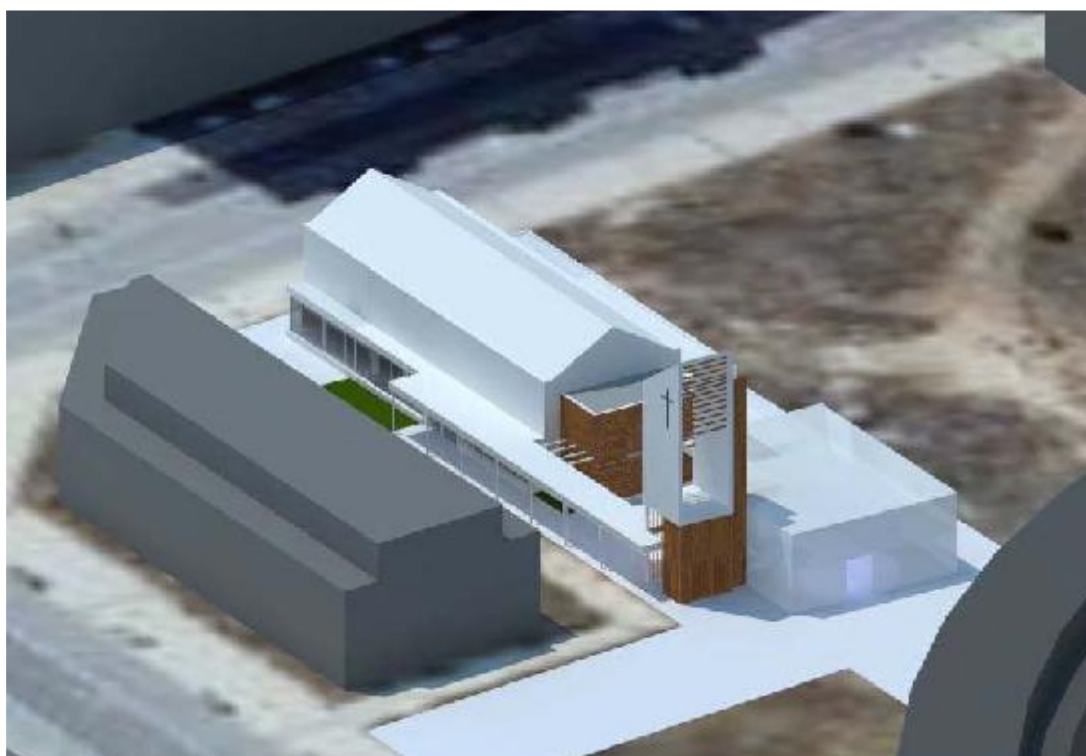
VISTA DESDE LA ORIENTACION NOROESTE



VISTA DESDE LA ORIENTACION NORESTE



ENTORNO DESDE LA CALLE CONDE LUCANOR



ENTORNO DESDE LA CALLE LAZARILLO DE TORMES



ENTORNO DESDE LA CALLE LAZARILLO DE TORMES

Burgos febrero 2016

La propiedad

El arquitecto

Julián Palencia Ubierna

José María Cañada Garmendia