

***ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA AEE-1 EN C/JUAN
RAMON JIMENEZ EN EL POLIGONO INDUSTRIAL
GAMONAL . BURGOS***

TEXTO REFUNDIDO

SITUACION: C/JUAN RAMON JIMENEZ Y NUEVO VIAL ENLACE CON CALLE
DEMANDA EN POLIGONO INDUSTRIAL GAMONAL. BURGOS.

PROMOTOR: MERCADONA S.A

ARQUITECTO: JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA. AGOSTO DE 2015

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

ÍNDICE

1.	MEMORIA INFORMATIVA	2
1.1	OBJETO	2
1.2	ENCARGO	2
1.3	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	2
1.4	DETERMINACIONES BÁSICAS DEL PLANEAMIENTO	3
2.	MEMORIA VINCULANTE.....	4
2.1	CONVENIENCIA DEL ESTUDIO	4
2.2	ORDENACIÓN PROPUESTA	5
2.2.1.	Alineaciones y rasantes	5
2.2.2.	Ocupación	5
2.2.3.	Posición del volumen edificado	5
2.2.4.	Ordenación interior	6
2.2.5.	Parámetros urbanísticos	7
2.2.6.	Dotación de plazas de aparcamiento.....	8
2.2.7.	Dotación aparcamiento de bicicletas	8
2.2.8.	Espacios de Carga y Descarga	8
2.3	ACCESIBILIDAD.....	9
2.4	CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO.....	9
2.5	JUSTIFICACIÓN AFECCION SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	10
2.6	INFRAESTRUCTURAS DISPONIBLES	11
2.7	RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS	14
2.8	ACÚSTICA	14
3.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	15

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto la Ordenación de Volúmenes de parcela correspondiente a la norma zonal –Actividad económica grado 1- NZ-AEE, según ordenación detallada del suelo urbano del PGOU de Burgos, situada en calle Juan Ramón Jiménez y C/ de reciente apertura enlace con C/ La Demanda, en el borde occidental del polígono industrial de Gamonal, en el Término Municipal de Burgos, conforme a lo estipulado en el art. 321 del PGOU atendiendo en su redacción a los criterios expresados en dicho artículo apartado a) del punto 4.

1.2 ENCARGO

La redacción del Estudio de Detalle se hace por encargo de la propietaria del terreno, Mercadona S.A., con número de CIF A-46103834, y con domicilio legal en C/ Valencia 5, en Tavernes Blanques, 46016 Valencia representada legalmente por Luz Yáñez González con DNI nº 34.961.641 P.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Terreno sito en la confluencia de las calles Juan Ramón Jiménez y calle de reciente apertura de enlace con la calle La Demanda del Municipio de Burgos, con una superficie total de 9.591'93m² dentro de alineaciones marcadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos y calificación de norma zonal AEE (Actividades Económicas Terciarias) e intensidad edificatoria de 1 m²/m² (9.591'93m² edificables), con las determinaciones urbanísticas resultantes de la aplicación de la referida norma zonal y plano del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos PO4-52.b.

El terreno se compone de las siguientes fincas catastrales:

Finca 1: superficie de 4.531,80 m² titularidad de Mercadona S.A., inscrita en el registro de la Propiedad nº 3 al número de finca 36.889, Tomo 3.725, Libro 392, folio 171. Sin cargas.

Parcela proveniente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad G-24, aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Burgos de fecha 22 de enero de 1992. Como resultado de la ejecución de la obras de construcción del Bulevar Ferroviario de Burgos y su ramal de conexión con el Polígono Industrial Gamonal-Villayuda (VG-24), la parcela cuenta en la actualidad con la siguiente

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

descripción: parcela de suelo urbano, con calificación AEE1, Industrial y Comercial Productivo Grado 1, de 4.531'80m² de superficie y forma triangular, que linda, al Norte, en líneas de 6'14m y 85'75m con vial VG-24; al Sur, en picón, con Bulevar Ferroviario de Burgos y con parcela del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos; al Este, en línea de 147'69m, con parcela de dicho Consorcio; y al Oeste, en línea de 94'34m, con el Bulevar Ferroviario.

Finca 2: superficie de 5.060'13m², identificada como resto de finca titularidad de Mercadona S.A., inscrita en el registro de la Propiedad nº 3 de Burgos al número de finca 68.526, Tomo 4.521, Libro 1.188, Folio 180. Inscripción 1ª. Sin cargas

1.4 DETERMINACIONES BÁSICAS DEL PLANEAMIENTO

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se ubica en suelo urbano e identificada como AEE-1 en el plano del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos PO4-52.b.

Para determinar los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela se atenderá a las condiciones de la nueva edificación definidas en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, Norma Zonal AEE-1 Actividades Económicas grado 1 en su artículo 322, punto 4) dado que la superficie de parcela es superior a 2000 m².

Parámetro	Normativa Norma zonal AEE – Grado 1
Parcela mínima	400m ²
Ocupación	60% sobre rasante del ámbito del ED 100% bajo rasante del ámbito del ED
Edificabilidad máxima	1 m ² _s /m ² _t sobre el ámbito del ED.
Altura máxima	PB+2 adaptado a la actividad con un máximo de (10) metros.
Retranqueos. Linderos laterales y del testero de fondo Alineación exterior	(5) metros (10) metros

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

Deberá ordenarse el espacio libre resultante, teniendo en cuenta, básicamente, los requerimientos de circulación, accesos a las edificaciones, espacios de maniobra y aparcamientos.

Se permitirá la utilización de toda la superficie de la parcela neta no ocupada por la edificación como aparcamiento vinculado al uso.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 CONVENIENCIA DEL ESTUDIO

La parcela objeto del Estudio de Detalle fue objeto de una Modificación puntual del PGOU promovida por el Excmo. Ayuntamiento y que tenía por objeto la alteración de las determinaciones de ordenación detallada de la parcela edificable situada en la confluencia de las calles Juan Ramón Jiménez y Federico García Lorca, en el borde occidental del polígono industrial de Gamonal, modificando, tanto las alineaciones, como la Norma Zonal de aplicación AEE en grado 1.

Conforme a lo estipulado en el art. 322 del PGOU se especifica como condición en parcelas superiores a 2000 m² la necesaria tramitación de un Estudio de Detalle atendiendo en su redacción a los criterios expresados en dicho artículo apartado a) del punto 4.

La Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León en su artículo 45 y el artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León atribuye a los Estudios de Detalle la facultad de completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el planeamiento general.

El presente Estudio de Detalle no modifica las condiciones edificatorias de la Norma Zonal y no altera ni perjudica las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes.

Se formula con el objeto de ordenar volumétricamente la edificación y sus rasantes, con la definición del volumen del sólido capaz así como la ordenación de los accesos a los espacios libres de edificación de la parcela, asegurando siempre un correcto orden visual en el resultado edificatorio.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17
20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.2 ORDENACIÓN PROPUESTA

2.2.1. Alineaciones y rasantes

La edificación y los espacios libres de parcela neta, con uso previsto para aparcamiento, quedarán enrasados, con ligeras pendientes interiores para recogidas de aguas de escorrentía, con las rasantes de los viales exteriores que delimitan la parcela.

En la alineación Norte, en el nuevo vial de enlace entre la C/ Juan Ramón Jiménez y C/ la Demanda, se pretende ejecutar un muelle de carga y descarga que posibilite el abastecimiento de mercancías al edificio. Este muelle se situará a cota -1,20 m respecto al de la edificación.

Las alineaciones exteriores propuestas tienen carácter de máximos, pudiendo el edificio ser alterado en su forma siempre que no se exceda del volumen del sólido capaz fijado.

Las alineaciones y rasantes propuestas quedan detalladas en la documentación gráfica adjunta.

2.2.2. Ocupación

La superficie de terreno ocupada por la edificación queda limitada por las líneas de retranqueo obligatorias definidas en las Normas Zonales y hasta una superficie máxima del 60% sobre rasante según la Norma Zonal AEE-1.

2.2.3. Posición del volumen edificado

La posición de la edificación se establecerá en función los retranqueos obligatorios a la alineación exterior (10) metros y resto de linderos de la parcela (5) metros.

Según esto, el volumen edificado se posicionará según lo siguiente:

Lindero Norte (Calle nuevo vial enlace c/ Juan Ramón Jiménez y C/ la Demanda): La posición respecto a este lindero será (10) metros como mínimo.

La propuesta de Estudio de Detalle marca un retranqueo mínimo de (10) metros a este lindero.

Lindero Sur-Este (Medianeras): La separación mínima del plano de fachada deberá ser (5) metros.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

La propuesta del Estudio de Detalle impone un retranqueo mínimo de (5) metros a este lindero

Lindero Oeste (Calle Juan Ramón Jiménez): La posición respecto a este lindero será (10) metros como mínimo.

La propuesta de Estudio de Detalle marca un retranqueo mínimo de (10) metros a este lindero.

Altura máxima: El volumen propuesto cuenta con una altura máxima total de 8 m. La posición y volumen del sólido capaz quedan reflejados en los planos de ordenación del documento.

2.2.4. Ordenación interior

El volumen edificatorio se sitúa en la zona Noreste de la parcela. Serán fachadas principales la Sur y Oeste, siendo en ésta última donde se situarán los accesos al edificio.

En la fachada Norte se situará la zona de carga y descarga de la edificación.

La superficie de parcela neta no edificada será utilizada como aparcamiento vinculado a la actividad. Dicho aparcamiento se corresponde con espacio privado y será de uso privado estando delimitado por el cierre de parcela a ejecutar según condiciones marcadas en el Plan General.

Se proyectan cuatro accesos rodados a la parcela, dos de entrada de vehículos y dos de salida y uno peatonal. Repartidos del siguiente modo:

Accesos a Calle Juan Ramón Jiménez.

Acceso 1 en el extremo sur de la calle. Acceso exclusivo de vehículos ligeros.

Acceso 2 en la mitad de la parcela en dicha calle. Salida exclusiva de vehículos ligeros.

Acceso 3 en el extremo norte de la calle. Acceso exclusivo peatonal.

Acceso a vial de enlace entre Juan Ramón Jiménez y calle la Demanda.

Acceso 4 en el extremo oeste de dicha calle. Acceso vehículos ligeros y pesados exclusivo para labores de carga y descarga.

Acceso 5 en el extremo este de dicha calle. Salida vehículos ligeros y pesados exclusivos para labores de carga y descarga.

Todos los accesos se diseñan de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones o vehículos, así, los accesos de vehículos

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

comunicará directamente con viales interiores principales y los accesos de carga y descarga, no afectan al itinerario peatonal. Su uso es puntual y limitado solo a labores de abastecimiento.

El diseño del acceso y salida de vehículos pesados está diseñado para que se realicen directamente de cara al sentido de la marcha evitando maniobras en vía pública.

Tanto la urbanización interior de las superficies libres de edificación, como las actuaciones a realizar en la urbanización pública para dotar a la parcela de los accesos necesarios, quedarán definidas en el Proyecto de Edificación, en separata de urbanización.

2.2.5. Parámetros urbanísticos

La ordenación propuesta no altera parámetros urbanísticos generales definidos en los instrumentos de planeamiento, quedando la propuesta reflejada en el presente Estudio de Detalle delimitada según los siguientes parámetros:

Parámetro	Normativa Norma zonal AEE – Grado 1	Estudio de detalle
Parcela mínima	400m2	9.591,93 m2
Ocupación	5.755,16 m2 sobre rasante 9.591,93 m2 bajo rasante	3.894,89 m2t -----
Edificabilidad	9.591,93 m2t	3.894,89 m2t
Aprovechamiento real	9.591,93 m2t	9.591,93 m2t
Altura máxima	PB+2 adaptado a la actividad con un máximo de (10) metros.	1 planta adaptado a la actividad (8) metros.
Retranqueos. Linderos laterales y del testero de fondo Alineación exterior	(5) metros (10) metros	Igual o mayor de (5) metros (10) metros

Se propone una ocupación de parcela muy inferior al del máximo permitido (60% de la superficie de parcela sobre rasante) ya que inicialmente se pretende una edificación de nave exenta de carácter comercial a desarrollar en planta baja.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

Se propone un volumen del sólido capaz delimitado por la ocupación en planta baja de la edificación y altura máxima de 8 m.

La presente propuesta no imposibilita, a futuro, materializar el aprovechamiento total, con las consideraciones que se estime oportunas en el momento de su propuesta.

2.2.6. Dotación de plazas de aparcamiento

La ordenación propuesta pretende la implantación de un uso comercial con categoría de “Superficies Medias” código PCB2 lo que limita su superficie de venta a 2.499 m².

La dotación de aparcamiento se calcula en base al uso y superficie de venta según el artículo 34 de la normativa del PGOU.

Considerando una superficie de venta máxima de 2000 m² será necesaria una dotación de 1,6 plazas ($1 + (0,06 \times 10)$) por cada 100 m² de superficie de venta.

Según esto ($2.000 \times 1,6 / 100$), la parcela deberá contar con una dotación mínima de 32 plazas de aparcamiento. La propuesta de máximos, detallada en el presente Estudio de Detalle contempla la implantación de 189 plazas.

2.2.7. Dotación aparcamiento de bicicletas

En base a la superficie de venta de 2.000 m², y una previsión de trabajadores no superior a 30 personas, se concreta en la ordenación la necesidad de dotación de al menos 9 plazas para el aparcamiento de bicicletas según artículo 160 del Plan General.

2.2.8. Espacios de Carga y Descarga

Se propone una dotación de superficie para las labores de carga y descarga del edificio comercial en la zona Norte de la parcela generando un desnivel de la urbanización con el edificio de -1,20 m para facilitar el abastecimiento a través de muelle de descarga.

La superficie destinada a tal fin supera los estándares fijados en el punto 7) del artículo 48 del PGOU al contar con superficie suficiente para cuatro plazas de vehículos industriales ligeros.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

El diseño del acceso y salida de vehículos industriales para las labores de carga y descarga está diseñado para que no se realicen maniobras en vía pública.

2.3 ACCESIBILIDAD

En la ordenación propuesta se ha atendido al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras y a la Orden VIV/516/2010 de 1 de febrero.

La propuesta contempla un volumen edificatorio a misma rasante que la urbanización exterior contando con itinerario accesible hasta la entrada principal del edificio. Dependiendo del cierre de parcela a ejecutar se señalizará la continuidad del itinerario accesible mediante pavimento táctil indicador direccional o mediante encintado de bordillo con altura mínima de 10 cm.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento para minusválidos, se aplicará la condición más restrictiva, que en este caso será el CTE-SUA9, de una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción, en vez del Decreto 217/2001 (1 plazas por cada 40) y sus características dimensionales se definirán atendiendo a éste último. En total se diseñan 6 plazas de aparcamiento adaptado (1 cada 31,166 plazas)

2.4 CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

La ordenación propuesta dispone de espacios de maniobra para intervención de Bomberos y otros servicios de emergencia, para lo cual se ha atendido, aun tratándose de un edificio PB con evacuación descendente inferior a 9 m (DB-SI5 No Aplicable), a las condiciones de aproximación y entorno definidas en dicho Documento Básico. La urbanización del entorno de la edificación permite espacios de maniobra para los bomberos a lo largo de las fachadas donde se sitúen los accesos con anchura mínima de 5 m, sin contar la urbanización con pendientes superiores al 10% y con pavimento capaz de soportar sobrecargas de punzonamiento.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos

JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.5 JUSTIFICACIÓN AFECCION SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la superficie de limitación de las Servidumbres Aeronáuticas según plano PO-10-I CAE, de Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas del PGOU (nivel de superficie delimitadora 945) y no se encuentra dentro de los ámbitos afectados.



La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, 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.

Teniendo en cuenta que, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 880 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 945 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas es de 1 planta (8 m), hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos

JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

11

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.6 INFRAESTRUCTURAS DISPONIBLES

En el entorno de la parcela se cuenta con redes generales municipales de saneamiento y abastecimiento con capacidad suficiente para acometer las necesidades de la edificación.

Según información solicitada, se cuenta con derivaciones de acometida con tuberías de pluviales y fecales de PVC diámetro 315 y tubería de Fundición Dúctil diámetro 150 para abastecimiento.

La parcela cuenta también con acometida de infraestructura de telecomunicaciones.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos

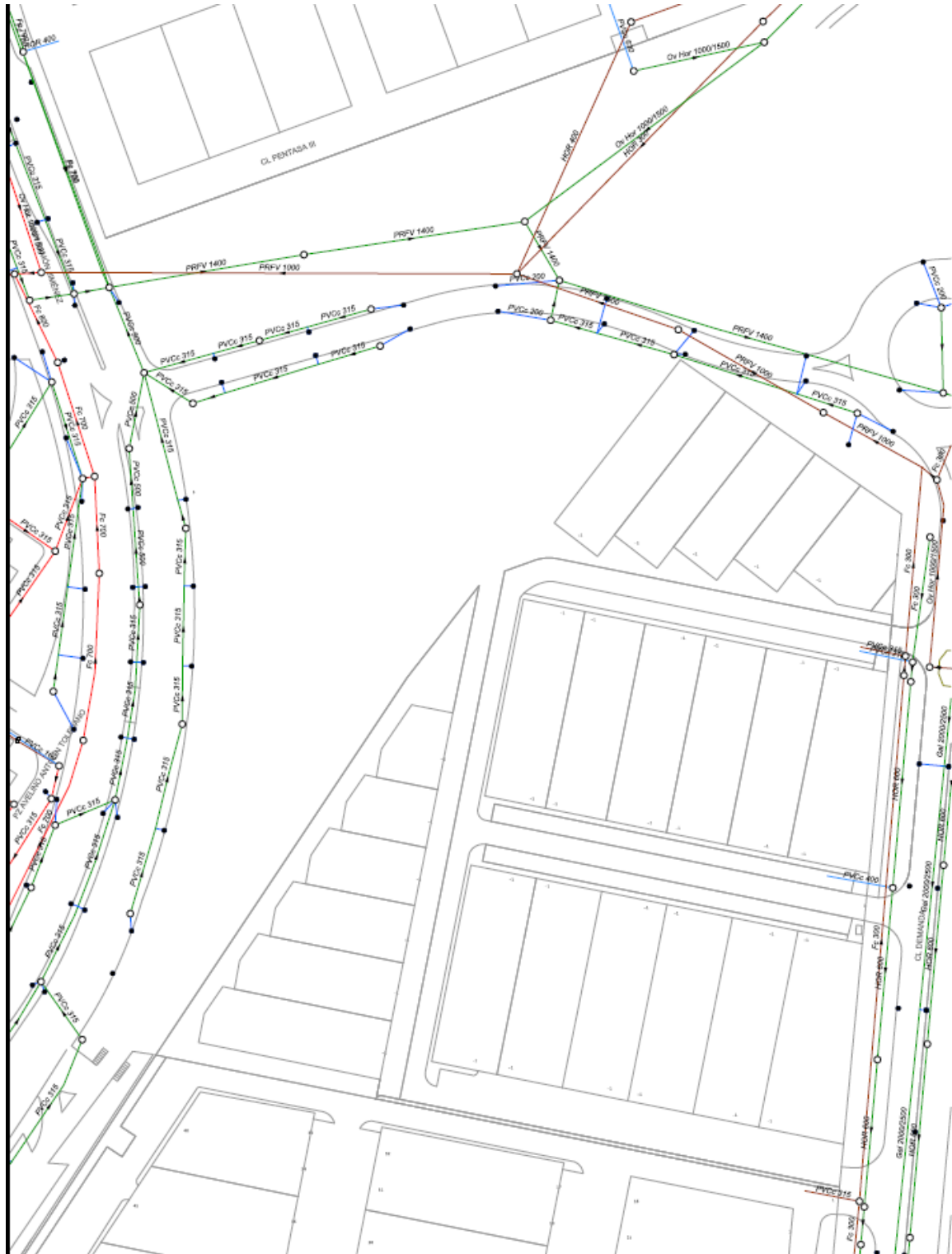
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

12

DEMARCACIÓN DE BURGOS

Redes de Pluviales y Fecales



VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

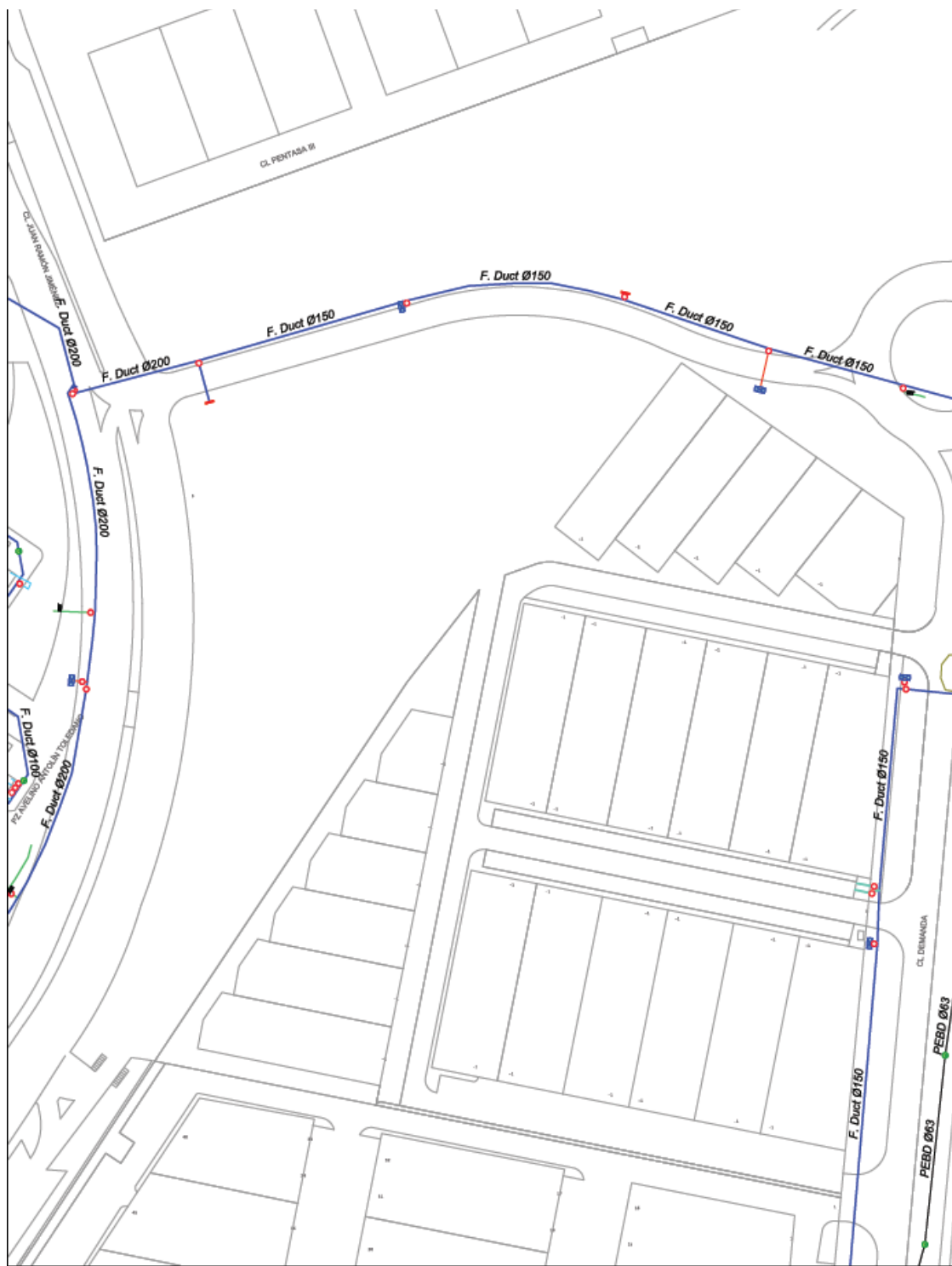
20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

Red de Abastecimiento



Así mismo, para el suministro eléctrico, existe expediente abierto con la compañía suministradora (Iberdrola) para conexión del suministro.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos
JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

14

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.7 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

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 establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

La parcela, suelo urbano consolidado, no se encuentra incluida en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos.

Atendiendo al Estudio Hidrológico de la zona, el emplazamiento se encuentra fuera del área de flujo preferente (100 años).

No se considera por lo tanto necesario solicitar el informe de la Agencia de Protección Civil, conforme determina el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente, al no existir constancia de la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área objeto del presente Estudio de Detalle, delimitados por la administración competente para la protección de cada riesgo. La actividad a desarrollar, comercial, no contempla almacenamiento ni transporte de sustancias peligrosas, y previo a su apertura se deberá redactar Plan de Autoprotección en cumplimiento de la normativa aplicable.

2.8 ACÚSTICA

Según se refleja en el Plano de Ordenación P09-Zonificación Acústica, la parcela se ubica en Área ruidosa Industrial. En cuanto a la actividad futura, ésta deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones y en el Mapa Estratégico del ruido, siendo aplicable en la construcción de la edificación todos los parámetros del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR, así como la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos

JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYL / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

15

DEMARCACIÓN DE BURGOS

3. DOCUMENTACION GRAFICA

PLANOS.

PLANOS DE INFORMACION

- PI1. SITUACION REFERIDA AL PGOU'14
- PI2. TAQUIMETRICO ESTADO ACTUAL
- PI3. REPLANTEO DE PARCELA

PLANOS DE ORDENACION

- PO1. ALINEACIONES Y RASANTES
- PO2. VOLUMENES.
- PO3. FUNCIONAMIENTO Y ACCESIBILIDAD

VISADO

19/08/2015

Páginas: 17

20150286-206R1

Arquitectos

JUAN JOSE SANCHEZ PEDRAZA

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

16

DEMARCACIÓN DE BURGOS