C.V.E.: BOPBUR-2018-02943

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 11 de mayo de 2018, relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle de la actuación aislada de normalización y urbanización 35.03A «Santa Dorotea», promovido por la Junta de Compensación de dicho ámbito.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017, acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle de la actuación aislada de normalización y urbanización 35.03A "Santa Dorotea", promovido por la Junta de Compensación de citado ámbito, según documentación técnica registrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 24 de noviembre de 2017.

A fin de cumplimentar el dispositivo segundo del citado acuerdo, este asunto se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León número 9, de fecha 12 de enero de 2018, prensa local (Diario de Burgos de fecha 30 de enero de 2018) y página web del Ayuntamiento de Burgos, sin que se haya formulado alegación alguna.

Con fecha 16 de abril de 2018 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emitió informe favorable cuyo tenor se transcribe seguidamente:

"Vencido el plazo de información pública se ha comprobado que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones, sin embargo, durante el periodo de información pública si se han recibido en el Registro General del Ayuntamiento, primero, y en la Gerencia de Fomento, después, los siguientes informes:

1) Registro General de Entrada número 1.048 y fecha 09/01/2018: Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, en el que se concluye que el informe es favorable.

2) Registro General de Entrada número 4.359 y fecha 29/01/2018: Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, en el que se concluye que se informa favorable.

3) Registro General de Entrada número 6.338 y fecha 07/02/2018: 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 informa que procede seguir con su tramitación, teniendo en cuenta que, en caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la memoria vinculante, o bien solicitar informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

4) Registro General de Entrada número 11.543 y fecha 05/03/2018: Informe de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, en el que se concluye que el proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

5) Registro General de Entrada número 17.899 y fecha 06/04/2018: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en el que se concluye que el informe es favorable.

6) Registro de Entrada número 18.080 y fecha 09/04/2018: Informe de la Dependencia de Industria y Energía, de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, en el que se concluye que el informe es favorable.

INFORME

Analizados todos los escritos presentados durante el periodo de información pública, se procede a informar que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones y, de los seis informes presentados, son todos favorables.

En relación al informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, conviene informar que dicho informe concluye que procede seguir con su tramitación, teniendo en cuenta que, en caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la memoria vinculante, o bien solicitar informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

En este sentido, en el expediente administrativo consta informe de la Dependencia de Industria y Energía, de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, en el que se concluye que el informe es favorable.

Por otro lado, en el expediente administrativo consta, con registro de salida de la Gerencia Municipal de Fomento de fecha el 11 de diciembre de 2017, una notificación dirigida a la Excma. Diputación Provincial, para recabar el informe correspondiente, indicando que el plazo para la emisión del informe será de tres meses desde la recepción de la solicitud, comprobándose que la notificación cuenta con sello del Registro de Entrada en la Diputación Provincial de Burgos de fecha 12 de diciembre de 2017.

CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto, se da por contestado, desde el punto de vista técnico del planeamiento, los informes presentados durante el periodo de información pública al estudio de detalle de la actuación aislada de normalización y urbanización 35.03A “Santa Dorotea”, que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2017, y se informa favorable para continuar con su tramitación.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en su nombre la Presidenta del mismo propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la actuación aislada de normalización y urbanización 35.03A "Santa Dorotea", promovido por la Junta de Compensación de dicho ámbito, según documentación técnica registrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 24 de noviembre de 2017.

Segundo. – De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y sólo a esta última, además un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.

Tercero. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha Norma, publicar el presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCyL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiendo como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Asimismo, de conformidad con el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y como anexo al mismo antedicha documentación.

Cuarto. – Facultar a la Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en caso de ausencia, vacante o enfermedad al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este acuerdo».

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175.5 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

En Burgos, a 15 de mayo de 2018.

El Gerente Municipal de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

– MEMORIA VINCULANTE.

– PLANOS DE INFORMACIÓN.

I 01. – Situación.

I 02. – Estructura de la propiedad.

I 03. – Levantamiento topográfico.

I 04. – Elementos existentes: Estado actual.

I 05A. – Dotaciones urbanísticas existentes. Saneamiento y abastecimiento.

I 05B. – Dotaciones urbanísticas.

I 06. – Planeamiento vigente.

– PLANOS DE ORDENACIÓN.

O 01. – Calificación urbanística.

O 02. – Alineaciones y rasantes.

O 03. – Perfiles del volumen ordenado con colindantes.

O 04. – Estudio de soleamiento.

O 05. – Itinerario de Bomberos (no vinculante).

O 06. – Propuesta de urbanización exterior (no vinculante).

O 07. – Servidumbres de operación de aeronaves (R.D. 1838/2009).

O 08. – Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas (PGOUB).

O 09. – Esquemas de aparcamiento en garajes.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

CONVENIENCIA Y OBJETIVOS GENERALES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los terrenos objeto de este estudio de detalle tienen clasificación urbanística de suelo urbano consolidado constituido, en este caso, por solares que precisan someterse a una actuación aislada de normalización y urbanización a fin de, según lo previsto en el artículo 25.2.b) del RUCyL, facilitar su gestión y el cumplimiento de los deberes urbanísticos que les corresponden, para su posterior uso conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente de forma parcial por Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el 28 de marzo de 2014, es el instrumento de planeamiento que delimita y ordena la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-35.03A estableciendo, en su ficha urbanística de condiciones de desarrollo, las determinaciones de ordenación general y detallada para el ámbito.

El contenido de esta ficha urbanística señala los objetivos que se pretenden conseguir con el desarrollo de la actuación aislada, que se concretan en: «Configuración del nuevo borde urbano hacia el bulevar ferroviario. La gestión de la normalización propuesta deberá realizarse de modo que se permita la materialización de los aprovechamientos derivados de la ejecución de los convenios suscritos, con fecha 5 de enero de 2010, entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y los propietarios de las parcelas catastrales número 22730_02 y 22730_03, que obran en el expediente administrativo número 16/09 sobre "obtención de terrenos afectados por el proyecto de urbanización del bulevar ferroviario de Burgos mediante ocupación directa. Tramo 3".

La actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO-4, la gestión se realizará mediante un proyecto de normalización.

Examinada la información relativa a la actual estructura de la propiedad y la contenida en el expediente 16/09 sobre "obtención de terrenos afectados por el proyecto de urbanización del bulevar ferroviario de Burgos mediante ocupación directa. Tramo 3" y, una vez analizadas las determinaciones de ordenación detallada que el PGOU, en su plano PO-4 de ordenación detallada en suelo urbano, establece para este ámbito, se ha comprobado que la actuación no permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO4 del PGOUB, debido a que el sólido capaz resultante de tales determinaciones, define un volumen que no permite materializar la edificabilidad asignada en la ficha de condiciones de desarrollo de la actuación aislada.

Por otro lado, y atendiendo al modo de disponer la edificación en relación con los linderos de la parcela que resulte de la normalización, el planeamiento vigente establece específicamente las características geométricas del volumen a edificar, como corresponde a la tipología que el artículo 137.11.c/ del Plan General denomina tipología regulada por definición de la volumetría. De esta manera, el volumen a edificar viene definido, en planta, por el trapecio que forman cuatro alineaciones principales y por las líneas de fondo

edificable que se corresponde con cada una de esas cuatro alineaciones principales, y en altura, por las seis plantas que propone el plano 4 del Plan General. Esta disposición genera un patio interior, también de planta trapezoidal, de unos 20 m de lado, y de seis plantas de altura, que forzaría al desarrollo de viviendas con piezas habitables interiores, volcadas a patio de parcela. Esta geometría presenta tres puntos débiles: primero, que obligaría al desarrollo de viviendas con la tercera parte de sus estancias interiores, lo que afectaría en el mejor de los casos a unos ochenta dormitorios; segundo, la difícil convivencia en uso y en tectónica de la cubierta de la superficie correspondiente al patio interior con las estancias interiores, especialmente las correspondientes a la planta primera, con el consiguiente riesgo de la tradicional formación de espacios residuales muy oscuros, de difícil mantenimiento, y rayanos a lo insalubre; y tercero, que el recurso del patio de parcela como mecanismo urbanístico de iluminación y ventilación de las piezas habitables interiores a las que abastece, supone una merma del espacio urbano de la ciudad, que se ve privada de los quinientos metros cuadrados que ocupa la base del citado patio.

La conveniencia de la redacción de este documento, y su principal objetivo radica en la necesidad de modificar el sólido capaz resultante de la ordenación detallada que se viene de citar, y que determina el PGOUB, estableciendo nuevas condiciones de volumen que permitan, por un lado, materializar la edificabilidad que corresponde al ámbito; por otro, definir unas nuevas características geométricas del volumen a edificar, que manteniendo la tipología regulada por definición de la volumetría, permita que la totalidad de piezas habitables de la nueva edificación sean exteriores, y mejore las condiciones de asoleo propias y las del entorno; y finalmente, la posibilidad de ceder a la ciudad la superficie de suelo anteriormente ocupada por el patio de parcela, de manera que los aproximadamente 2.056,51 m^2s que ocupa el vuelo de la huella edificable de la ordenación actual se reduzcan hasta los 1.501,75 m^2s que propone la nueva ordenación, y que los 554,76 m^2s sean de cesión para consolidar un sistema local de espacios libre y de propiedad y uso público que sustente el desarrollo de una importante área peatonal.

El artículo 131 del RUCyL, determina que en suelo urbano consolidado se podrán redactar Estudios de Detalle con objeto de completar o modificar las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el planeamiento general ordenando los volúmenes edificables, circunstancia que se ajusta perfectamente al objetivo del estudio de detalle. En aplicación del mencionado artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, este documento tiene por objeto modificar la ordenación detallada establecida por el PGOU de Burgos redefiniendo un sólido capaz que permita materializar la edificabilidad lucrativa máxima que le asigna el PGOUB y el resto de condiciones de desarrollo de la AA-NU-35.03A.

El estudio de detalle limita su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para establecer la ordenación detallada del ámbito, sin alterar su ordenación general determinada desde el PGOU, y se ha ajustado a lo establecido en el artículo 19 “estudios de detalle” de su Normativa y en los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

En cuanto a la posibilidad de promover la redacción de este documento por iniciativa particular, señalar que, en base a los artículos 10 y 16. 3) de la Normativa del PGOU, los instrumentos de desarrollo del PGOU se tramitarán de acuerdo con la legislación vigente correspondiente. En este sentido, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el planeamiento urbanístico podrá ser realizado por los particulares.

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

1.1. Situación, superficie y delimitación.

Los terrenos objeto del estudio de detalle se sitúan en el centro del casco urbano consolidado de Burgos, al extremo norte de la unidad urbana SPS (San Pedro y San Felices), dando frente al bulevar ferroviario.

La delimitación abarca, según el planeamiento general vigente, una superficie de 3.202 m^2s y cuenta con los siguientes linderos:

– Al norte, linda con el bulevar ferroviario.

– Al este, linda con la calle de Bonifacio Zamora.

– Al sur, linda con el Monasterio de Santa Dorotea.

– Al oeste, linda con las traseras de la calle Santa Dorotea.

1.2. Estructura de la propiedad.

Los terrenos incluidos en la delimitación de la actuación aislada AA-NU-35.03A corresponden a las siguientes fincas, inmatriculadas en el Registro de la Propiedad número 4 de Burgos:

Finca	*Tomo*	*Libro*	*Referencia catastral*
8.851	2.200	251	2273002VM4827S0001DH
7.198	3.175/4.118	92/39	2273003VM4827S0001XH

Además de estos suelos, tal y como se menciona en la ficha de condiciones de desarrollo de la AA-NU- 35.03A, en la unidad aislada, se debe permitir la materialización de los aprovechamientos derivados de la ejecución de los convenios suscritos, con fecha 5 de enero de 2010, entre el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y los propietarios de las parcelas catastrales número 22730_ 02 y 22730_ 03, que obran en el expediente administrativo número 16/09 sobre “Obtención de terrenos afectados por el proyecto de urbanización del bulevar ferroviario de Burgos mediante ocupación directa. Tramo 3”.

Finca	*Tomo*	*Libro*	*Referencia catastral*
8.851	2.200	251	2273002VM4827S0001DH (parcial)
922	3.787	155	2273001VM4827S0001RH (desaparecida)
25.534	3.805	66	2273014VM4827S0001WH (desaparecida)

1.3. Dotaciones urbanísticas existentes.

Tratándose de suelo urbano consolidado, los terrenos cuentan con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, suficientes y adecuados para servir a las previsiones del planeamiento. El posterior proyecto de urbanización, definirá en detalle las conexiones a todas las redes existentes, así como su refuerzo y ampliación si fuera necesaria.

1.4. Edificaciones, construcciones y otros usos del suelo existentes.

En el interior de la unidad de normalización no existen edificaciones, construcciones ni plantaciones que merezcan mención.

1.5. Planeamiento general vigente.

Como ya se ha citado anteriormente, el instrumento de planeamiento general vigente, que delimita y ordena la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-35.03A es el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que fue aprobado definitivamente de forma parcial por orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el 28 de marzo de 2014.

La normativa del PGOUB incluye ficha urbanística de condiciones de desarrollo de la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-35.03A, que incluye las determinaciones de ordenación general y detallada para el ámbito.

La ordenación general clasifica el ámbito como suelo urbano consolidado con una superficie de 3.202 m^2s y una edificabilidad lucrativa máxima de 9.295 m^2t.

Por lo que se refiere a la ordenación detallada, su calificación urbanística es la reflejada en el plano de ordenación PO-4 del PGOUB que se resume en uso residencial en vivienda colectiva y tipología de edificación en manzana cerrada, quedando el ámbito enmarcado en la ordenanza RCH-AT (residencial en casco histórico grado de arquitectura tradicional).

Se incluye a continuación la ficha urbanística de condiciones de desarrollo de la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-35.03A, que incluye las determinaciones de ordenación general y detallada para el ámbito, indicadas en el plano de ordenación PO-4.

ACTUACIÓN AISLADA AA-NU-35.03A

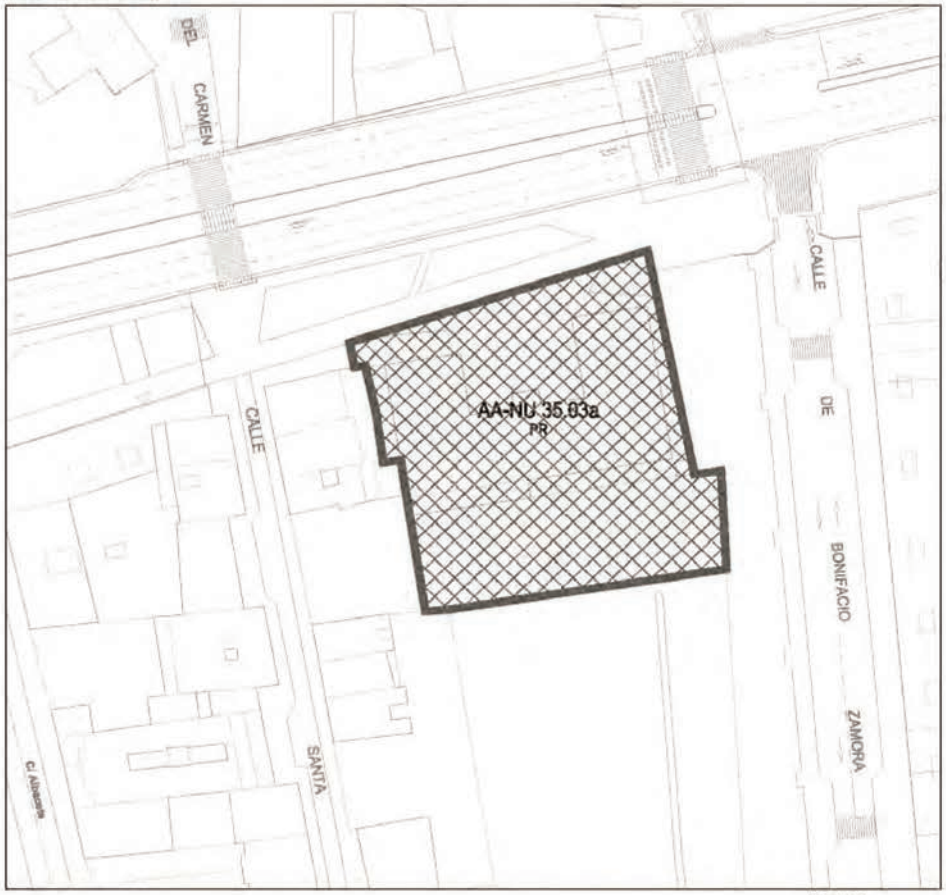
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN AISLADA

Normalización-Urbanización Diciembre 2013

NOMBRE	Santa Dorotea I	CÓDIGO	AA-NU-35.03A
HOJA PLANO	PO-4 h. 35b	CÓDIGO PGOU 99	27.UE.01
CLASE DE SUELO	Urbano Consolidado		

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan General	INICIATIVA	Privada

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



E: 1/1000

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIE AFECTADA // EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE (m2)	3.202
EDIFICABILIDAD MAXIMA LUCRATIVA TOTAL (m2)	9.295
EDIFICABILIDAD MAXIMA NO LUCRATIVA TOTAL (m2)	-
SUPERFICIE DE SUELO A EXPROPIAR (m2)	-
SUPERFICIE DE VUELO A EXPROPIAR (m2)	-

PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO

PRIORIDAD	Fuera de programa	COSTE ESTIMADO (€)	193.290

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ACTUACION AISLADA

Normalización-Urbanización Diciembre 2013

NOMBRE	Santa Dorotea I	CÓDIGO	AA-NU-35.03A
HOJA PLANO	PO-4 h. 35b	CÓDIGO PGOU 99	27.UE.01
CLASE DE SUELO	Urbano Consolidado		

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan General	INICIATIVA	Privada

ORDENACIÓN DETALLADA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SEGÚN PO-4.
SISTEMAS LOCALES: SEGÚN PO-4.
USOS FUERA DE ORDENACIÓN: LOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN REFLEJADA EN EL PO-4

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES

CONFIGURACIÓN DEL NUEVO BORDE URBANO HACIA EL BULEVAR FERROVIARIO. LA GESTIÓN DE LA NORMALIZACIÓN PROPUESTA DEBERÁ REALIZARSE DE MODO QUE SE PERMITA LA MATERIALIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS, CON FECHA 5 DE ENERO DE 2010, ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS Y LOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS CATASTRALES Nº 22730_02 Y 22730_03, QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Nº 16/09 SOBRE "OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS MEDIANTE OCUPACIÓN DIRECTA. TRAMO 3".
LA ACTUACIÓN PERMITE LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO CONTENIDAS EN EL PLANO PO4.
LA GESTIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE UN PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

PARCELAS AFECTADAS

Registro catastral	Dirección
2273002VM4827S0001DH	CL SANTA DOROTEA 1
2273003VM4827S0001XH	CL SANTA DOROTEA 17

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

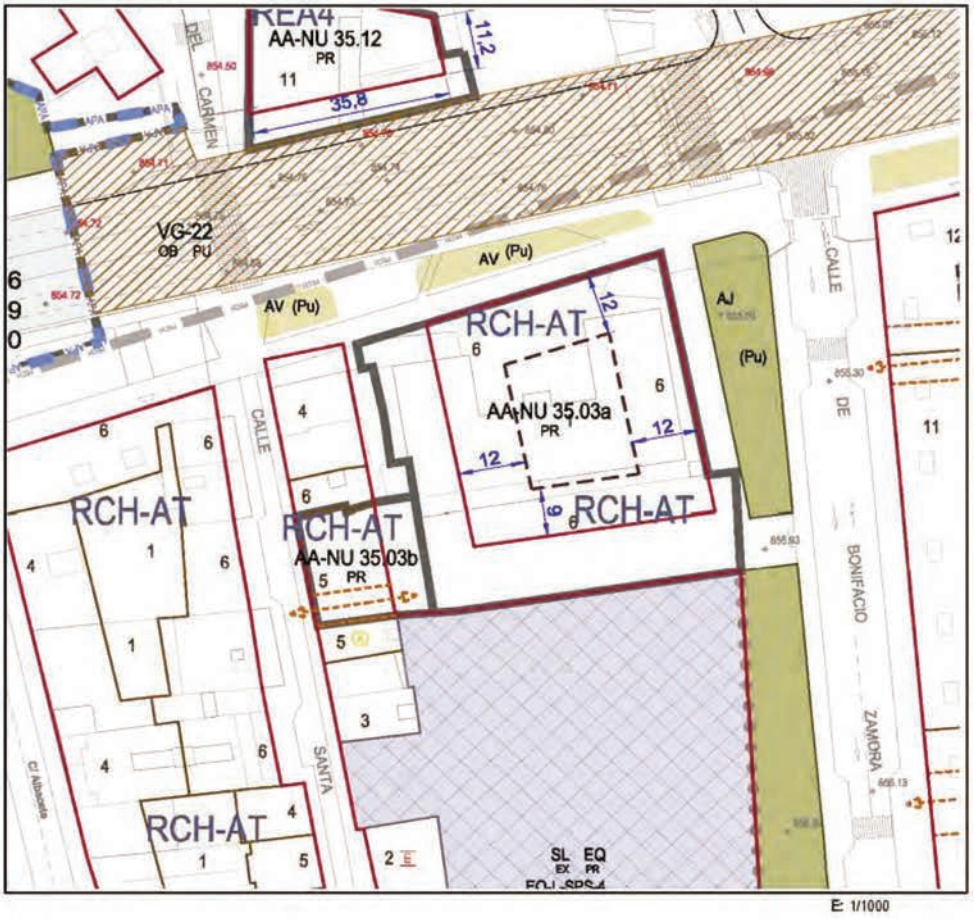
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN AISLADA

Normalización-Urbanización Diciembre 2013

NOMBRE	Santa Dorotea I	CÓDIGO	AA-NU-35.03A
HOJA PLANO	PO-4 h. 35b	CÓDIGO PGOU 99	27.UE.01
CLASE DE SUELO	Urbano Consolidado		

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan General	INICIATIVA	Privada

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

1.6. Servidumbres aeronáuticas.

En materia de aeropuertos, rige para todo el ámbito estatal la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea; así como el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decretos 2490/74, de 9 de agosto, y 1541/2003, de 5 de diciembre. Rigen asimismo el Real Decreto 1838/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio; y la Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.

De manera específica para el caso de Burgos, son de aplicación el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría) aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001; el Decreto 62/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos; y el Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

La totalidad del ámbito del estudio de detalle se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. Este estudio de detalle incorpora, en sus planos normativos O-07 y O-08, el plano 3 (hoja 3) servidumbres de la operación de aeronaves, y el plano 2 (hoja 9/14) servidumbres de aeródromo y radioeléctricas, del Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, en los que se representan las envolventes y líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (sobre el 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.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que éstas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de cualquier construcción, instalación, o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 30 y 31 del decreto 584/72 modificado por R.D. 297/2013.

A la vista de los planos normativos O-07 servidumbres de la operación de aeronaves y O 08 servidumbres de aeródromo y radioeléctricas (R.D. 1838/2009), el ámbito del estudio de detalle queda fuera del cono de aproximación del aeropuerto y de las elipses limitadoras de las servidumbres radioeléctricas. Por otro lado, teniendo en cuenta que las cotas del terreno en la zona se encuentran por debajo de 856 metros de altitud MSL y que

la cota de coronación máxima prevista para los volúmenes ordenados, incluyendo elementos e instalaciones posibles por encima de la altura máxima del edificio, se sitúa a 890 metros de altitud MSL máxima, existe margen suficiente para que las servidumbres de operación de aeronaves y resto de servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas.

1.7. Determinaciones relevantes de otros instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio.

El ámbito objeto de estudio de detalle no está afectado por ningún otro instrumento de planeamiento y ordenación del territorio, salvo por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, planeamiento vigente que establece tanto su ordenación general y delimitación como su ordenación detallada.

2. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

2.1. Justificación del estudio de detalle.

La ficha de condiciones de desarrollo de la actuación aislada asigna al ámbito una edificabilidad máxima lucrativa de 9.295 m^2 de techo. El sólido capaz previsto por el planeamiento vigente equivale casi de forma exacta a esta edificabilidad (1.548,35 m^2s de huella edificable x 6 plantas = 9.290,10 m^2 de sólido capaz edificable). Aunque inicialmente pudiera parecer que este volumen es suficiente para contener la edificabilidad residencial asignada por el planeamiento, lo cierto es que existen una serie de condicionantes de carácter técnico y urbanístico derivados de la propia normativa del PGOUB, así como de la normativa técnica de aplicación en los proyectos de edificación, que impiden materializar la totalidad de la edificabilidad.

El artículo 134 del PGOUB define la superficie edificable o edificabilidad como el valor que señala el planeamiento para fijar la superficie total edificada que puede ser construida en una parcela, o en un área, en su caso, matizando que la superficie edificada de una planta es la superficie construida de la misma restando las deducciones resultantes de la aplicación del artículo 135.

El artículo 135 establece que, en el cómputo de la superficie edificada de un edificio se restarán de la suma de las superficies construidas de todas las plantas las siguientes superficies:

1) Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligatoria y estén situados en planta baja, plantas bajo rasante y/o en construcciones bajo cubierta o por encima de la altura del edificio reguladas en esta normativa.

2) Los soportales, pasadizos y pasajes de uso público, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos y las plantas bajas porticadas de uso público.

3) La red de accesos y circulaciones verticales en espacios comunes de los edificios de vivienda colectiva en régimen de división horizontal.

4) Las plantas destinadas a aparcamiento dotacional obligatorio y las plantas de garaje situadas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública, en cualquier tipología y uso.

5) Los locales destinados a albergar centros de transformación en el edificio.

6) Los huecos de aparatos elevadores y la superficie correspondiente a sus elementos de cerramiento y los patinillos de instalaciones.

7) Los trasteros que se ubiquen bajo rasante o bajo cubierta y que no superen la cuantía de uno por vivienda, y hasta la dimensión máxima de 6 m^2 de superficie útil por unidad y de 8 m^2 para la suma de la superficie útil de cada trastero y su parte proporcional de pasillos, computándose el resto de superficie que exceda dicha cuantía.

8) Los cuartos de bicicletas en planta baja y bajo rasante al servicio de los habitantes y con acceso desde el portal.

9) Las superficies mínimas obligatorias destinadas a tendederos, reguladas en el presente Plan.

10) Los espacios destinados a salas de comunidad en planta baja hasta una superficie máxima de dos (2) metros cuadrados por vivienda, en viviendas colectivas, así como en viviendas unifamiliares en régimen de propiedad horizontal.

11) En el cómputo de la superficie construida bajo cubierta de una edificación, se descontará toda aquella superficie cuya altura libre sea menor de ciento cincuenta (150) centímetros.

12) Los balcones, balconadas y terrazas definidas conforme a lo regulado en la presente normativa.

En parcelas ya construidas, con un fondo edificable sobre rasante entre 12,00 m y 13,00 m, la relación media entre la superficie edificada necesaria para el desarrollo de las redes de acceso, instalaciones y cuartos de obligada construcción que según el art. 135 de la normativa del PGOUB no computan, y la edificabilidad máxima que se puede materializar sobre ellas, se aproxima al 21%.

ESTUDIO COMPARATIVO DE PROPORCIÓN ENTRE SUPERFICIES EDIFICADAS NO COMPUTABLES Y EDIFICABILIDADES PERMITIDAS

	a	b	c	d= b-c (<a)	e=c/a
PARCELA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (S/RASANTE)	SUPERFICIE EDIFICADA NO COMPUTABLE	SUPERFICIE EDIFICADA COMPUTABLE	COEF. SUP. NO COMP / EDIF.MÁX.
A2.2.4 S7	924,96 M2	1110,00 M2	200,27 M2	909,73 M2	22%
A2.2.5 S7	1309,00 M2	1574,86 M2	266,10 M2	1308,76 M2	20%
R1-B U.A. 29.01	2160,00 M2	2529,54 M2	395,87 M2	2133,67 M2	18%
A2.2.3 S7	5235,49 M2	6278,78 M2	1045,05 M2	5233,73 M2	20%
M-I-3 A.T.8.7	2159,52 M2	2530,83 M2	392,89 M2	2137,94 M2	18%
A.4.6.5 S7	3447,59 M2	4032,31 M2	627,34 M2	3404,97 M2	18%
A6.8.1B.1 S7	3585,55 M2	4228,63 M2	646,12 M2	3582,51 M2	18%
A6.8.1B.2 S7	6777,26 M2	8428,90 M2	1652,70 M2	6776,20 M2	24%
MC (D) V1	2248,00 M2	2742,08 M2	543,31 M2	2198,77 M2	24%
A3.4.4 S7	1340,84 M2	1629,75 M2	293,31 M2	1336,44 M2	22%
A8.8.6 S4	10616,82 M2	12760,70 M2	2253,17 M2	10507,53 M2	21%
A5.7.5 A7	1843,92 M2	2138,30 M2	295,58 M2	1842,72 M2	16%
A7.7.7 S4	7162,85 M2	8601,48 M2	1438,63 M2	7162,85 M2	20%
A3.4.3 S7	6774,38 M2	8579,73 M2	1805,58 M2	6774,15 M2	27%
A12.12.4 S4	1748,26 M2	2064,84 M2	359,22 M2	1705,62 M2	21%
MEDIA	**57334,44 M2**	**69230,73 M2**	**12215,14 M2**	**57015,59 M2**	**21%**

Por tanto, para poder materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento se requiere un sólido capaz de unos 11.250 m², sensiblemente superior al que ofrece la ordenación detallada actual, lo que imposibilitaría la materialización de la totalidad del aprovechamiento de los propietarios sobre los solares que resultasen del desarrollo de la ordenación detallada correspondiente esta actuación aislada; y obliga al Ayuntamiento, por tratarse de suelo urbano consolidado y en cumplimiento del punto 1.b/3.º del artículo 40 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, bien a la compensación del aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, bien a pago efectivo, o bien, como propone el presente estudio de detalle, a la modificación de la ordenación detallada y al ajuste de las alineaciones, de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.

Por otro lado, la calificación urbanística que establece el plano PO-4 del PGOUB, enmarca la actuación aislada en la Norma Zonal RCH-AT de arquitectura tradicional. Esta calificación, siempre según el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, está especialmente indicada para edificios anteriores al último tercio del siglo XIX o asimilables por sus características. Sin embargo, la parcela carece de edificación alguna, una vez, y con motivo de las obras del bulevar ferroviario, fueron demolidas las construcciones de uso industrial que estaban vinculadas al anterior trazado ferroviario, como se aprecia en las fotografías que se acompañan. La parcela, por tanto, nunca tuvo uso residencial, ni tiene en la actualidad edificio alguno. Y encaja perfectamente con la ordenanza de RCH de Arquitectura de Renovación, la misma que califica a la actuación residencial del vecino San Agustín, y que el planeamiento municipal considera más oportuna para albergar arquitecturas de nueva planta como la del complejo recién citado, y más recientes que las

RCH-AT, Y RCH-AC; permitiendo una consolidación arquitectónica más homogénea y estéticamente acorde con el bulevar ferroviario de Herzog y De Meuron en el que se asienta.

Ilustración 1. Fotografía de las construcciones industriales demolidas por las obras del Bulevar

Ilustración 2. Fotografía de las construcciones industriales demolidas por las obras del Bulevar

Este estudio de detalle, por lo tanto, propone: Primero, sustituir el grado de arquitectura tradicional por el grado de arquitectura de renovación; segundo, variar las características geométricas del volumen a edificar, correspondientes a la tipología que el artículo 137.11.c/ del Plan denomina tipología regulada por definición de la volumetría; y tercero, facilitar la obtención de una superficie destinada a espacios libres que incremente el interés y las posibilidades de dotaciones urbanas en esta zona de la ciudad.

De este manera, en la nueva geometría desaparece el patio interior, a cambio de proyectar un nuevo volumen, de planta en «L», con alineación al bulevar ferroviario y a la calle de Bonifacio Zamora, de modo que, la menor huella edificable en vuelo, se compensa con un mayor fondo y altura, generando un sólido capaz que permita materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento en un volumen de nueve alturas: de mayor superficie en planta baja para conseguir la incorporación de la futura rampa de garaje, a la vez que el diseño en sótano de sus aparcamientos conforme a un esquema convencional de peine y plazas en batería con las condiciones y dimensiones que establece el Plan General; y de menor superficie en las ocho plantas residenciales, las alineadas a la calle de Bonifacio Zamora y al bulevar ferroviario que, con un fondo edificable de 14,80 m, deberán permitir materializar la edificabilidad que le otorga el planeamiento vigente.

Se propone así mantener como parcela privada edificable, la superficie mínima suficiente para cubrir la obligada dotación de plazas de aparcamiento en más de un sótano, de modo que dicha parcela se corresponda exactamente con la huella de la planta baja a edificar, y que en ningún caso el suelo de dominio público soporte construcciones de sótanos privados bajo rasante.

2.2. Descripción de la solución de ordenación adoptada.

La ordenación propuesta permite incluir en la futura edificación todas las dotaciones técnicas y urbanísticas obligatorias no computables, a la vez que admite un diseño constructivo más ligero y de mejor calidad arquitectónica, respetando todas las determinaciones de ordenación general, como son la superficie delimitada del ámbito y su edificabilidad máxima lucrativa. Se alteran, únicamente, las determinaciones de ordenación detallada que definen su calificación urbanística, no superando los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el entorno.

La Norma Zonal RCH Residencial Casco Histórico, se mantiene, si bien se sustituye el grado de arquitectura tradicional RCH-AT por el de arquitectura de renovación RCH-AR.

La manzana prevista por el PGOUB, con 12 metros de fondo en las fachadas Norte, Este y Oeste y 9 metros en fachada Sur, se convierte en un bloque abierto en «L» con fachadas principales a norte y este y un fondo edificable de 14,80 metros.

La superficie de ocupación de la huella edificable es de 1.501,75 m^2s de los 3.202,00 m^2s que, según el planeamiento general vigente, pertenecen al ámbito de esta actuación aislada. El resto serán destinados a un sistema local de espacios libres de uso y dominio público.

En cuanto a las alturas, se propone pasar de 6 plantas a 9 plantas, aumentando la proporción sólido capaz/edificabilidad.

A continuación se acompaña una colección de recreaciones gráficas en las que se contrasta mediante una representación volumétrica la ordenación propuesta y la vigente:

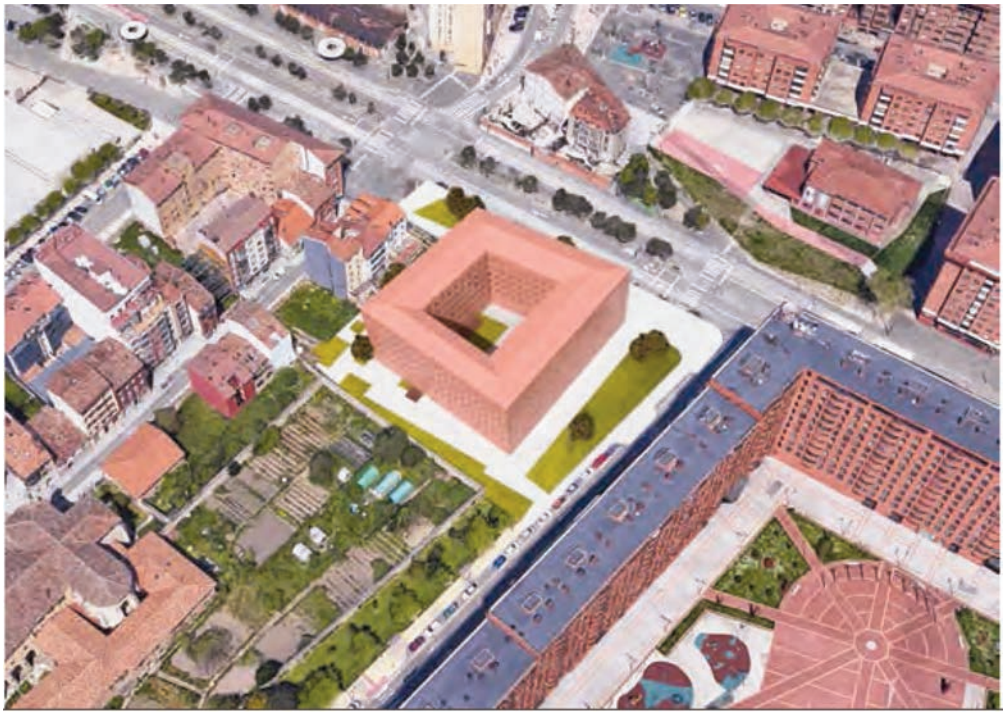
1. Ordenación vigente. Escorzo este.

2. Ordenación propuesta. Escorzo este.

3. Ordenación vigente. Escorzo norte.

4. Ordenación propuesta. Escorzo norte.

5. Ordenación vigente. Escorzo este.



6. Ordenación propuesta. Escorzo este.

7. Ordenación vigente. Escorzo sur.

8. Ordenación propuesta. Escorzo sur.

9. Ordenación vigente. Vista bulevar este.

10. Ordenación propuesta. Vista bulevar oeste.

11. Ordenación vigente. Vista bulevar oeste.

12. Ordenación propuesta. Vista bulevar este.

2.3. Contenido del estudio de detalle.

El artículo 136 del RUCyL determina la documentación que deben contener los estudios de detalle, a fin de reflejar adecuadamente sus determinaciones.

En el caso de este estudio de detalle, dado que se trata de suelo urbano consolidado para el que ya se ha establecido la ordenación detallada, y su propósito es el de modificar, de forma puntual, estas determinaciones, su contenido se limita a la presente memoria vinculante donde se expresan y justifican los objetivos y la propuesta de ordenación, que incluye la relación de las modificaciones respecto de la ordenación detallada vigente y un «resumen ejecutivo» que señala el ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, no siendo necesario ninguno de los documentos relacionados en el apartado 2 del artículo 136, a excepción de la documentación gráfica que se relaciona en el apartado F. Documentos del estudio de detalle de la introducción.

2.4. Determinaciones de ordenación detallada establecidas por el estudio de detalle.

El artículo 133 del RUCyL, sobre determinaciones de planeamiento en Suelo Urbano Consolidado, nos remite a los artículos 92 a 100 donde se señalan las determinaciones de ordenación detallada que pueden establecerse o modificarse para este tipo de suelo.

El presente estudio de detalle incluye determinaciones que asumen la ordenación general y modifican de forma puntual la ordenación detallada establecida por el PGOU de Burgos, en lo que afecta fundamentalmente al área de movimiento y altura máxima del edificio.

2.4.1. Calificación urbanística.

2.4.1.1. Usos pormenorizados.

Se mantiene como uso característico para la parcela, el residencial y los usos considerados como compatibles en la tabla de compatibilidades de uso en normas zonales de la Normativa del PGOUB para la Norma Zonal NZ-RCH Residencial Casco Histórico.

2.4.1.2. Alineaciones.

Se mantienen las alineaciones norte y este de entre las señaladas en el plano PO-4 de ordenación detallada en suelo urbano del PGOU. Se establecen nuevas alineaciones por el sur y oeste que se señalan en el plano O 01 ordenación de volúmenes de este documento.

2.4.1.3. Edificabilidad.

Se mantiene la edificabilidad máxima lucrativa total establecida por el planeamiento general en 9.295 m^2t.

2.4.1.4. Tipología edificatoria.

– Tipología edificatoria: Se varían las características geométricas del volumen a edificar, correspondientes a la tipología que el artículo 137.11.c/ del Plan denomina tipología regulada por definición de la volumetría.

– Vuelos y retranqueos: Se admiten vuelos y entrantes o retranqueos en fachadas con las condiciones establecidas por el PGOU.

– Altura máxima de la edificación:

Se modifican las alturas indicadas en el plano PO-4 de ordenación detallada en suelo urbano del PGOU y se establecen nuevas alturas máximas según se señala en el plano O 01 ordenación de volúmenes de este documento.

– Construcciones por encima de la altura:

Por encima de la altura máxima de un edificio, entendida como tal la contemplada por el planeamiento, podrán admitirse, de entre las construcciones contempladas en el artículo 140 de la normativa del PGOUB, aquellas que lo son en la Norma Zonal de aplicación (RCH-AR) con las imitaciones urbanísticas derivadas de las servidumbres aeronáuticas legales del Aeropuerto de Burgos.

– Esquemas de aparcamiento en garaje:

El plano O-09 esquemas de aparcamiento en garaje del presente documento aporta un esquema del aparcamiento en garajes que se prevé. En este desarrollo se muestra como el diseño de los garajes se propone en su totalidad bajo la huella edificable, de modo que no exista construcción bajo rasante en el subsuelo correspondiente a los espacios libres públicos futuros.

– Espacio exterior accesible:

La ordenación propuesta permite la consideración de espacio exterior accesible en los espacios libres públicos interiores. Esta decisión responde a la intención de garantizar el ataque de los vehículos de salvamento en las traseras construidas de la calle Santa Dorotea; y a la de no imponer en el desarrollo de la vecina actuación aislada AA-NU-35.03B la condición de que todas sus viviendas sean pasantes. No obstante, la ordenación prevista ofrece la posibilidad de doble orientación en la totalidad de las viviendas que vierten a la plaza interior.

2.4.2. Sistemas locales.

Se establece una reserva de sistema local de viario público que se refleja en el plano O 01 ordenación de volúmenes de este documento.

2.4.3. Usos fuera de ordenación.

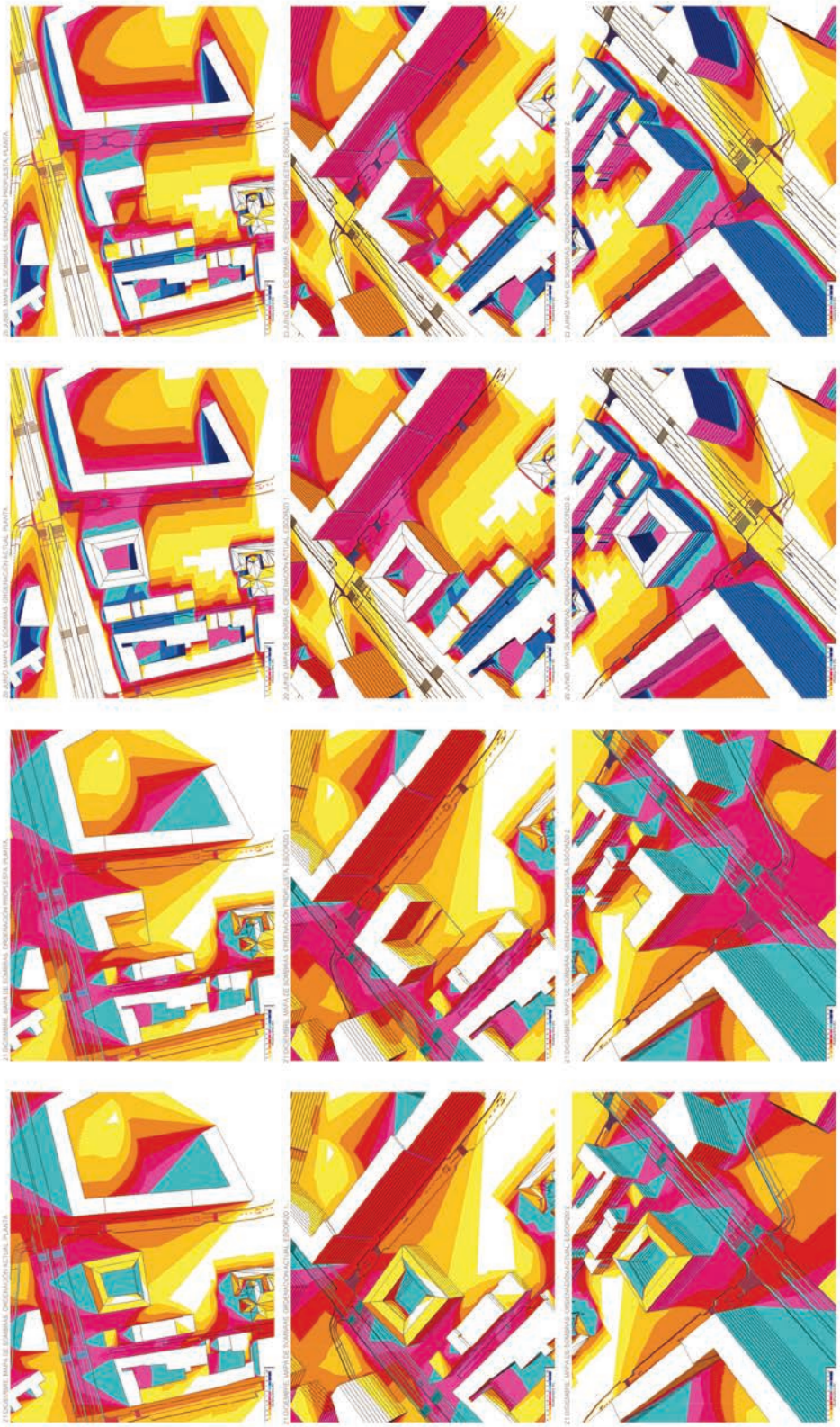
Los incompatibles con la ordenación reflejada en el plano O 01 ordenación de volúmenes de este documento.

2.4.4. Asoleo.

Se garantiza un asoleo mínimo de dos horas el 22 de diciembre, tanto en la edificación propuesta como en las colindantes. El presente estudio de detalle acompaña un estudio de soleamiento que analiza el comportamiento del sol y las sombras el día 21 de diciembre y el día 20 de junio. De esta manera se comprueba, que la nueva ordenación, dada su posición y distancia apenas incide en las edificaciones colindantes, a pesar de la modificación de la volumetría. Las fichas 12/21/08, 12/21/09, y 12/21/10 del estudio de

soleamiento del día 21 de diciembre demuestran que la cara suroeste del complejo de San Agustín mantiene sus condiciones de soleamiento con respecto a la ordenación actual en la totalidad de su superficie, con la excepción de una mínima merma en la esquina más próxima al bulevar, pero siempre por encima de las dos horas de asoleo en el día de menos luz del año. Por otro lado las fichas 12/21/05 y 06/20/05 prueban que la nueva ordenación mejora sensiblemente las condiciones de soleamiento de las traseras de la calle Santa Dorotea.

El estudio de soleamiento se completa con el desarrollo de 12 mapas de sombras obtenidos por el software Shadow Analysis PRO. Seis de éstos se corresponden con el barrido de las condiciones de soleamiento del día 21 de diciembre de 9:00 a 17.00 horas; y los seis restantes para las mismas condiciones horarias en el día 20 de junio. El estudio de esta colección de mapas de sobras permite confirmar que la nueva ordenación apenas produce modificaciones sensibles en las condiciones de soleamiento de las edificaciones colindantes, y que a la vez, las condiciones de soleamiento propias de la ordenación propuesta mejoran radicalmente las de la ordenación vigente dada la supresión de su patio interior.



3. RESUMEN EJECUTIVO

El estudio de detalle modifica las determinaciones de ordenación detallada para suelo urbano consolidado. El ámbito de aplicación de la nueva ordenación detallada es el que se delimita gráficamente en todos los planos de este documento.

El planeamiento general ha sido establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, y este estudio de detalle, que modifica la ordenación detallada, es coherente con los objetivos pretendidos y con las determinaciones establecidas en ese documento normativo.

Cuadro de características. –

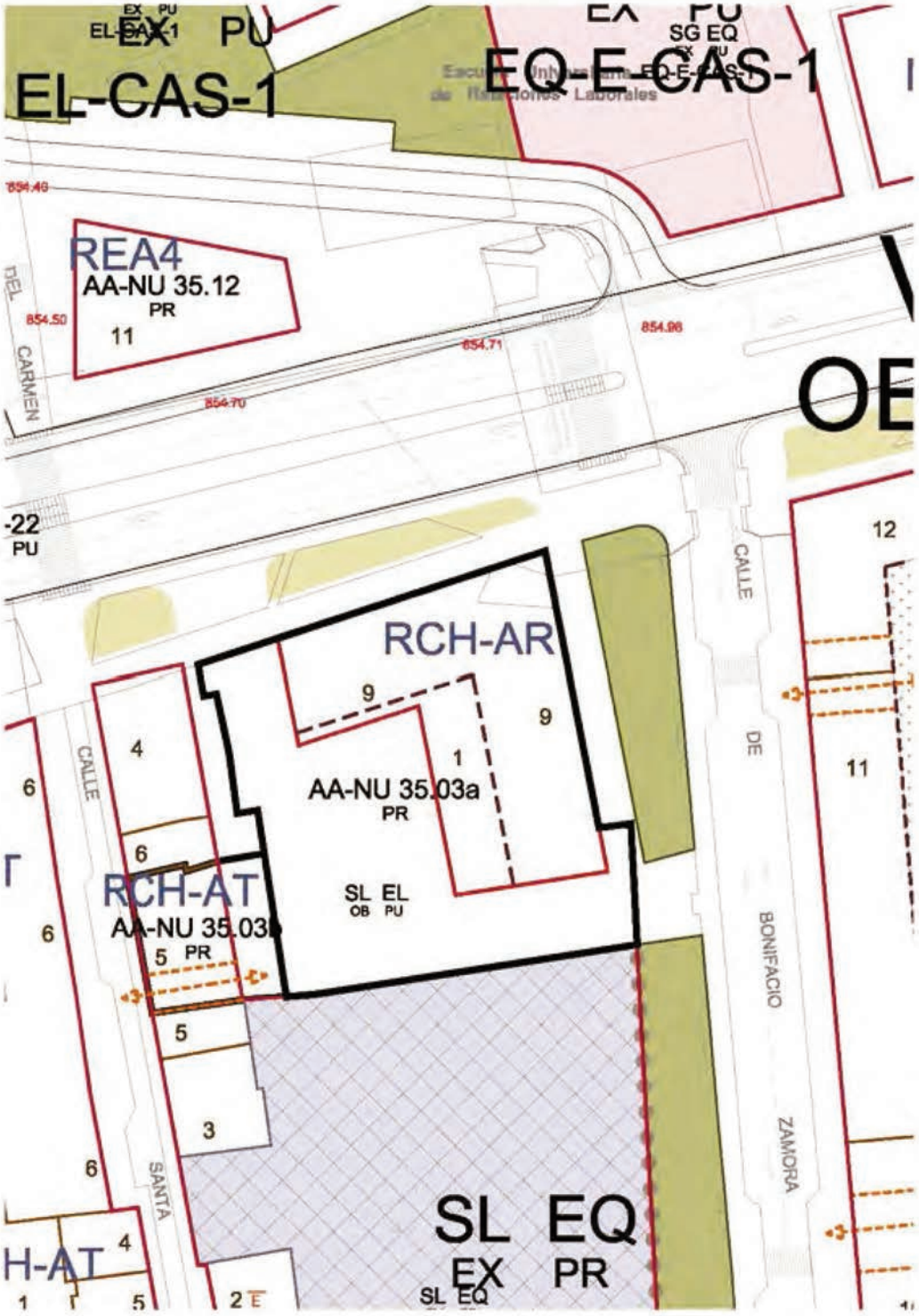
Superficie del ámbito: 3.202 m²s.

Edificabilidad máxima lucrativa total: 9.295 m²t.

Fondos edificables: Según plano O 01 ordenación de volúmenes.

Alturas máximas: Según plano O 01 ordenación de volúmenes.

Ordenación propuesta. AA-UN 35.03 a



Procede la suspensión de otorgamiento de licencias exclusivamente en el ámbito de la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-35.03A, desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial de este estudio de detalle, hasta su entrada en vigor, y en todo caso por un plazo máximo de un año desde su aprobación inicial.

4. DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE RIESGOS

De acuerdo con el apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, se incluye el presente documento a fin de analizar las situaciones de riesgo a las que puede estar sometida la actuación aislada AA-N-43.04 ordenada en el P.G.O.U. de Burgos como suelo urbano consolidado en la ordenanza RCH de uso residencial en vivienda colectiva y tipología de edificación aislada, en función de los usos que sobre la misma asigna el planeamiento de desarrollo, y si fuera el caso, proponer medidas adecuadas para minimizar las consecuencias de dichos riesgos.

4.1. Marco legal.

El marco legal, en cuanto a análisis de riesgos, a tomar en consideración en el municipio de Burgos es el siguiente:

Normativa europea:

– Directiva 2012/18/UE, SEVESO III, relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas por la que se modifica y ulteriormente deroga la Directiva 96/82/CE. (Las disposiciones del nuevo SEVESO III serán aplicables a partir del 1 de junio de 2015).

Normativa estatal:

Planes básicos estatales:

– Plan Director: Plan de Emergencia Nuclear exterior a la Central Nuclear de Santa María de Garoña (Burgos). (PENBU). BOE de 10 de noviembre de 2009.

Planes especiales estatales:

– Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. (SEVESO).

– Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas.

– Resolución de 5 de mayo de 1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico y resolución de 17 de septiembre de 2004, de la Subsecretaría, por la que se ordena la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros, de 16 de julio de 2004, por el que se modifican determinados apartados de la citada Directriz Básica, entre ellos, los Anejos I y II.

– Real Decreto 1564/2010, de 19 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de planificación de protección civil ante el riesgo radiológico.

Normativa territorial:

– Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

– Decreto 130/2003, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León (PLANCAL). (BOCyL 19 de diciembre de 2003).

– Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de Castilla y León. (MPCYL).

– Plan de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León. (INUNCYL).

– Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Incendios Forestales de Castilla y León. (INFOCAL).

Normativa municipal:

– Plan de Emergencia Municipal de Burgos. (PEMBUR).

Para la justificación de la afección o no afección del ámbito a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, nos remitimos al contenido del Plan de Emergencias Municipal de Burgos (PEMBUR), instrumento de iniciativa y alcance municipal que incorpora la planificación básica en la materia, homologado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Castilla y León por Orden PAT/442/2007, de 28 de febrero, sobre homologación de Planes de Emergencia de Protección Civil. En cumplimiento del artículo 10.º de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil, los correspondientes Planes son de aplicación desde el momento de su homologación.

El PEMBUR está en consonancia con el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (en adelante PLANCAL) que tiene carácter de Plan Director conforme a lo previsto en el punto 3.2 de la Norma Básica de Protección Civil (Real Decreto 407/92).

De acuerdo con el contenido del PEMBUR, en el ámbito de la parcela AA-NU-35.03A objeto del presente análisis de riesgos en concreto, no se delimita ninguno de los riesgos señalados. No obstante, podemos considerar que el área puede resultar afectada por riesgo de transporte por carretera y urbano.

4.2. Análisis de riesgos.

Los riesgos planteados en el PEMBUR, se agrupan en dos categorías: Riesgos naturales y riesgos tecnológicos o antrópicos.

Riesgos naturales (tienen su origen en fenómenos naturales):

– Inundación.

– Meteorológicos:

- Olas de calor.

- Olas de frío. Nevadas. Heladas.

- Sequía.
- Grandes tormentas.
- Nieblas.
- Fuertes vientos.

– Movimientos sísmicos.

– Movimientos de ladera.

– Expansividad del terreno.

– Colapso de suelos.

– Incendio forestal.

Riesgos tecnológicos o antrópicos (originados o desencadenados por las actividades humanas):

– Riesgos en el transporte:
- Transporte por carretera.
- Transporte por ferrocarril.
- Transporte aéreo.

– Transporte de mercancías peligrosas.

– Incendio y explosión:

Urbano.

Industrial.

– Químico. Explosión y deflagración industrial.

– Concentraciones humanas.

– Contaminación:
- Contaminación del aire.
- Contaminación del agua.
- Contaminación del suelo.

– Riesgos sanitarios.

– Falta de abastecimiento y fallo en los servicios esenciales:
- Luz.
- Agua.
- Gas.
- Telecomunicaciones.
- Carretera.

Se reproduce a continuación el tenor literal del PEMBUR en lo referente a evaluación de riesgos.

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

los riesgos han sido evaluados y priorizados es el momento de desarrollar un programa de medidas preventivas, asignación de medios y establecer los distintos procedimientos de alarma y socorro, en caso de la ocurrencia de alguno de los riesgos catalogados. El análisis comparativo de los riesgos incluye su probabilidad de ocurrencia y las consecuencias desfavorables para la población, sus bienes y el medio ambiente. Una vez estimados estos dos parámetros se asignará a cada riesgo, en las tareas de planificación, una prioridad.

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

Este método es el elegido por el PLANCAL, porque "tiene su aplicación cuando no es preciso un análisis exhaustivo de las causas de los accidentes y basta con una idea de la frecuencia con que cabe esperar dichos accidentes o fijar una valoración de los daños esperados".

Para poder evaluar los riesgos, se utilizan tres niveles: Bajo, medio o alto.

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

La fórmula a utilizar es la siguiente:

R = P x C (Riesgo = Probabilidad x Consecuencias)

Probabilidad:

– Categoría 1: Valor 5:

- Acontecimiento muy poco probable, pero posible.
- Periodo de retorno mayor a 10 años.

– Categoría 2: Valor 12:

- Acontecimiento raro, pero que ha ocurrido en alguna ocasión.
- Periodo de retorno entre cinco y diez años.

– Categoría 3: Valor 20:

- Acontecimiento poco frecuente.
- Periodo de retorno entre tres y cinco años.
- Riesgo al que por su naturaleza aleatoria no se le puede atribuir una frecuencia determinada.

– Categoría 4: Valor 35:

- Acontecimiento relativamente frecuente.
- Periodo de retorno entre uno y tres años.

– Categoría 5: Valor 50:

- Acontecimiento frecuente.
- Periodo de retorno inferior a un año.

Consecuencias:

– Categoría 1: Valor 15. Consecuencias menores:

- Sólo cabe esperar pequeños daños materiales.

– Categoría 2: Valor 50. Consecuencias significativas:

- Pueden producirse daños materiales limitados en alcance e importancia.

- Sólo puede esperarse lesiones para individuos con condiciones de salud susceptibles de tener complicaciones.

– Categoría 3: Valor 100. Consecuencias serias:

- Daños materiales considerables.

- Posibilidad de lesiones y/o muertes, si no se toman las medidas correctivas eficaces con rapidez.

- Efectos adversos al medio ambiente en zonas relativamente limitadas.

– Categoría 4: Valor 220. Consecuencias críticas:

- Daños materiales importantes.

- Posibilidad de la existencia de varios heridos y/o muertos.

- Alteraciones importantes al medio ambiente en zonas amplias.

– Categoría 5: Valor 350. Consecuencias catastróficas:

- Daños materiales irreparables.

- Cabe esperar que un elevado número de personas se vean afectadas en su vida o su salud.

- Alteraciones graves en el medio ambiente de zonas muy extensas.

En el caso anterior, se valorará la categoría en la que se encuentra comprendida la consecuencia más desfavorable, de los tres aspectos considerados.

Método de valoración de riesgos:

PROBABILIDAD	
CATEGORÍA	*VALOR*
1	*5*
2	*12*
3	*20*
4	*35*
5	*50*

CONSECUENCIAS	
CATEGORÍA	*VALOR*
1	*15*
2	*50*
3	*100*
4	*220*
5	*350*

Rr = P x C	
VALORACIÓN	
Rr menor de 1000	*RIESGO BAJO*
Rr entre 1000 y 3000	*RIESGO MEDIO*
Rr mayor de 3000	*RIESGO ALTO*

En la zona de riesgo de nivel bajo, se encontrará el umbral a partir del cual se deben adoptar medidas de prevención, sabiendo que el riesgo nulo no existe.

Con este valor relativo estimado de cada riesgo se puede establecer una escala realista y priorizada para el PEMBUR.

Una vez inventariados los riesgos y conocida su magnitud, se describe de manera precisa en cada uno de ellos, que superficie de Burgos y su área de influencia se podrían ver afectadas por la ocurrencia de ese riesgo.

Como hemos mencionado al inicio, la parcela AA-NU-35.03A objeto del presente análisis de riesgos sólo estaría afectada, por proximidad, a riesgos antrópicos o tecnológicos, es decir, desencadenados u originados por las actividades humanas, como son el riesgo por transporte por carretera y urbano.

4.2.1. Riesgo en el transporte.

En la sociedad actual, dentro de los riesgos de origen tecnológico uno de las más importantes es el derivado del transporte en general, pero principalmente por tierra y aire.

4.2.1.1. Transporte por carretera.

Origen o causa del riesgo:

El riesgo específico en el caso de transporte por carretera es el accidente en la red viaria. Los viales tanto urbanos como interurbanos han sido la infraestructura que ha soportado en la última década un mayor incremento en los tráficos. Se pueden distinguir dos tipos de tráfico rodado: Tráfico urbano y tráfico por carretera.

Localización del riesgo:

Bulevar ferroviario y calle de Bonifacio Zamora, ambas dentro del casco urbano de Burgos.

Condiciones de ocurrencia:

Accidente de vehículos rodados (colisión, salida, atropellos, alcance, embestida, etc.).

Efectos:

Daños a la integridad de las personas y daños materiales.

Valoración del riesgo:

Una vez cerrado el anillo de circunvalación de Burgos, el transporte por carretera en el centro urbano, ha bajado en un grado importante, por lo que los riegos en el transporte por carretera se han reducido considerablemente. Con base en estas consecuencias y de acuerdo al método de evaluación de riesgos establecido en el PEMBUR, consideramos el siguiente nivel de riesgos en el área.

Probabilidad:

– Categoría 2: Valor 12:

- Acontecimiento raro, pero que ha ocurrido en alguna ocasión.
- Periodo de retorno entre cinco y diez años.

Consecuencias:

– Categoría 2: Valor 50. Consecuencias significativas:

- Pueden producirse daños materiales limitados en alcance e importancia.

- Sólo puede esperarse lesiones para individuos con condiciones de salud susceptibles de tener complicaciones.

Valoración del riesgo:

Rr = P x C

Rr = 12 x 50 = 600

Rr menor de 1.000. Riesgo bajo

4.2.2. Riesgos por transporte de mercancías peligrosas.

Origen o causa del riesgo:

El riesgo de transporte de mercancías peligrosas es especialmente peligroso por el tipo de mercancías transportadas.

Estadísticamente, la siniestralidad de los transportes de mercancías peligrosas es menor que en el transporte de otros materiales. No obstante, el transporte de mercancías peligrosas entraña dos peligros, el de la propia mercancía transportada y el del vehículo que la transporta. Por otra parte, en caso de siniestro, también existe una alta probabilidad de riesgo de incendio y explosión.

Condiciones de ocurrencia:

Accidente en el vehículo rodado que transporte este tipo de mercancías.

Localización del riesgo:

Bulevar ferroviario y calle de Bonifacio Zamora, ambas dentro del casco urbano de Burgos.

Efectos:

Daños a la integridad de las personas y al medio ambiente.

Valoración del riesgo

El municipio de Burgos no ha registrado emergencias de este tipo por un periodo superior a 10 años, no obstante, de acuerdo al método de evaluación de riesgos establecido en el PEMBUR, consideramos el siguiente nivel de riesgos en el área.

Probabilidad:

– Categoría 2: Valor 12:

- Acontecimiento raro, pero que ha ocurrido en alguna ocasión.

- Periodo de retorno entre cinco y diez años.

Consecuencias:

– Categoría 3: Valor 100. Consecuencias serias:

- Daños materiales considerables.

- Posibilidad de lesiones y/o muertes, si no se toman las medidas correctivas eficaces con rapidez.

- Efectos adversos al medio ambiente en zonas relativamente limitadas.

Valoración del riesgo:

Rr = P x C

Rr = 12 x 100 = 1.200

Rr entre 1.000 y 3.000 RIESGO MEDIO

Riesgo de transportes de mercancías peligrosas (PEMBUR)

4.3. SÍNTESIS ANÁLISIS DE RIESGOS.

La evaluación de riesgos a los que puede quedar afecta la parcela objeto del presente análisis de riesgos, se resume de la forma siguiente:

RIESGO	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES DE OCURRENCIA	EFECTOS	VALORES		
				P	C	Rr
Transporte por carretera	Bulevar Ferroviario y calle de Bonifacio Zamora, ambas dentro del casco urbano de Burgos.	Accidente de vehículos rodados (colisión, salida, atropellos, alcance, embestida, etc.)	Daños a la integridad de las personas y daños materiales.	12	50	600 BAJO
Transporte de mercancías peligrosas	Bulevar Ferroviario y calle de Bonifacio Zamora, ambas dentro del casco urbano de Burgos.	Accidente en el vehículo rodado que transporte este tipo de mercancías.	Daños a la integridad de las personas y al medio ambiente.	12	100	1200 MEDIO

4.4. Conclusiones.

De acuerdo con lo expuesto puede concluirse que el ámbito de la actuación aislada AA-NU-35.03A, objeto de este análisis de riesgos, no se encuentra afectada por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en este documento.

El presente trabajo contiene, a juicio del técnico que suscribe, la documentación que debe formar parte de un estudio de detalle, según lo establecido en el artículo 19 del PGOU de Burgos y el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León/1999, y con lo dispuesto en los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, pudiendo servir de base para la aprobación del mismo por los Órganos competentes del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Burgos, noviembre de 2017.

El Arquitecto colegiado
número 726 del COACYLE,
Ignacio Camarero Julián

El Promotor,
Miguel Méndez Ordóñez