



### 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 parcela EQ-E-RVE-1 para Centro de Educación Infantil Municipal sita en calle Juan de Padilla, promovido por la Gerencia Municipal de Servicios Sociales.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2018, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de parcela EQ-E-RVE-1 para Centro de Educación Infantil Municipal sita en calle Juan de Padilla, promovido por la Gerencia Municipal de Servicios Sociales, según documento técnico registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 13 de diciembre de 2017.

A fin de cumplimentar el dispositivo segundo de 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 42 de fecha 28 de febrero de 2018, prensa local (Diario de Burgos de fecha 26 de febrero 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 período de información pública sí 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 n.º 8.520 y fecha 19/02/2018: 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 n.º 13.917 y fecha 19/03/2018: 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.

3) Registro General de Entrada n.º 15.592 y fecha 27/03/2018: Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, en el que se concluye que el informe es favorable.



4) Registro General de Entrada n.º 13.816 y fecha 16/03/2018: 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 de Entrada n.º 18.093 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.

6) Registro General de Entrada n.º 17.939 y fecha 09/04/2018: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en el que se concluye que el informe es favorable, pero con ciertas condiciones que se informan a continuación.

– 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, salvo el emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, sobre el que se informa más adelante.

Por otro lado, 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.

Asimismo, y en otro orden de asuntos, en el expediente administrativo consta, con registro de salida de la Gerencia Municipal de Fomento de fecha 11 de enero de 2018, una notificación dirigida a la Excm. 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 15 de enero de 2018.

Sobre el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento:

El informe, que cuenta con Registro General de Entrada n.º 17.939 y fecha 09/04/2018, informa sobre las siguientes cuestiones:

1. Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe.

El carácter del informe posee carácter preceptivo y vinculante.

2. Servidumbres Aeronáuticas. Afecciones sobre el territorio.



La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto del 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.

El “Estudio de Detalle para la Ordenación Detallada de parcela EQ-E-RVE-1, Centro de Educación Infantil Municipal calle Juan de Padilla, n.º 1” deberá incorporar entre sus planos normativos el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que se adjunta como Anexo I al presente informe, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

(...)

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de Detalle para la Ordenación Detallada de parcela EQ-E-RVE-1, Centro de Educación Infantil Municipal calle Juan de Padilla, n.º 1” en el término municipal de Burgos, en lo que a servidumbre aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

### 3. Normativa sobre autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas palas–, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción o similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

#### – Respuesta municipal:

En relación con las cuestiones puestas de manifiesto en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, conviene aclarar que en el apartado V.4.4 de la página 29 de la Memoria Vinculante del documento del Estudio de Detalle aprobado inicialmente ya se recogen las condiciones puestas de manifiesto en dicho informe, por lo que el documento aprobado inicialmente ya cumple y no es necesario que sea corregido.

Además en el mismo informe se dice que el Centro Directivo informa favorablemente el Estudio de Detalle.

Sin embargo, de todo el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento la única circunstancia que quedaría por subsanar es la incorporación



entre los planos del Estudio de Detalle del plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que se adjunta como Anexo I del informe.

Sobre esta cuestión se informa que el documento del Estudio de Detalle, previamente a su aprobación definitiva, deberá incorporar el mencionado plano.

*– 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 parcela EQ-E-RVE-1 para Centro de Educación Infantil Municipal sita en calle Juan de Padilla”, que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el 8 de febrero de 2018, y se informa favorablemente para continuar con su tramitación”.

En el documento técnico se ha incorporado plano de Servidumbres Aeronáuticas al que se refiere el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

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 parcela EQ-E-RVE-1 para Centro de Educación Infantil Municipal sita en calle Juan de Padilla, promovido por la Gerencia Municipal de Servicios Sociales, según documento técnico registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 13 de diciembre de 2017.

*Segundo.* – Notificar el presente acuerdo a la Gerencia Municipal de Servicios Sociales y 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 28 de mayo de 2018.

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

\* \* \*



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

– *Memoria informativa.*

1.1. Datos del encargo.

1.1.1. Promotor del Estudio de Detalle.

1.1.2. Autores del Estudio de Detalle.

1.1.3. Antecedentes.

1.1.4. Objeto del Estudio de Detalle.

1.1.5. Documentación.

1.1.6. Tramitación.

1.2. Información urbanística.

1.2.1. Ámbito del Estudio de Detalle.

1.2.2. Régimen de la Propiedad - Titulares de los terrenos.

1.2.3. Elementos y valores relevantes del ámbito.

1.2.4. Dotaciones urbanísticas existentes.

1.2.5. Situación y calificación de los terrenos en el PGOU de Burgos.

1.3. Anejos a la memoria informativa.

Anejo 1.1. Documentación fotográfica.

– *Documentación gráfica.*

– *Memoria vinculante.*

V.0. – Justificación de la conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle.

V.1. – Relación y justificación de los objetivos de ordenación.

V.2. – Relación y clasificación de las condiciones de ordenación de la propuesta.

V.2.1. – Relación de condiciones de ordenación que no se alteran en la propuesta.

V.2.2. – Relación de condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.

V.2.3. – Relación de condiciones de ordenación general vigentes.

V.3. – Justificación de la ordenación propuesta.

V.3.1. – Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general vigente.

V.3.2. – Justificación de las condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.

V.3.3. – Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.

V.4. – Análisis de otras consecuencias de la ordenación propuesta.



V.4.1 – Consecuencias en relación con las reservas establecidas por la legislación vigente.

V.4.2. – Consecuencias en relación con la urbanización ejecutada.

V.4.3. – Consecuencias en relación con la Ley 4/2007.- Protección ciudadana de Castilla y León. Análisis de riesgos.

V.4.4. – Consecuencias en relación con las servidumbres aeronáuticas.

V.4.5. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de ruido.

V.4.6. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de evaluación ambiental.

– *Memoria de la ordenación.*

0.1. – Determinaciones/normativa de la nueva ordenación propuesta.

\* \* \*

## ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA EQ-E-RVE-1,  
C/ JUAN DE PADILLA, N.º 1 (C), 09006 BURGOS

CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL MUNICIPAL CALLE JUAN DE PADILLA

## ÍNDICE

– *Memoria vinculante.*

V.0. – Justificación de la conveniencia de la redacción del presente Estudio de Detalle.

V.1. – Relación y justificación de los objetivos de la ordenación.

V.2. – Relación y clasificación de las condiciones de ordenación de la propuesta.

V.2.1. – Relación de condiciones de ordenación que no se alteran en la propuesta.

V.2.2. – Relación de condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.

V.2.3. – Relación de condiciones de ordenación que se modifican en la propuesta.

V.3. – Justificación de la ordenación propuesta.

V.3.1. – Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general vigentes.

V.3.2. – Justificación de las condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.

V.3.3. – Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.

V.4. – Análisis de otras consecuencias de la ordenación propuesta.

V.4.1 – Consecuencias en relación con las reservas establecidas en la legislación vigente.





V.4.2. – Consecuencias en relación con la urbanización ejecutada.

V.4.3. – Consecuencias en relación con la Ley 4/2007.- Protección ciudadana de Castilla y León. Análisis de riesgos.

V.4.4. – Consecuencias en relación con las servidumbres aeronáuticas.

V.4.5. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de ruido.

V.4.6. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de evaluación ambiental.

V.5. – Anejos a la memoria vinculante.

Anejo V.1. – Resumen ejecutivo.

V.0. – JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Como se ha señalado en el apartado correspondiente el objeto del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación detallada que establece el planeamiento urbanístico para los terrenos del ámbito, en virtud de lo que establecen los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dicha legislación establece que los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano y pueden tener por objeto, entre otros:

- En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

El objeto del presente Estudio de Detalle tiene cobertura en virtud de lo establecido por:

- La legislación urbanística vigente, en concreto en el citado Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en tanto que completa la ordenación detallada de un ámbito que cuenta con planeamiento general en vigor, tal como ha quedado reflejado en los apartados correspondientes de la parte de información.

- El planeamiento general vigente, en concreto el P.G.O.U. de Burgos (PGOU-2014), en tanto que establece, para el uso dotacional, en el artículo 73 «Condiciones de ordenación para los equipamientos», que la ordenación para nuevas edificaciones se realizará mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes.

Por otra parte, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística vigente:

- El presente Estudio de Detalle no modifica las determinaciones de ordenación general vigentes como se justifica convenientemente en los apartados siguientes.

- La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, en lo referente al uso del suelo de acuerdo al interés general, a la función social de la propiedad y al principio de desarrollo sostenible, en especial en lo referente al progreso social y económico, en tanto que supone la modernización de un equipamiento existente.





Lo expuesto anteriormente justifica la adecuación y conveniencia de la redacción del presente Estudio de Detalle, en relación con la ordenación de la parcela EQ-E-RVE-1, en la calle Juan de Padilla, n.º 1 de Burgos.

V.1. – RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

El objeto del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación detallada establecida por el planeamiento general vigente (PGOU-2014), de acuerdo con el art. 73 «Condiciones de ordenación para los equipamientos» de dicho planeamiento general, artículo en el que se establece que la ordenación para edificaciones de nueva planta se realizará mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.

Por tanto, se trata de establecer los parámetros de ordenación detallada que definan, de forma pormenorizada, la relación entre la parcela y la edificación que se vaya a levantar sobre ella. Todo ello teniendo como base una serie de objetivos que se relacionan y justifican a continuación:

1. Respetar los objetivos, criterios y otras condiciones de carácter vinculante del planeamiento general y sectorial de aplicación. Ninguno de ellos se ve afectado por el presente documento como se justifica en el apartado correspondiente.

2. Favorecer el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para el futuro equipamiento en el pliego de condiciones que rige el procedimiento de adjudicación, señalado en el apartado I.1.3 «Antecedentes» del presente documento, especialmente los relacionados con la condición de edificio de consumo de energía casi nulo (EECN). Estos aspectos tienen que ver con la posición del edificio en la parcela que se contempla en el presente documento.

3. Completar la ordenación detallada del suelo urbano ordenando los volúmenes edificables de forma que ésta sea coherente y acorde con el uso y tipo de la edificación y el entorno en el que se ubica, a través de los siguientes planteamientos:

- Concentrando la zona edificada en una parte de la parcela que permita obtener una buena relación entre forma y compacidad del edificio a los efectos de unas mejores condiciones a efectos energéticos del mismo.

- Posicionando la huella de la edificación dentro de la parcela, de forma que se aprovechen las mejores orientaciones (sur y este) tanto para los espacios cerrados principales como para los espacios abiertos (patios de esparcimiento) del edificio.

- Respetando el mayor número posible de especies vegetales que se encuentran actualmente en la parcela, una vez comprobada su compatibilidad con la futura edificación, lo que favorece las condiciones de utilización de los espacios abiertos, así como la integración del edificio con su entorno.

- Planteando la zona de aparcamiento como zona de amortiguamiento entre el espacio libre de uso exterior y el viario más estrecho al que da la parcela.

- Estableciendo una altura total que permita diferentes alturas libres en el edificio de forma que se favorezca la obtención del mayor grado de iluminación natural de sus estancias interiores, a través de iluminación superior.



4. Asegurar que la ordenación detallada propuesta atienda al interés general y a la función social de la propiedad, en tanto que la nueva ordenación permite:

- Un desarrollo más sostenible de la edificación, derivado de las condiciones de posición y morfología de la edificación que se ha señalado anteriormente.

- El cumplimiento de la normativa específica vigente, especialmente en lo que se refiere a las condiciones del uso dotacional-equipamiento.

- Unas mejores condiciones para el entorno en la medida en que la propuesta mejora la calidad urbana mediante una disposición volumétrica que favorece la continuidad y armonía del espacio urbano próximo.

V.2. – RELACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA.

V.2.1. – *Relación de condiciones de ordenación que no se alteran en la propuesta.*

- Parcela: Superficie y clasificación.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle es la parcela EQ-E-RVE-1 incluida dentro del Suelo Urbano Consolidado con una superficie de 1.912,00 m<sup>2</sup>. Estos aspectos se mantienen en la nueva ordenación sin modificación alguna.

- Uso característico.

El uso característico asignado a la parcela de referencia es el uso dotacional público, dentro del conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar al servicio de la población. Dentro del uso dotacional a la parcela se le asigna el uso equipamiento colectivo público destinado a la enseñanza, uso que no se modifica en el presente documento.

- Usos compatibles.

Los establecidos en el artículo 76 del PGOU-2014. La compatibilidad de uso en la parcela no se modifica.

- Alineaciones.

Las reflejadas en los Planos de Ordenación detallada en suelo urbano (Planos PO-4) del PGOU-2014. No se establecen alineaciones obligatorias. Estos aspectos se mantienen en la propuesta de ordenación.

- Edificabilidad.

2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo mismo que establece la ordenación detallada actual.

- Reserva para plazas de aparcamiento.

El artículo 34 «Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios» incluido en el planeamiento general vigente establece en su punto 1.c que los edificios que se construyan en las parcelas de uso dotacional dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de aparcamiento de superficie edificada.



El artículo 78 «Condiciones para los equipamientos», incluido en el planeamiento general vigente, establece las condiciones que han de cumplir las plazas de aparcamiento obligatorias al servicio de los equipamientos.

Todas estas condiciones se mantienen en la propuesta de ordenación del presente documento.

*V.2.2. – Relación de condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.*

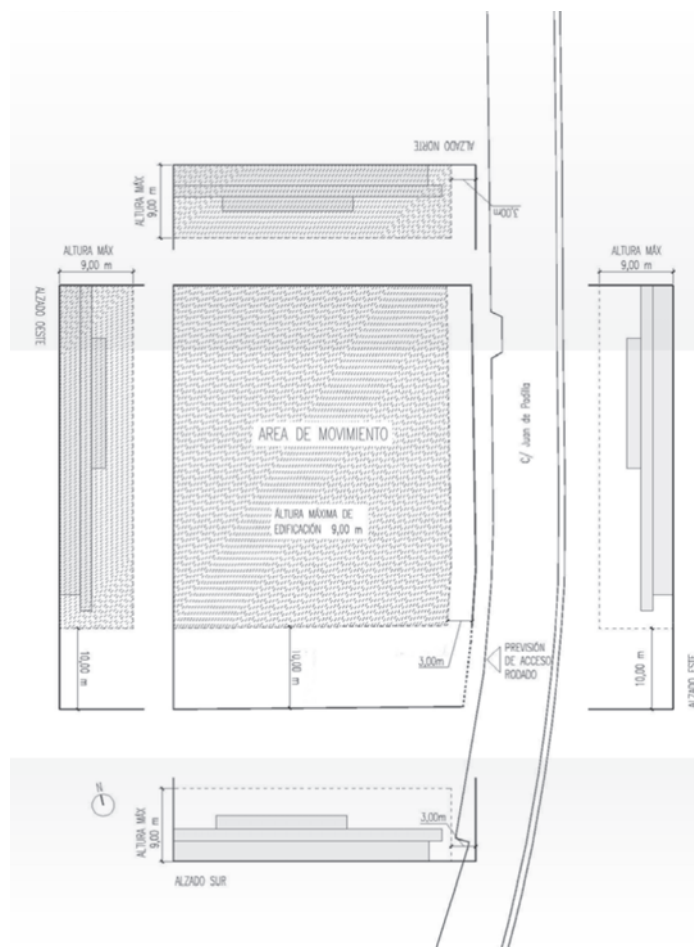
– Posición de la edificación/Área de movimiento.

No se establece en el planeamiento general.

El presente Estudio de Detalle establece la posición de la edificación mediante la definición de un área de movimiento, como área susceptible de ser ocupada por la edificación. Esta área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

Esta área de movimiento es el que aparece reflejado en la documentación gráfica del presente documento.

#### ORDENACIÓN DE VOLÚMENES





– Ocupación máxima de la parcela/Área de movimiento.

No se establece en el planeamiento general, por tanto se permite el 100% de ocupación.

El presente Estudio de Detalle establece la ocupación máxima de la edificación mediante la definición de un área de movimiento, como área susceptible de ser ocupada por la edificación. Esta área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

Esta área de movimiento es el que aparece reflejado en la documentación gráfica del presente documento.

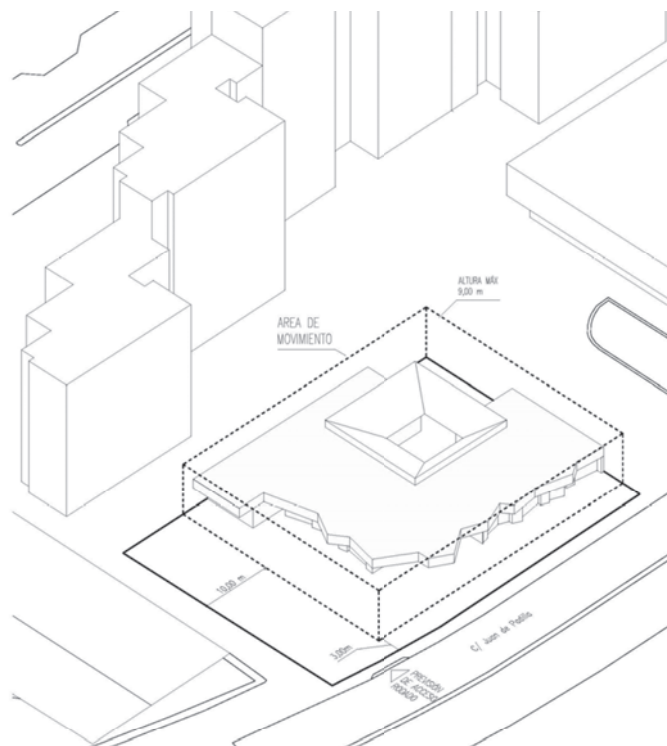
Se autorizan soluciones edificatorias en las que haya cierta libertad en la configuración volumétrica del edificio y en la relación de éste con la parcela, siempre que se respete el área de movimiento señalado.

– Altura máxima/Sólido capaz.

No se establece en el planeamiento general.

El presente documento establece una altura máxima de 9 m, dentro del área de movimiento establecido, debiendo inscribirse la edificación construida sobre rasante dentro del volumen del sólido capaz así definido.

Se autorizan soluciones edificatorias en las que haya cierta libertad en la configuración volumétrica del edificio y en la relación de éste con la parcela, siempre que se respete el sólido capaz señalado.





- Número de plantas.

No se establece en el planeamiento general.

El presente documento no establece número de plantas, quedando limitada la altura máxima por lo establecido en la condición «Altura máxima/Sólido capaz».

*V.2.3. – Relación de condiciones de ordenación que se modifican en la propuesta.*

El presente documento no establece la modificación de ninguna de las condiciones de ordenación detallada respecto de lo que establece el planeamiento general vigente.

Los parámetros y determinaciones que no se reflejan en este apartado de normativa serán los que son de aplicación en el momento anterior al presente Estudio de Detalle, abarcando éste los aspectos que expresamente quedan recogidos en esta documentación.

**V.3. – JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

*V.3.1. – Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general vigentes.*

Aparte de lo señalado en el apartado V.1 de esta Memoria Vinculante en cuanto a la justificación de los objetivos de la propuesta, el presente documento y las propuestas de ordenación que en él se incluyen respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, establecidas en el artículo 80 del RUCyL, en tanto que:

- No se modifican los objetivos y propuestas de ordenación establecidos por el planeamiento general.
- No se modifica la clasificación del suelo.
- No afecta a los sistemas generales de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos ni espacios protegidos.
- No afecta a ningún elemento catalogado.
- No se modifican las reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.
- No tienen ninguna relación con la división de las unidades urbanas.

*V.3.2. – Justificación de las condiciones de ordenación que se completan en la propuesta.*

- Posición de la edificación/Área de movimiento.

La posición de la edificación se justifica en base a la obtención de las mejores condiciones de orientación, tanto para la iluminación de las estancias principales como para los espacios exteriores de esparcimiento.

Los retranqueos resultantes del área de movimiento son aquellos que permiten dotar a los espacios libres de una adecuada funcionalidad:

- Ancho adecuado para los patios exteriores, enfrente de las aulas.
- Ancho adecuado para la ubicación de la dotación de plazas de aparcamiento, definiendo una zona diferenciada y alejada de la edificación.



Por otra parte, la posición de la edificación se obtiene como consecuencia de la contemplación de los requisitos y necesidades expresados en el pliego de condiciones del concurso señalado en el apartado de antecedentes.

– Ocupación máxima de la parcela/Área de movimiento.

Se establece un área de movimiento que permita soluciones edificatorias en las que haya cierta libertad en la disposición volumétrica, en atención al uso (equipamiento de enseñanza para niños pequeños), que favorezca la diversidad de espacios exteriores e interiores para dar respuesta a la componente recreativa y lúdica de funcionamiento de la edificación.

Por otra parte, la ocupación máxima de la parcela viene determinada como consecuencia de la contemplación de los requisitos y necesidades expresados en el pliego de condiciones del concurso señalado en el apartado de antecedentes.

– Altura máxima/Sólido capaz.

Se establece un sólido capaz que permita soluciones edificatorias en las que haya cierta libertad en la disposición volumétrica, en atención al uso (equipamiento de enseñanza para niños pequeños), que favorezca la diversidad de espacios exteriores e interiores para dar respuesta a la componente recreativa y lúdica de funcionamiento de la edificación.

Por otra parte, la altura establecida pretende responder a los requisitos y condicionantes establecidos en el pliego de condiciones del concurso señalado en el apartado de antecedentes, así como favorecer la posible necesidad de futuras ampliaciones.

– Número de plantas.

No se establece número de plantas dado que el programa de este tipo de equipamientos tiene un desarrollo, fundamentalmente en planta baja, pero se opta por ofrecer la posibilidad de ubicar una planta primera que albergue otros usos relacionados con necesidades sobrevenidas. Siempre dentro de la altura máxima que establece la definición del sólido capaz, entendiendo esta altura como la dimensión que define la limitación en cuanto a este parámetro.

*V.3.3. – Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.*

La ordenación detallada establecida en el presente Estudio de Detalle afecta única y exclusivamente a la parcela objeto del mismo, no planteando ninguna modificación ni perjuicio de las condiciones de ordenación de las fincas colindantes.

**V.4. – ANÁLISIS DE OTRAS CONSECUENCIAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

*V.4.1. – Consecuencias en relación con las reservas establecidas por la legislación vigente.*

En lo que respecta a la modificación de los espacios libres y equipamientos a que se refiere el artículo 172 del RUCyL:





– No se considera de aplicación al caso que nos ocupa puesto que el presente Estudio de Detalle se limita exclusivamente a la definición de la posición y volumen de la edificación de dichos equipamientos, manteniendo la calificación de los equipamientos y espacios libres existentes en la actualidad, la calificación y la funcionalidad de los mismos; además, ha quedado acreditado previamente el mayor interés público de la solución planteada por este documento.

En lo que respecta al incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres y demás dotaciones urbanísticas a que se refiere el artículo 173 del RUCyL:

– No se considera de aplicación al caso que nos ocupa por tratarse de una porción de suelo urbano consolidado en el que no se plantea un aumento del número de viviendas ni de la superficie edificable con destino privado y no habiéndose incrementado la edificabilidad por encima de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

*V.4.2. – Consecuencias en relación con la urbanización ejecutada.*

Las propuestas de ordenación no tienen implicación alguna en la urbanización ejecutada, ya que, aunque la urbanización se encuentra totalmente terminada, las condiciones actuales de dicha urbanización son compatibles con la nueva ordenación, realizando los ajustes necesarios (vado para acceso de vehículos).

*V.4.3. – Consecuencias en relación con la Ley 4/2007.- Protección Ciudadana de Castilla y León. Análisis de riesgos.*

La citada Ley establece en su apartado primero que: «Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos».

El informe emitido por el Servicio de Protección y Asistencia Ciudadana de la Agencia de Protección Civil y Consumo, emitido como consecuencia de la tramitación del PGOU-2014, insta a incorporar a la documentación de dicho planeamiento un informe que contemple un análisis de riesgos tanto naturales como tecnológicos que afectan al término municipal de Burgos, así como una evaluación de la compatibilidad del modelo territorial propuesto con los citados riesgos y, en caso de no resultar adecuado, el establecimiento de modificaciones o medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

Este documento denominado «Análisis de los riesgos y su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos» se incorpora al planeamiento general y establece el análisis de dichos riesgos en relación con la propuesta de ordenación del Plan General.

El presente documento no incluye modificación alguna de la propuesta de ordenación establecida por el Plan General, se limita a completar la ordenación detallada vigente en suelo urbano, sin clasificar ni calificar nuevos suelos. De la aplicación de las condiciones de ordenación que se completan no se deriva un incremento de la exposición a dichos riesgos, por lo que el contenido de dicho análisis es aplicable al ámbito del presente documento, tanto en lo relativo a riesgos tecnológicos como en lo relativo a riesgos naturales.





*V.4.4. – Consecuencias en relación con las servidumbres aeronáuticas.*

Consultada la normativa y los planos del vigente PGOUB 2014, según el plano de ordenación PO-10-I de servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, el ámbito quedaría fuera de la zona de afección. Sin embargo, en el plano PO-10-II de servidumbres de operación de las aeronaves, el ámbito se localiza entre el límite de aproximación final VOR RWY04 altitud 1.046 metros y el límite de aproximación intermedia VOR RWY22 altitud 1.135 metros, siendo éstas 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 de 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 el ámbito se encuentran por debajo de 865 metros de altitud 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 en torno a 875 metros de altitud, en ningún caso se va a superar la altura límite de los 1.046 metros, dado que la altura máxima permitida por la actuación para las edificaciones del ámbito son 9 metros y no superaría la altura límite, por lo que existe margen suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas.

No obstante, cualquier emisor radioeléctrico u otros dispositivos que pudieran dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el art. 16 del Decreto 584/72. Dado que las servidumbres aeronáuticas suponen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

*V.4.5. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de ruido.*

Además de la legislación específica en materia de ruido, en el ámbito del presente documento resulta de aplicación el Mapa Estratégico de Ruido del municipio de Burgos, aprobado por Orden FYM/689/2012, de 8 de agosto, así como la ordenanza municipal de ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2012.

Dentro del Mapa Estratégico de Ruido de Burgos, están incluidos los mapas de zonificación acústica de todo el término municipal, observándose en la hoja 31 del plano «AG\_CYL\_BU\_ZON» que el ámbito objeto de la presente actuación está considerado como un área levemente ruidosa de tipo 2, enmarcándola dentro de un uso residencial o de hospedaje.

Por otro lado, en la hoja 31 del plano «AG\_CYL\_BU\_T\_Ln\_CON» que es el mapa de conflicto Ln ruido total, el ámbito en cuestión no supera los objetivos de calidad acústica en función de la zonificación acústica, aunque se encuentra próximo a un vial que está entre 0 y 5 dBA.

Por tanto, respecto a la situación acústica actual del ámbito, se concluye que los niveles sonoros a los que se encuentra expuesto el ámbito objeto de esta actuación no son superiores a los establecidos como objetivos de calidad acústica en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.



De conformidad al apartado 3 del Anexo II de la misma Ley, «En las áreas urbanizadas con valores acústicos superiores a los valores objetivo no podrán instalarse nuevos focos sonoros que ocasionen un incremento en los valores existentes». En este sentido se recuerda que en la misma parcela ya estaba instalada una guardería, por lo que el foco sonoro de la nueva guardería no difiere del precedente.

Teniendo en cuenta lo anterior, y en relación a la situación acústica futura, cabe señalar que el vigente Plan General incorpora las determinaciones necesarias para la coherencia entre las ordenaciones acústicas y urbanísticas, tal y como se indica en su Memoria Vinculante.

*V.4.6. – Consecuencias en relación con la legislación en materia de evaluación ambiental.*

Considerando que el vigente PGOUB 2014 ya fue evaluado ambientalmente, que el presente documento solamente completa la ordenación detallada, que dicha ordenación afecta exclusivamente a suelo urbano, sin clasificar ni calificar nuevos suelos, y que de su aplicación no se deriva un incremento de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente respecto a los ya previstos en el vigente Plan General, no resulta necesaria una evaluación ambiental de la presente ordenación.

Lo recogido en los anteriores apartados se entiende como contenido suficiente en cuanto al documento independiente «Memoria Vinculante», al que hace referencia el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, donde se expresan y justifican los objetivos y propuestas de ordenación del presente Estudio de Detalle.

Burgos, noviembre de 2017.

La Propiedad,  
Gerencia Municipal de Servicios Sociales,  
Juventud e Igualdad de Oportunidades  
del Excmo. Ayto. de Burgos,  
en representación,  
D.<sup>a</sup> Gema Conde Martínez

Los Arquitectos,  
D. Luis García Camarero  
D. Antonio García Muñoz  
D. Jairo Rodríguez Andrés

\* \* \*



## ANEJO V.1. – RESUMEN EJECUTIVO

El presente anejo acompaña a la documentación del Estudio de Detalle de Ordenación Detallada de la Parcela EQ-E-RVE-1 y se redacta en cumplimiento del artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 25 del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual establece el deber de incluir en la documentación expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo con los siguientes contenidos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Se aporta la documentación gráfica correspondiente al plano R.E. 1 donde se refleja el ámbito donde la nueva ordenación altera a la vigente, así como la situación e indicación del alcance de dicha alteración.

A continuación se adjunta cuadro resumen con la relación de las condiciones de ordenación, indicando las que no se alteran, las que se completan y las que se modifican, respecto de la ordenación detallada establecida, en cumplimiento de lo establecido en la legislación especificada anteriormente.

La justificación de cada una de las condiciones nuevas es la que se ha incluido en el apartado V.3 de la Memoria Vinculante.

CUADRO COMPARATIVO			
		ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA
CLASE DE SUELO	SE MANTIENE	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado
SUPERFICIE PARCELA	SE MANTIENE	1.912,00 m <sup>2</sup>	1.912,00 m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO	SE MANTIENE	SL EQ - EX - PU - EQ-E-RVE-1 Dotacional-Equipamiento	SL EQ - EX - PU - EQ-E-RVE-1 Dotacional-equipamiento
USOS COMPATIBLES	SE MANTIENE	Los establecidos en el artículo 76 del PGOU-2014	Los establecidos en el artículo 76 del PGOU-2014
ORDENANZA	SE MANTIENE	No se establece ordenanza específica	No se establece ordenanza específica
ALINEACIONES	SE MANTIENE	Las reflejadas en los plano de ordenación (Planos PO-4) del PGOU-2014	Las reflejadas en los plano de ordenación (Planos PO-4) del PGOU-2014
EDIFICABILIDAD	SE MANTIENE	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN DE LA PARCELA	SE COMPLETA	<b>Sobre-rasante:</b> 100% 1.912,00 m <sup>2</sup>	<b>Sobre-rasante:</b> Máximo la superficie del área de movimiento
		<b>Bajo-rasante:</b> Máximo 100% 1.912,00	<b>Bajo-rasante:</b> Máximo 100% 1.912,00



CUADRO COMPARATIVO			
		ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA
ALTURA MÁXIMA	SE COMPLETA	No se establece límite de altura máxima, salvo las limitaciones previstas en la condiciones particulares para cada uso posible	Altura máxima de edificación: 9,00 m
N.º MÁXIMO DE PLANTAS	SE COMPLETA	No se establece n.º máximo de plantas, salvo las limitaciones previstas en la condiciones particulares para cada uso posible	No se establece n.º máximo de plantas, salvo las limitaciones previstas en la condiciones particulares para cada uso posible y la limitación de altura fijada en este Estudio de Detalle
RESERVA DE PLAZA DE APARCAMIENTO	SE MANTIENE	Al menos una plaza/100 m <sup>2</sup> de superficie edificada, incrementadas según las condiciones establecidas en el art. 34 de la normativa del PGOU-2014	Al menos una plaza/100 m <sup>2</sup> de superficie edificada, incrementadas según las condiciones establecidas en el art. 34 de la normativa del PGOU-2014

Este anejo completa la documentación correspondiente a la «Memoria Vinculante», al que hace referencia el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que se ha incluido anteriormente.

Burgos, noviembre de 2017.

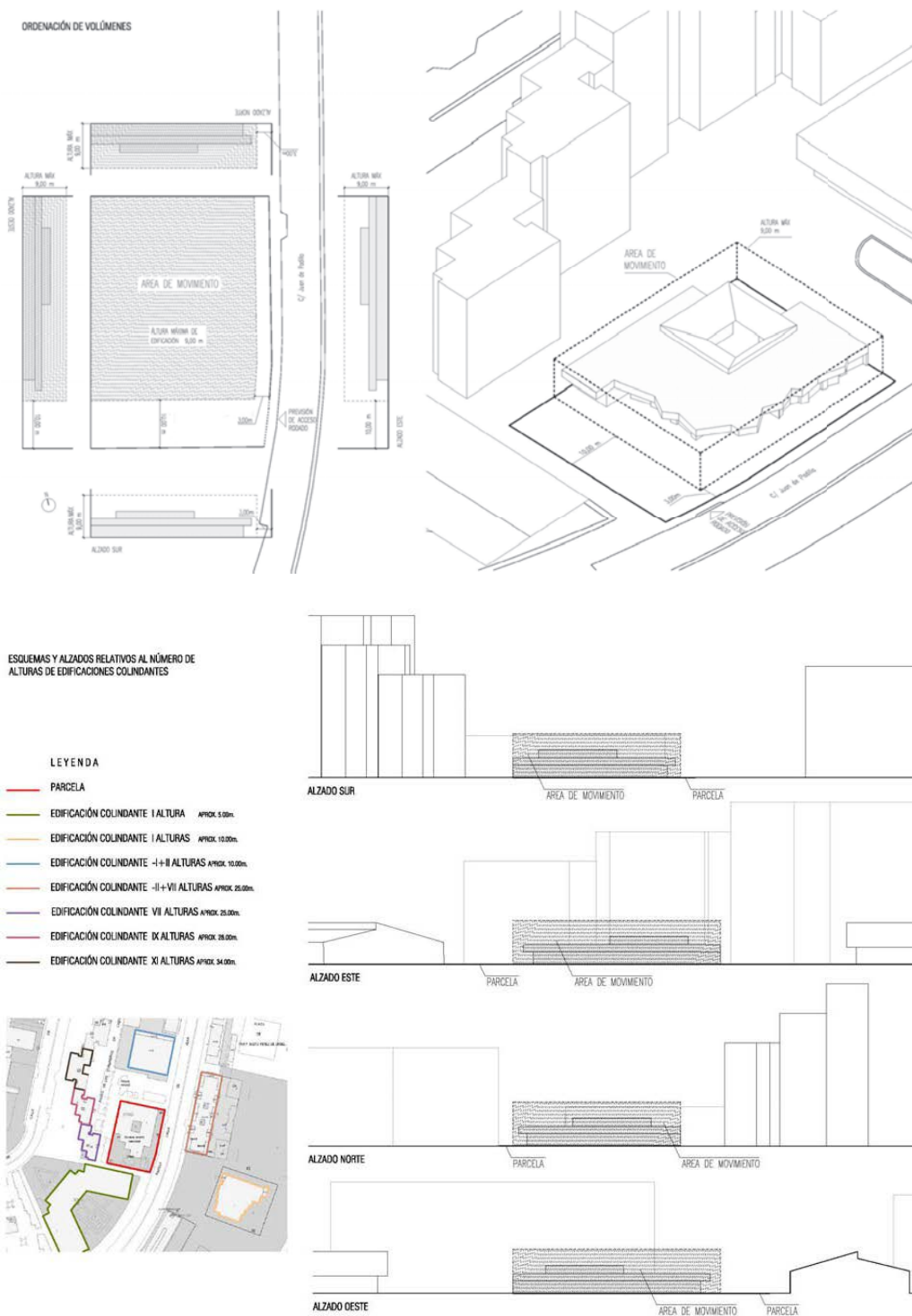
La Propiedad,  
Gerencia Municipal de Servicios Sociales,  
Juventud e Igualdad de Oportunidades  
del Excmo. Ayto. de Burgos,  
en representación,  
D.<sup>a</sup> Gema Conde Martínez

Los Arquitectos,  
D. Luis García Camarero  
D. Antonio García Muñoz  
D. Jairo Rodríguez Andrés





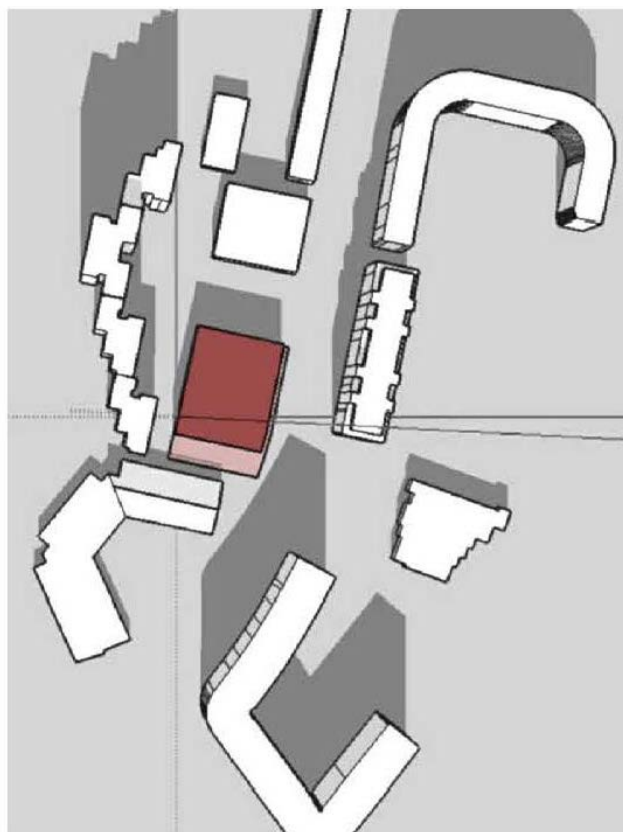
ANEJO V.2. – ESTUDIO DE CONDICIONES DE SOLEAMIENTO





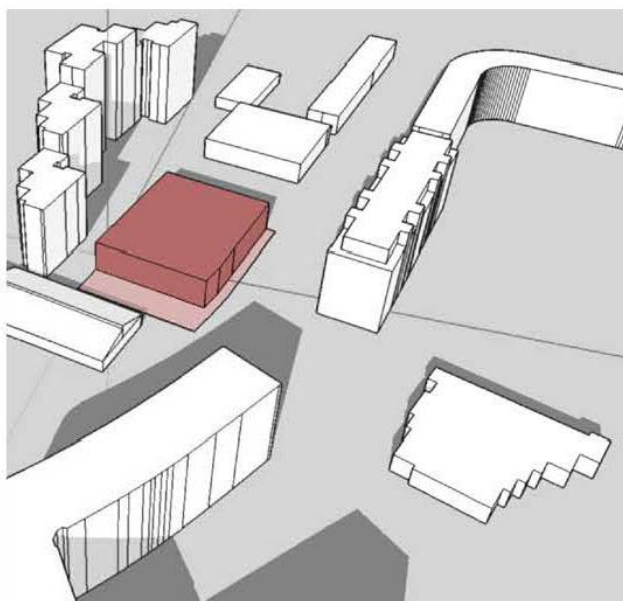


ESTUDIO DE SOLEAMIENTO (22 DE DICIEMBRE DE 12:00 H A 15:00 H)



Vista superior 12:00 h

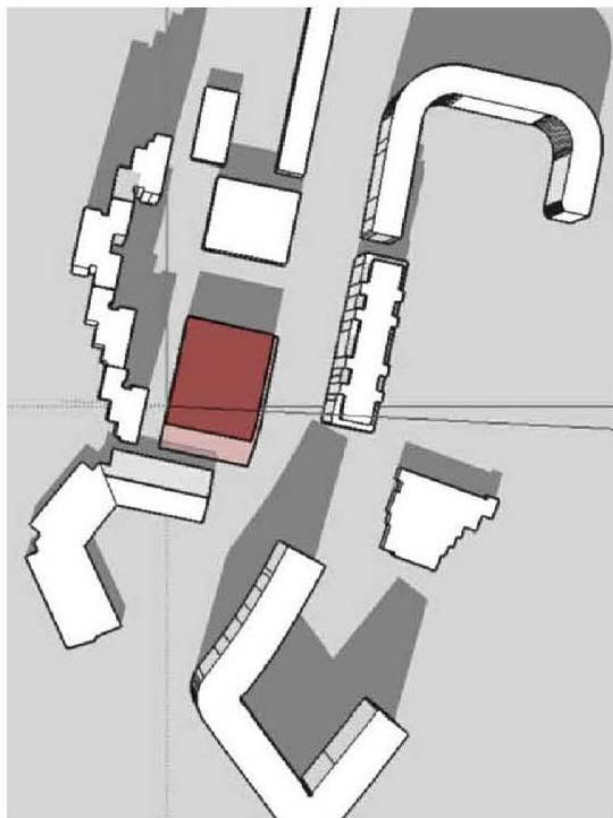
22/dic



Vista aérea 12:00 h

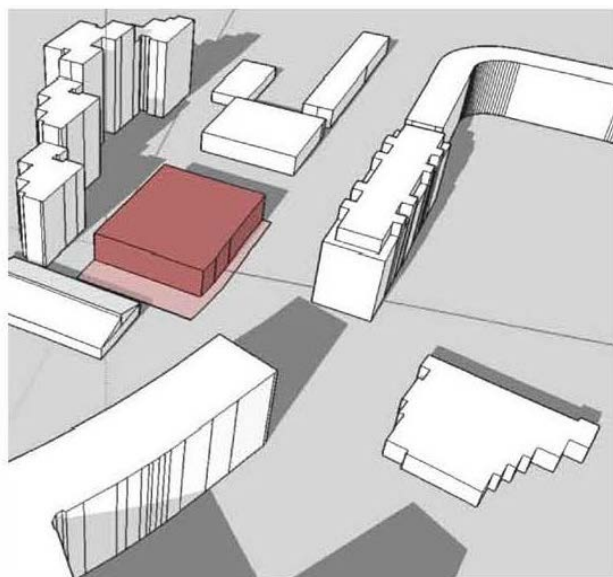
22/dic





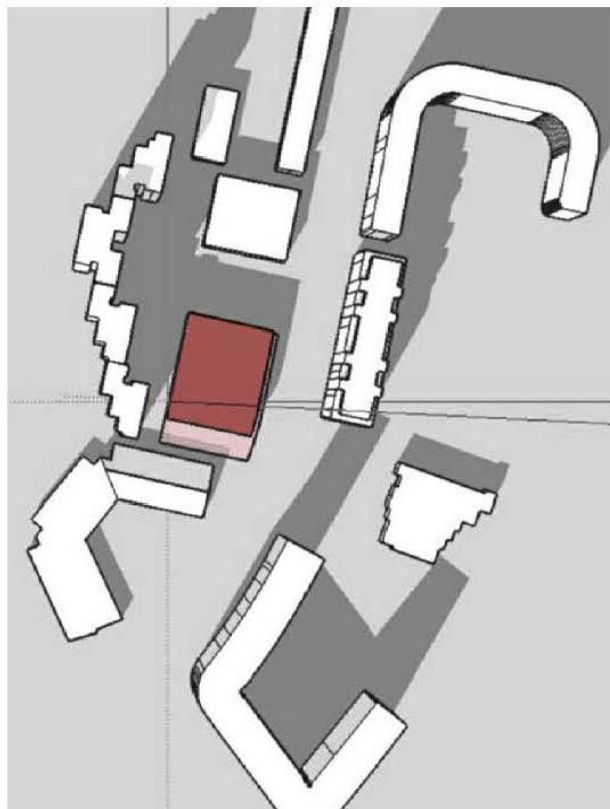
Vista superior 13:00 h

22/dic



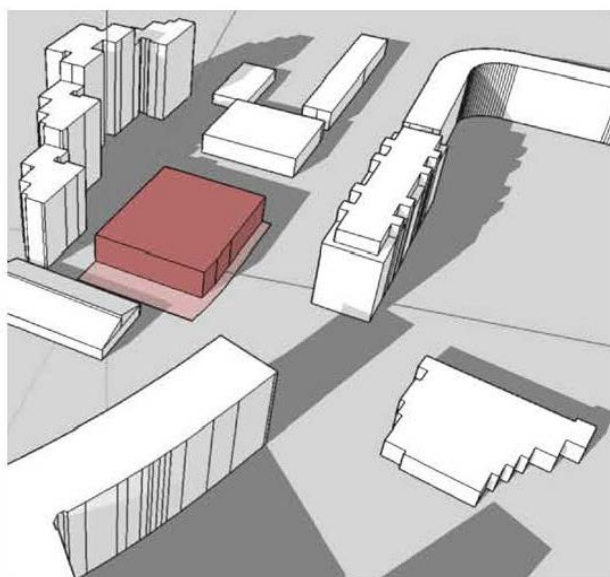
Vista aérea 13:00 h

22/dic



Vista superior 14:00 h

22/dic



Vista aérea 14:00 h

22/dic

\* \* \*



## MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

## ÍNDICE

*Memoria de la ordenación.*

O.1. – Determinaciones/normativa de la nueva ordenación propuesta.

O.2. – Anejos a la memoria de la ordenación.

Anejo O.1. – Perspectivas para la valoración de la integración de la edificación en el entorno.

Anejo O.2. – Imagen edificación propuesta (no vinculante).

*Documentación gráfica.*

O.1. – DETERMINACIONES/NORMATIVA DE LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Las determinaciones con carácter de normativa que a través del presente documento se establecen sobre la ordenación inicialmente prevista para los terrenos que forman parte del ámbito señalado en la memoria informativa y en el «Resumen ejecutivo» son las que quedan reflejadas en la documentación gráfica correspondientes a los «Planos de ordenación» y que se reflejan, en forma de cuadro, a continuación:

ORDENACIÓN PROPUESTA	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
SUPERFICIE PARCELA	1.912,00 m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO	SL EQ - EX - PU - EQ-E-RVE-1 Dotacional Equipamiento (Escuela Infantil Municipal)
USO COMPATIBLE	Los establecidos en el artículo 76 del PGOU-2014 Se plantea Garaje-Aparcamiento
ORDENANZA	No se establece ordenanza específica
ALINEACIONES	Las reflejadas en los planos de ordenación (Planos PO-4) del PGOU-2014
EDIFICABILIDAD	La existente. 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN DE LA PARCELA	<b>Sobre-rasante:</b> máximo la superficie del área de movimiento <b>Bajo-rasante:</b> máximo 100%. 1.912 m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA	Altura máxima de edificación <b>9 m</b>
N.º MÁXIMO DE PLANTAS	No se establece límite de n.º máximo de plantas, salvo las limitaciones previstas en las condiciones particulares para cada uso posible.
RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	Al menos una plaza/100 m <sup>2</sup> de superficie edificada, incrementadas según las condiciones establecidas en el art. 34 de la normativa del PGOU-2014



Lo recogido en el apartado anterior, junto con los planos que se acompañan a continuación, se entiende como contenido suficiente para establecer las determinaciones de ordenación detallada que sustituyen a la ordenación detallada previa a la aprobación de este documento.

Burgos, noviembre de 2017.

La Propiedad,  
Gerencia Municipal de Servicios Sociales,  
Juventud e Igualdad de Oportunidades  
del Excmo. Ayto. de Burgos,  
en representación,  
D.<sup>a</sup> Gema Conde Martínez

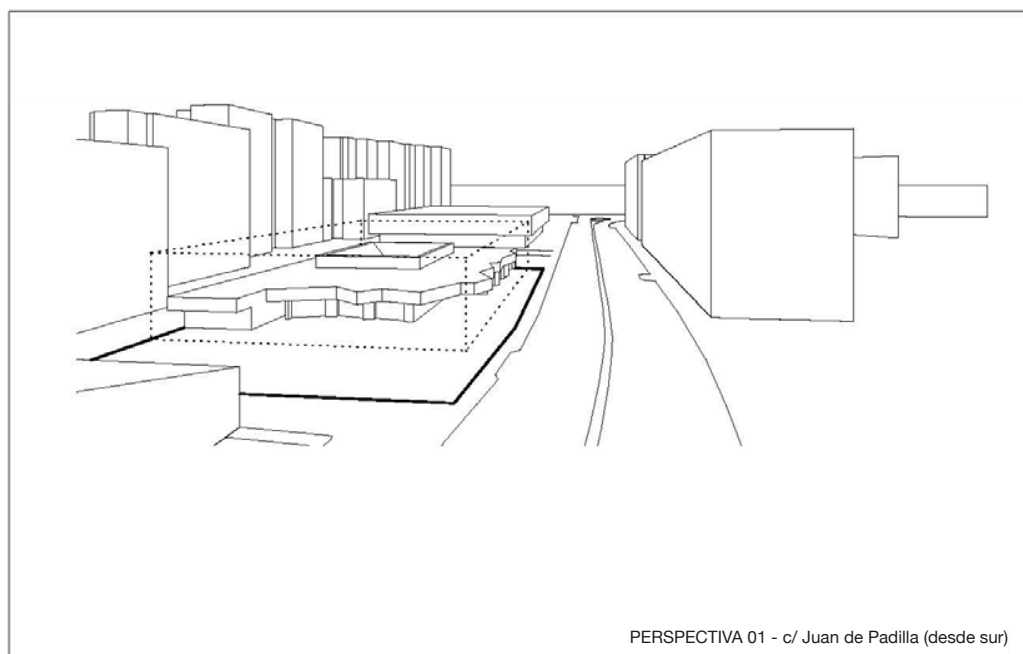
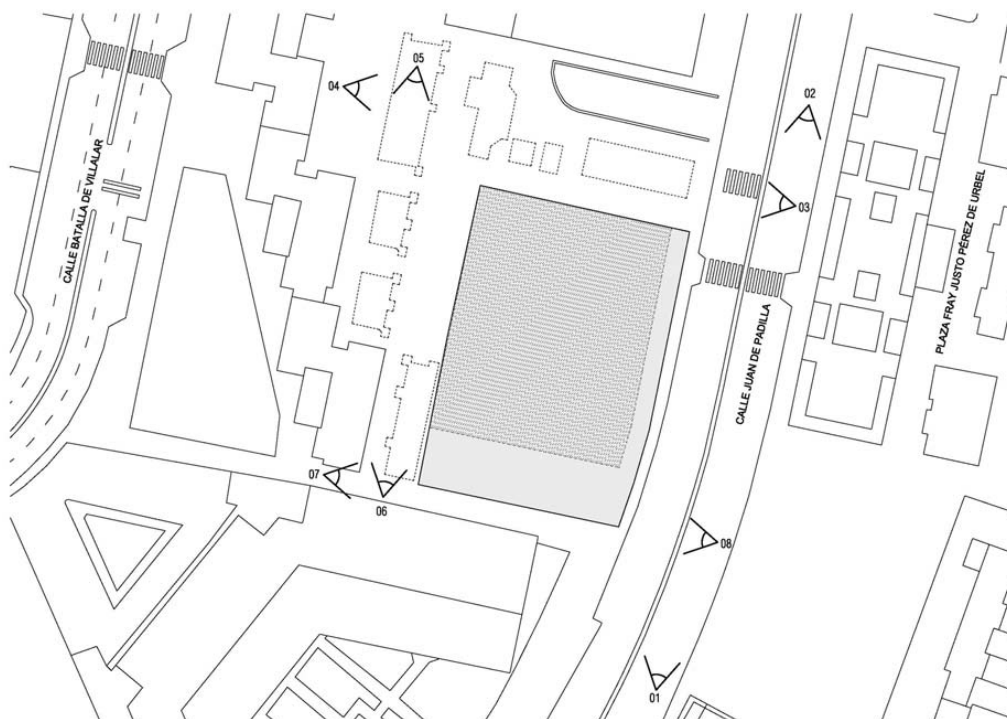
Los Arquitectos,  
D. Luis García Camarero  
D. Antonio García Muñoz  
D. Jairo Rodríguez Andrés

\* \* \*

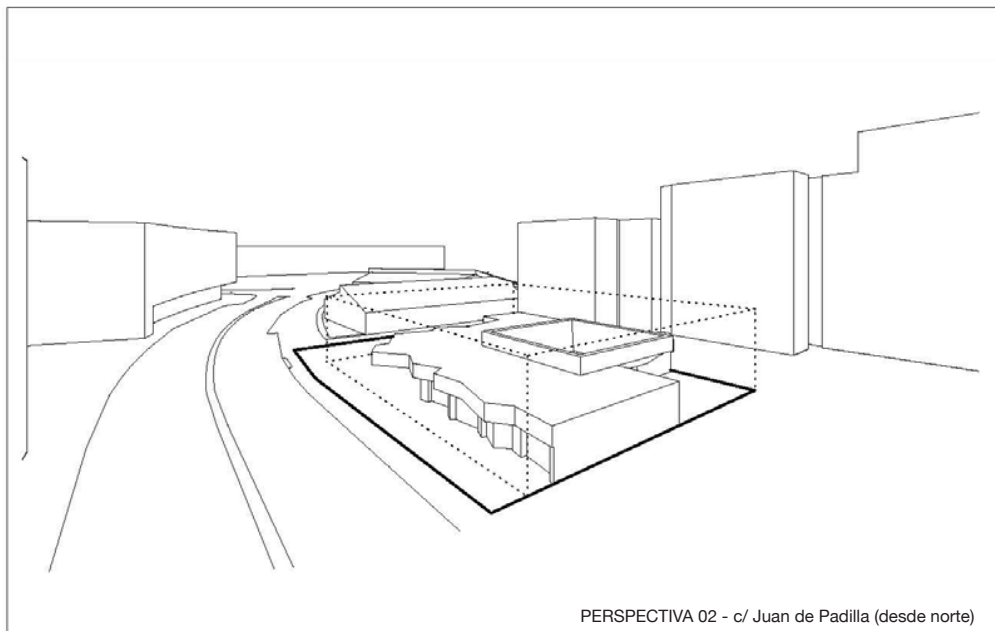


ANEJO O.1. – PERSPECTIVAS PARA LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN  
DE LA EDIFICACIÓN EN EL ENTORNO

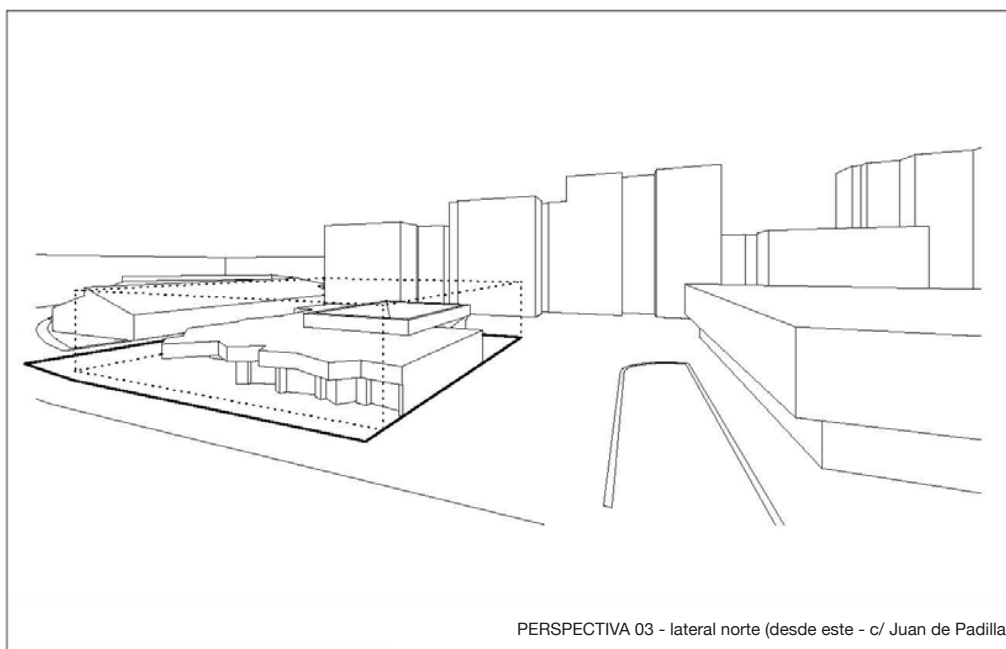
PERSPECTIVAS DE INTEGRACIÓN DE LA  
EDIFICACIÓN PROPUESTA EN SU ENTORNO



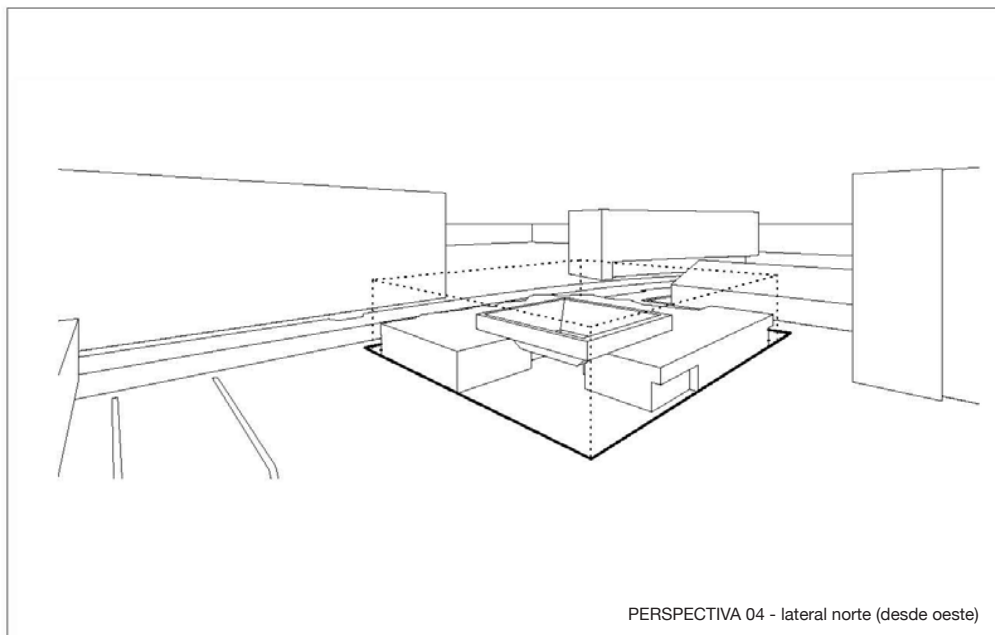
PERSPECTIVA 01 - c/ Juan de Padilla (desde sur)



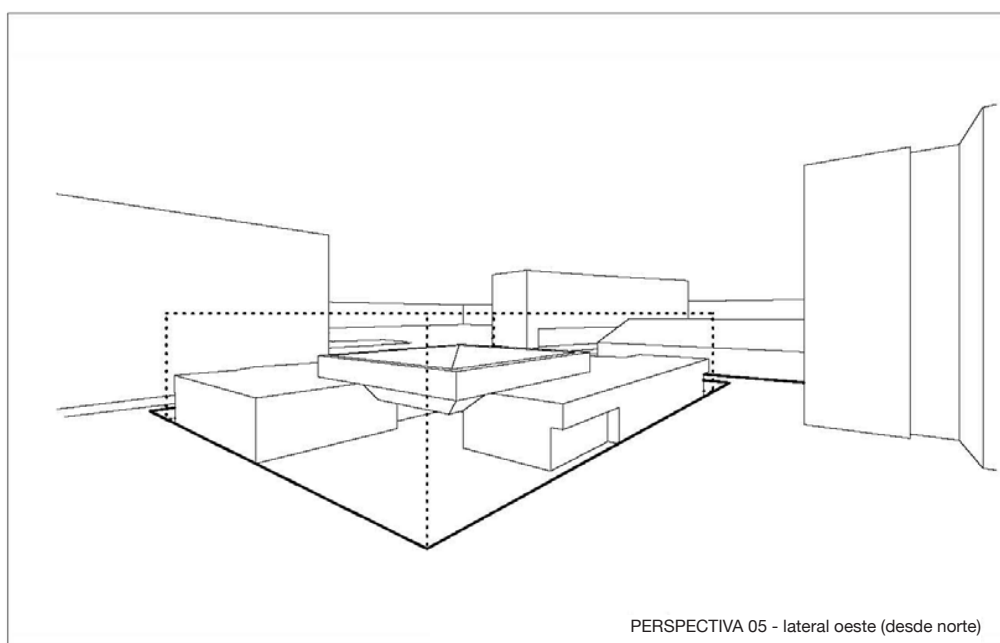
PERSPECTIVA 02 - c/ Juan de Padilla (desde norte)



PERSPECTIVA 03 - lateral norte (desde este - c/ Juan de Padilla)

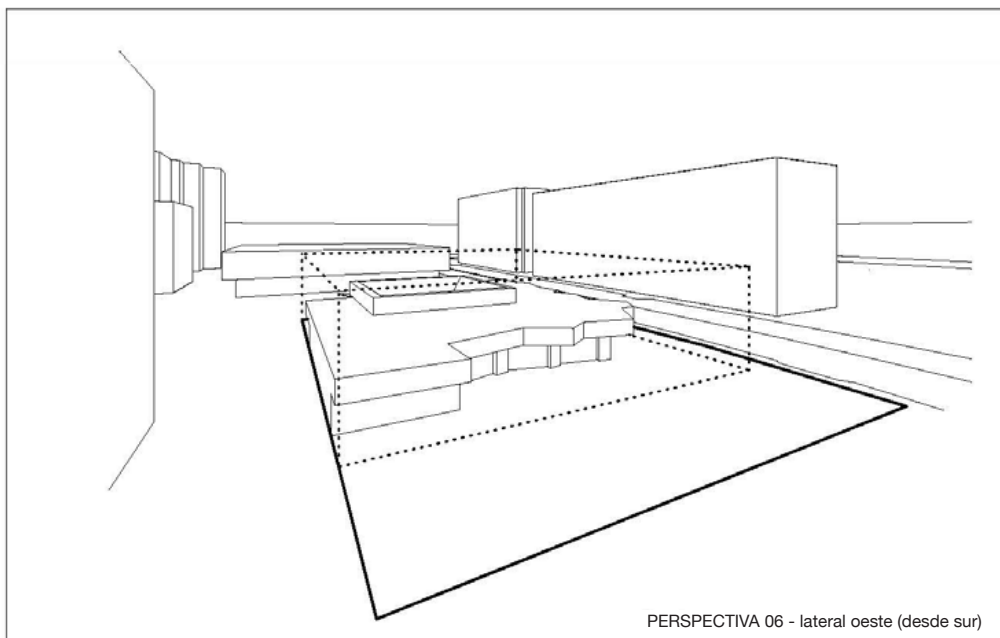


PERSPECTIVA 04 - lateral norte (desde oeste)

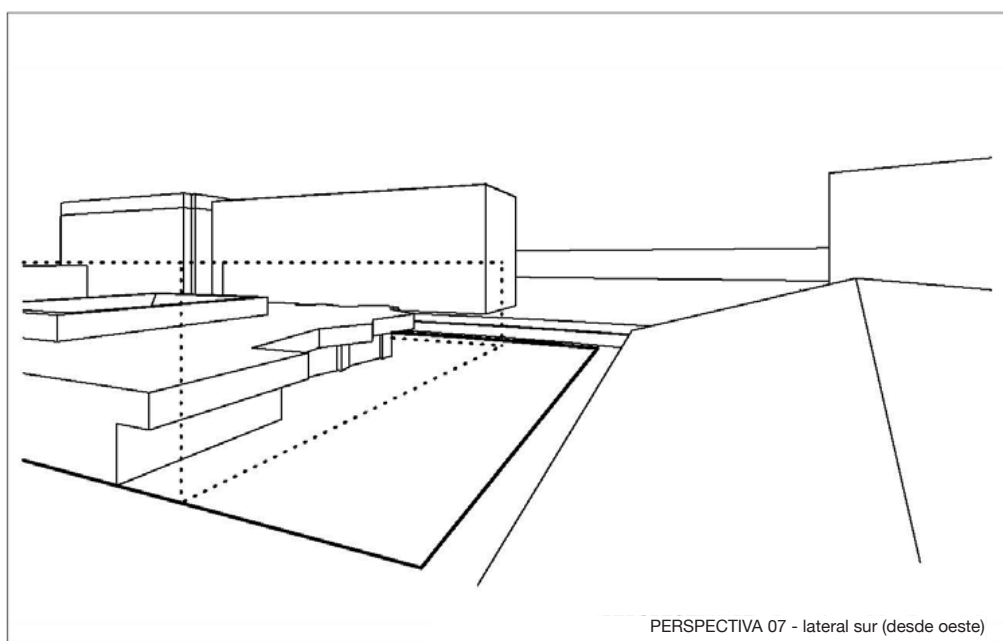


PERSPECTIVA 05 - lateral oeste (desde norte)

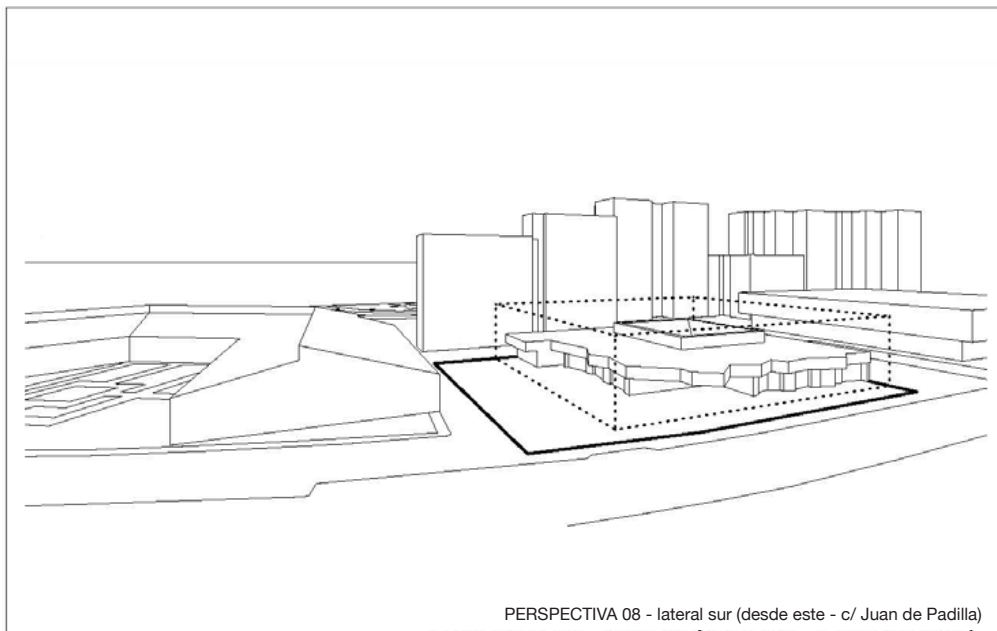




PERSPECTIVA 06 - lateral oeste (desde sur)



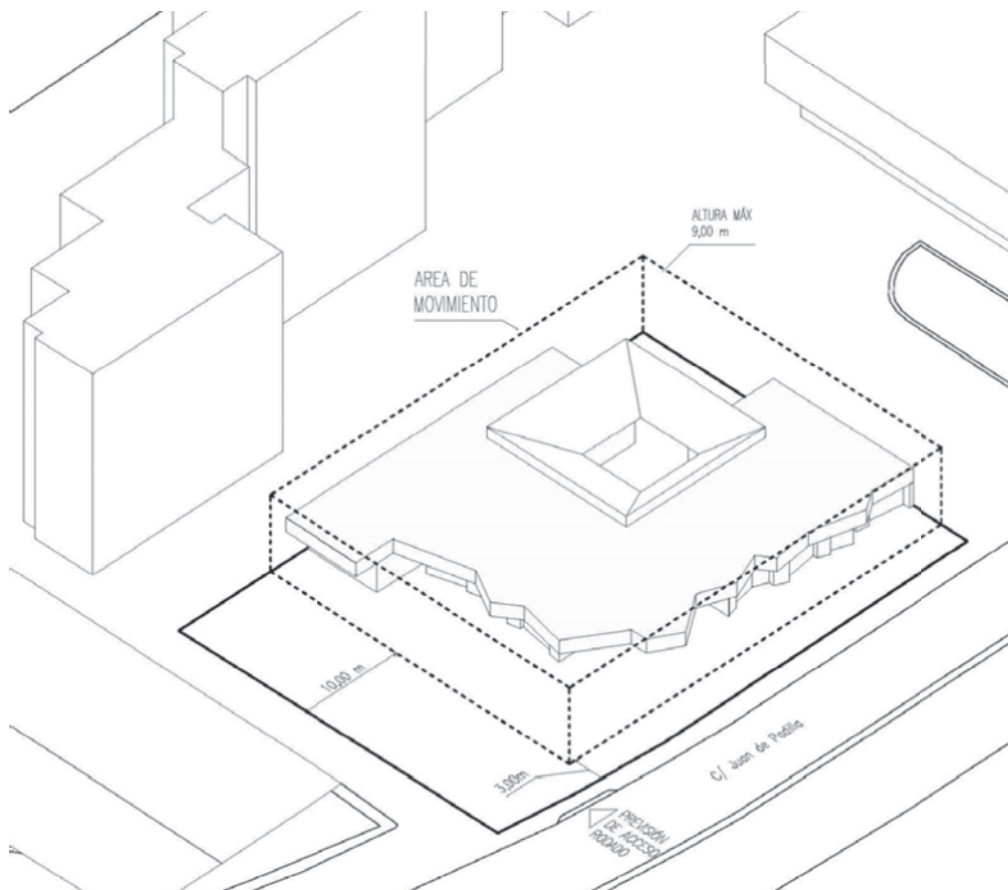
PERSPECTIVA 07 - lateral sur (desde oeste)



\* \* \*



ANEJO O.2. – IMAGEN EDIFICACIÓN PROPUESTA (NO VINCULANTE)



## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN

- Plano O-1: Normativa.
- Plano O-2: Normativa propuesta.

Ordenación detallada: 1:1000.

Detalle parcela: 1:500.



**NORMATIVA - Ordenación detallada propuesta**

USOS DEL SUELO		AMBITOS / CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
S.G. EQUIPAMENTOS / S. PÚBLICOS	S.G. ESPACIOS PROTEGIDOS	S.35.01	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
S.L. EQUIPAMENTOS / S. PÚBLICOS	S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	MITES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	LÍMITE DE FORMA CUAL
S.G. Y S.L. SERVICIOS URBANOS	S.L. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASIMÉTRICO (APA)	ALINEACIÓN DE LOS PÓLIGOS
S.G. AEROPUERTO	AJ. AJORNAMENTOS	AMBITOS DE PLANEAMIENTO CONSIDERADO	LÍNEA ORDENACIÓN DEL CANTERA
S.G. GENERAL FERROVIARIO Y AEREO	ESPACIOS LIBRES DE USO Y SERVICIOS URBANOS	APA SOMETIDA A MODIFICACIÓN (APA-M)	ÁREA DE MOVIMIENTO
S.G. V. VARIO	ESPACIOS LIBRES DE USO Y SERVICIOS URBANOS	ACTUACIONES ASIMÉTRICAS (AA) Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN (AI)	SEPARACIÓN INSTITUTAL AL TUBAS
SG-V	ESPACIOS LIBRES DE USO Y SERVICIOS URBANOS	PLAN ESPECIAL DEL CAJÓN INTERIÓR	Nº DE PLANTAS PROPIETARIAS
A	ELEVADORES ASOCIADOS AL TRANSPORTE	PLAN ESPECIAL CASTILLO / CERRO SINGLES (PAC)	Nº DE PLANTAS PROPIETARIAS RESPECTO DE LA CALLE INDICADA
DOT	CENTROS DE TRANSPORTE	PLAN ESPECIAL ANTIGUO PUEBLO DE GANDOL	COSTA DE MAMANTE
		CAE	PROYECTO DE PLANTAS
		PLAN ESPECIAL MULTITUBO DE BURGOS	PROYECTO DE PLANTAS GENERALES
		ÁREAS DE PLANEAMIENTO ASIMÉTRICO Y PLANEAMIENTO REMITIDO ORDENACIÓN	BASE CARTOGRAFICA
			INTERVENCIONES SOBRE VARIO

[illegible]

plano:

0.1  
1:1000

1:1000

**escala:**

## NORMATIVA

### Ordenación detallada

**situación:**

CALLE JUAN DE PADILLA N°1 (C)

promotor:

GERENCIA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES

Fecha:

NOVIEMBRE-2.017

arquitectos:

Luis García Camarero - Antonlo García Muñoz

c/ Juan de Padilla nº 4, bajo - 09006 Burgos  
Tel. +047 225044 Fax +047 224770

**Jairo Rodríguez Andrés**

c/ Fernán González 42, bajo - 09003 Burgos

Tel.: +947 649562

100 (continued)

### PROMOTORS

## LOS ARQUITECTOS





ESTUDIO DE DETALLE  
DE CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL  
M U N I C I P A L

plano:

20

escala: 1:500

## NORMATIVA PROPUESTA

## Detalle parcela

CALLE JUAN DE PADILLA N°1 (C)

GERENCIA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES

techa:

NOVIEMBRE-2.017

Luis García Camarero · Antonio García Muñoz

an de Padilla n° 4, bajo - 09006 Burgos

Tel.: 947 225944 Fax: 947 224779

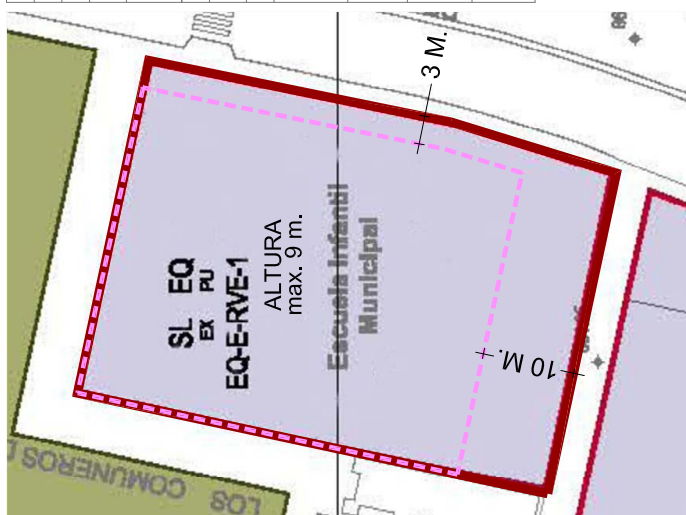
**Jairo Rodríguez Andrés**  
Calle González 12 bto. 00002 Ponce

Tel.: 947 649562

## LOS ARQUITECTOS

### PROMOTOR

ORDENACIÓN PROPUESTA	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
SUPERFICIE PARCELA	1,912,00 m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO	SI, EQ + EX + PU + EQ+RVE-1 (Inf. municipal) Dotacional Equipamiento (E. Inf. municipal)
USOS COMPATIBLES	Los establecidos en el artículo 76 del P.G.U.-2014. Se plantea Garaje-Aparcamiento
ORDENANZA	No se establece ordenanza específica
LINEALIZACIONES	Las reflejadas en los planos de ordenación (Planos P-04) del P.G.U.-2014
EDIFICABILIDAD	La existente. 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
OCCUPACION DE LA PARCELA	Sobre-casante: máximo la superficie del área de movimiento Bajo-casante: máximo 100% 1,912,00 m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA	Altura máxima de la edificación 9 m.
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	No se establece límite de nº máximo de plantas, salvo las limitaciones previstas en las condiciones particulares para cada uso posible.
RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	Al menos una plaza/100 m <sup>2</sup> de superficie edificada, incrementadas según las condiciones establecidas en el art. 34 de la normativa del P.G.U.-2014

[illegible][illegible]