



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Anuncio del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2019, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para estación de servicio en parcela sita en calle Juan Ramón Jiménez - Pentasa III, promovido por Inver-Manher, S.A.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2019, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para estación de servicio en parcela sita en calle Juan Ramón Jiménez (Pentasa III), promovido por Inver-Manher, S.A., según documentación técnica presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos el día 12 de marzo de 2018.

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 110 de fecha 11 de junio de 2019, prensa local (Diario de Burgos de fecha 20 de agosto de 2019) y página web del Ayuntamiento de Burgos, sin que se haya formulado alegación alguna.

Por otra parte, se han comunicado al Ayuntamiento los siguientes informes recabados en virtud del artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León:

- Informe del subdirector general de Aeropuertos y Navegación Aérea en el que realiza alguna observación.
- Informe favorable del jefe de la Dependencia de Industria y Energía.
- Informe favorable del director general de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Informe favorable del director general de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.
- Informe de la jefa de Servicio de Ordenación y Protección diciendo que las actuaciones derivadas de este Estudio de Detalle no inciden sobre un área afectada por declaración de bien de interés cultural o inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Informe favorable del comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 11 de octubre de 2019, D. José Luis García Velázquez, en calidad de redactor del Estudio de Detalle para estación de servicio en calle Juan Ramón Jiménez (Pentasa III) en el Polígono Industrial de Gamonal-Villímar Burgos, presenta documentación complementaria a fin de atender la observación del informe del subdirector general de Aeropuertos y Navegación Aérea.



Con fecha 14 de octubre de 2019 la arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe a la documentación complementaria presentada el día 11 de octubre de 2019, cuyo tenor literal se transcribe seguidamente:

“Los párrafos incluidos se corresponden adecuadamente con el requerimiento efectuado por el Ministerio de Fomento. No obstante, dichos párrafos, que deben incluirse con carácter normativo, según se señala en el antedicho informe, figuran recogidos en la memoria informativa, no en la memoria vinculante, por lo que se solicita un pronunciamiento jurídico respecto al carácter normativo de los mismos.

En cuanto al CD, el mismo reproduce la documentación que fue objeto de aprobación inicial, modificada en el sentido de la inclusión de los párrafos antes mencionados. Incluye documentación gráfica en formato DWG y documentación completa en formato PDF. No obstante, la documentación en formato PDF no cuenta con la firma electrónica del técnico redactor del documento.

Por lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que la documentación presentada puede ser informada favorablemente en lo que al planeamiento se refiere, a expensas del pronunciamiento jurídico en referencia al lugar de inclusión de los mencionados párrafos de Servidumbres Aeronáuticas. No obstante, deberá presentarse un nuevo CD firmado por el técnico redactor del documento”.

Con fecha 18 de octubre de 2019 el redactor del Estudio de Detalle presenta nueva documentación complementaria a la vista del anterior informe técnico municipal de 14 de octubre de 2019.

Con fecha 21 de octubre de 2019 la arquitecto municipal emite informe favorable que se transcribe seguidamente:

“Los párrafos incluidos se corresponden adecuadamente con el requerimiento efectuado por el Ministerio de Fomento y se han recogido en la memoria vinculante. En cuanto al CD, reproduce la documentación que fue objeto de aprobación inicial, modificada en el sentido de la inclusión de los párrafos antes mencionados, e incluye documentación gráfica en formato DWG y documentación completa en formato PDF que cuenta con la firma electrónica del técnico redactor del documento.

Por lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que la documentación presentada puede ser informada favorablemente”.

Con fecha 22 de octubre de 2019 el gerente municipal de Fomento, técnico de Administración General emite informe favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de referencia.

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 el presidente del mismo propone a V.E. adopte el siguiente



ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para estación de servicio en parcela sita en calle Juan Ramón Jiménez (Pentasa III), promovido por Inver-Manher, S.A., según documentación técnica presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos el día 12 de marzo de 2018, modificada por la documentación registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de octubre de 2019 al número 1359/19 consistente en página 22 de la memoria vinculante y CD Rom conteniendo el documento refundido.

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, entendiéndose 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 al presidente 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».

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

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 10 de diciembre de 2019.

El gerente municipal de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

I. MEMORIA INFORMATIVA.

Datos del encargo:

- I.1. Autor del encargo.
- I.2. Autor del trabajo.
- I.3. Objeto.
- I.4. Contenido del Estudio de Detalle.
- I.5. Emplazamiento, ámbito y delimitación.
- I.6. Estado actual.
- I.7. Topografía.
- I.8. Dotaciones urbanísticas existentes-urbanización.
- I.9. Justificación de la conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle.
- I.10. Afecciones urbanísticas.
- I.11. Propiedad del suelo.

II. MEMORIA VINCULANTE.

- II.1. Descripción de la solución adoptada.
- II.2. Ordenación y variables urbanísticas.
- II.3. Cuadro de características.
- II.4. Análisis de riesgos naturales o tecnológicos.
- II.5. Justificación del cumplimiento de objetivos de calidad acústica aplicable.
- II.6. Resumen ejecutivo.

III. PLANOS.

I. Planos de información.

- I1. Situación.
- I2. Emplazamiento-PGOU.
- I3. Topografía.
- I4. Delimitación-alineaciones.

O Planos de ordenación.

- O1 Accesos y circulaciones (según viales actuales).
- O1' Accesos y circulaciones PGOU (previstos cuando se ejecute el futuro VGN 14.a -P.G.O.U.1).
- O2 Alineaciones y rasantes.
- O3 Zonificación y cesiones.
- O4 Ocupación - Volumen - Secciones.



II MEMORIA VINCULANTE

En el presente documento se expresan y justifican los objetivos y propuestas de ordenación del presente Estudio de Detalle en cumplimiento del artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

II.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Se define en el presente Estudio de Detalle la ordenación para la instalación de una estación de servicio; más de tres (3) surtidores, además de puntos de recarga eléctricos, conforme al artículo 65, condiciones para elementos de servicio del automóvil.

Se especifica en esta parcela el sólido capaz (volumen máximo edificable) perfectamente integrado en la ordenación de circulaciones del conjunto.

El volumen edificado propuesto tiene carácter de máximo, pudiendo el edificio ser alterado ligeramente en su forma y posición dentro del área de movimiento de la edificación (según planos), siempre que no se exceda de la superficie máxima edificable de 300 m². Se detallará en el posterior proyecto de edificación.

II.2. ORDENACIÓN Y VARIABLES URBANÍSTICAS.

Se describen, a continuación, las variables urbanísticas de la ordenación propuesta y se justifica que éstas respetan las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

Con carácter particular se desarrollan las condiciones que, en aplicación del artículo 65 del P.G.O.U., han de regir la ordenación:

ALINEACIONES Y RASANTES:

Se detallan gráficamente en el plano O2-Alineaciones y rasantes.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE:

1.º – La parcela ámbito del presente Estudio de Detalle está calificada en su totalidad como suelo urbano consolidado y regulada por la Norma Zonal AEE: Actividad económica en entorno urbano.

Esta Norma zonal 7 (artículo 2.4.39.f) dice que la edificabilidad máxima será de 1 m²/m² sobre el ámbito del Estudio de Detalle.

Según esto, aplicando a la parcela edificable (superficie interior a alineaciones), el coeficiente de 1 m²/m² la edificabilidad máxima resultante sería de: 4.586,97 m² x 1 = 4.586,97 m²e.

No obstante, en aplicación del artículo 65 del P.G.O.U., la superficie edificable máxima para el uso proyectado de estación de servicio es de 300 m² englobando todos los usos y así se establece en el presente Estudio de Detalle*.

Se dispone asimismo una marquesina (superficie cubierta no cerrada) que no supera los 5,50 m de altura medidos hasta la cara inferior de la cubierta y cuya superficie de 295,39 m² es inferior a los 300 m², máximo que establece el artículo 65 del P.G.O.U.; esta marquesina se integra con la cubierta de la zona de tienda-usos E.S. y con la cubierta de los boxes de autolavado.



* Es decir, se utiliza sólo una pequeña parte de la edificabilidad real (4.586,97 m²) asignada por el P.G.O.U. a la parcela; esta edificabilidad máxima podría utilizarse si en el futuro y con el actual P.G.O.U. en vigor, se sustituyera el uso de estación de servicio por otro admitido por la Norma Zonal AEE sin mayores restricciones (como en el presente caso las impuestas por el artículo 65), mediante la redacción de un nuevo Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes.

USO DE LA EDIFICACIÓN:

El uso de la edificación será el propio complementario al de una estación de servicio del tipo de la definida por el E.D., autoservicio, prensa, etc.

A este respecto, el artículo 65 del P.G.O.U. dice:

El uso de autoservicio (alimentario, prensa, etc.) se permite en superficie cerrada.

Dotación de aseos, artículo 35 del P.G.O.U.

5) Aseos al servicio del público en uso de servicios del automóvil:

a) Con tres o más surtidores: Dispondrán como mínimo de un aseo por cada sexo, dotado de inodoro y lavabo, con vestíbulo de independencia. Esta dotación mínima deberá ser incrementada en función de los usos complementarios y de la superficie cubierta cerrada de que disponga, con un inodoro para cada sexo por cada 200 m² o fracción.

Por tanto, la estación de servicio prevista contará obligatoriamente con un aseo para cada sexo dotado al menos con 3 inodoros (cada uno de ellos).

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS:

El artículo 34.1 de la normativa del P.G.O.U. regula, en sus apartados c), v) y e) la dotación de aparcamientos.

v) En los servicios del automóvil.

(1) Con tres o más surtidores: Mínimo de dos plazas por surtidor, con número suficiente para no entorpecer el tránsito.

e) Para las instalaciones auxiliares del automóvil tales como servicio de lavado y engrase, venta de accesorios y/o reparación de neumáticos, deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie cerrada y al menos seis plazas por cada túnel de lavado automático y tres plazas por cada túnel de autolavado. Se respetarán las reservas de plazas de aparcamiento para minusválidos establecidas en la normativa reguladora de supresión de barreras. Las dimensiones y tamaños se atenderán a lo dispuesto con carácter general en este Plan.

Por tanto, con la ordenación establecida por el presente Estudio de Detalle se requieren:

4 surtidores x 2 = 8 plazas.

1 plaza/50 m² x 6 = 6 plazas.

3 plazas/túnel de autolavado x 4 = 12 plazas.

6 plazas/túnel de lavado automático = 6 plazas.

Total = 32 plazas.



En el conjunto del ámbito definido del Estudio de Detalle se sitúan un total de 32 plazas de aparcamiento en superficie; se dispone una plaza para personas con movilidad reducida, según la normativa sectorial. En los planos correspondientes se indica la situación y dimensiones de las plazas que se integran perfectamente con las circulaciones interiores de la estación de servicio prevista sin entorpecer ninguno de los usos.

POSICIÓN Y FORMA DE LOS VOLÚMENES EDIFICADOS:

La ordenación prevista cumple lo establecido por el artículo 65 del P.G.O.U.:

La edificación es de planta baja y su altura máxima es de 4,50 m, medidos desde la rasante del viario hasta la cara inferior del forjado superior, la altura libre de piso será superior a 3,50 m. Su superficie englobando todos los usos no supera los 300 m².

La superficie de la marquesina (superficie cubierta no cerrada) es inferior a 300 m² y su altura máxima no supera los 5,50 m medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación de cubierta.

Los túneles de lavado automático (1) y los de lavado manual (4), no computan a efectos de edificabilidad. La superficie cubierta destinada a estos usos no supera el 15% de la superficie de parcela afectada por el uso de estación de servicio; así queda reflejado en los planos correspondientes.

Superficie cubierta de uso lavado de vehículos cubierto = 271,44 < 688,05 m² (15% de 4.586,97).

ACCESOS A LA PARCELA:

El acceso principal se realiza provisionalmente por el vial urbano existente al sur de la parcela, que une la calle Juan Ramón Jiménez con la rotonda en calle La Demanda, con giro a derechas desde el este. (Plano O1').

Este acceso resulta compatible con el planeamiento vigente, ya que se realizará en su día desde el futuro VGN14a (Plano O1') Cuando este se ejecute.

Se incluyen dos planos, uno con el acceso provisional desde los viales actuales (plano O1). Y otro con los accesos definitivos desde el VGN14a (Plano O1').

Se prevé que hasta dentro de bastante tiempo no se ejecute el VGN14a, máxime cuando el vial actual de acceso se ha realizado recientemente.

En ambos casos la geometría del acceso se realiza conforme a la definición para accesos a polígonos industriales establecida en la ordenanza de normalización de elementos constructivos del Ayuntamiento de Burgos.

La configuración del acceso permite que se anule de facto el acceso provisional cuando se urbanice el VGN14a y se utilice como salida desde él con el acceso desde el VGN 14.a según plano O1'.

Una vez urbanizado este VGN y adaptada la E.S. al plano O1' los parámetros de ordenación

(Número de plazas de aparcamiento y superficie ajardinada se mantendrán).



Además, se mantiene, integrándolo en la ordenación prevista, el acceso existente a la parcela desde Pentasa III (puerta corredera de 6 m de anchura).

ESTÉTICA-COMPOSICIÓN DE FACHADAS:

Se ha cuidado el diseño del conjunto, se adjunta una imagen únicamente a título orientativo; en cualquier caso, la parcela es exenta y no existe relación con las fachadas de Pentasa III, la ordenación prevista plantea un remate adecuado para el conjunto de naves que mejorará la apariencia degradada actual. La marquesina integra la cubierta de la edificación y unificará el proyecto de forma armoniosa; todo ello se definirá y concretará en el ulterior proyecto de edificación.

CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA:

Categorización, clasificación y régimen del suelo	
Clasificación del suelo	Urbano consolidado Norma Zonal AEE grado 1.
Planeamiento de aplicación	P.G.O.U. de Burgos: La parcela del presente E.D. se rige por el art. 65 Condiciones para elementos de servicio del automóvil.

Parámetros tipológicos (condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	En Proyecto
Superficie mínima de parcela	Art. 65.2 P.G.O.U.	En suelo urbano consolidado, sectores de suelo urbanizable o urbano no consolidado: 3.000 m ² para este uso, con independencia de las condiciones de parcela mínima generales de la Norma Zonal.	4.586,97 m ²
Frente mínimo de parcela en alineación fachada principal	Art. 65.2	60 m	> 60 m
Área ajardinada con acondicionamiento vegetal	Art. 65.2	Superficie mayor al 10% de la parcela afectada por el uso de estación de servicio.	459,32 m. > 458,69 (10% de 4.586,97)



Edificabilidad máxima y usos:			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Edificabilidad máxima	Art. 65 del P.G.O.U.	La superficie edificable máxima será de trescientos (300) m ² , englobando todos los usos.	300 m ² (máximo)
Superficies cubiertas no cerradas	Art. 65 del P.G.O.U.	Las superficies cubiertas no cerradas no computarán a los efectos de edificabilidad, siempre que su superficie máxima no exceda de los 300 m ² y su altura máxima no supere los 5,50 m medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación.	Marquesina < 300 m ² y 5,50 m de altura
Altura mínima libre de piso	Art. 65	3,50 m.	3.50 m (se definirá en el Proyecto)
Túneles de lavado	Art. 65	Los túneles de lavado automático y los de autolavado y los de lavado manual asistido no computarán a efectos de edificabilidad. Sin embargo, la superficie cubierta destinada a lavado de vehículos no podrá superar el 15% de la superficie de parcela afectada por el uso de estación de servicio.	4 boxes de lavado manual y uno de autolavado, superficie = 271,44 < 688,05 (15% de 4.586,97)
Dotación de aseos	Art. 35	5) Aseos al servicio del público en uso de servicios del automóvil: a) Con tres o más surtidores: Dispondrán como mínimo de un aseo por cada sexo, dotado de inodoro y lavabo, con vestíbulo de independencia. Esta dotación mínima deberá ser incrementada en función de los usos complementarios y de la superficie cubierta cerrada de que disponga, con un inodorero para cada sexo por cada 200 m ² o fracción.	2 aseos; uno por cada sexo con 3 inodoros cada uno.



II.3. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE DE PARCELA	4.586,97 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (1m ² /m ²)	4.586,97 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA USO E.DE SERVICIO (Art.65 PGOU)	300,00 m ²
ÁREA AJARDINADA CON ACONDICIONAMIENTO VEGETAL > 10%	459,32 m ²
SUPERFICIE VIALES INTERIORES	2.762,95 m ²
SUPERFICIE CUBIERTA DESTINADA A LAVADO DE VEHÍCULOS < 15%	271,44 m ²
SUPERFICIE CAMINO	580,73 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN	212,53 m ²
VIAL DE ACCESO (provisional)	264,11 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO	32

* SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

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

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 las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y 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.

II.4. ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

A efecto del cumplimiento del artículo 12, apartado 1, de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León:

Artículo 12. – La ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos.

1. 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. A estos efectos el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial.

Según base de datos cartográficos de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, Burgos se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:

– RIESGO DERIVADO DEL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR FERROCARRIL:

No existe riesgo en la parcela ámbito del Estudio de Detalle dado que la circulación de este tipo de mercancías se realiza por el exterior de la ciudad desde que se ejecutó el desvío del ferrocarril.

La distancia de los surtidores previstos al apartadero existente del ferrocarril es de más de 80 m y además este apartadero está prácticamente en desuso y en cualquier caso no es apto para mercancías peligrosas.

– RIESGO DERIVADO DEL TRANSPORTE POR CARRETERA:

La estación de servicio se encuentra ubicada frente a la calle La Demanda. Esto es un vial urbano y no tiene carácter de carretera.

A este respecto, el informe de fecha 23 de mayo del ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos al Estudio de Detalle presentado decía:

Con relación a los accesos a la gasolinera, al tratarse de una parcela de actividades económicas de entorno (AEE) considero que no resulta de aplicación en el artículo 64.2) puesto que la calle La Demanda no es una carretera...

Por tanto, no existe riesgo derivado del transporte por carretera en la parcela ámbito del Estudio de Detalle.

– RIESGO DERIVADO DE POSIBLES INUNDACIONES:

Según el Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) publicado en el BOCyL el 3 de marzo de 2010, y teniendo en cuenta la cartografía de peligrosidad y riesgos de inundaciones del sistema nacional de cartografía de zonas inundables según R.D. 903/2010, de evacuación y gestión de riesgos de inundación, se observa que en la parcela que nos ocupa no existe riesgo por peligrosidad de origen fluvial ni está en zona inundable.

Así se puede observar en la imagen que se acompaña, extraída del citado sistema nacional de cartografía de zonas inundables.



peligrosidad por inundación fluvial T = 10 100 años

– RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES:

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) publicado en el BOCyL el 3 de noviembre de 1999, Burgos tiene un riesgo local moderado y un índice de peligrosidad bajo.

La parcela ámbito del presente Estudio de Detalle presenta un riesgo nulo de incendios forestales al no existir ninguna masa forestal cercana.

II.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA APLICABLE.

Conforme a lo establecido por la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones y en el Mapa Estratégico del Ruido.

El punto 4 del artículo 6 de la ordenanza dice:

4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones contendrán un estudio acústico, realizado por una Entidad de Evaluación Acústica, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, salvo en aquellos Estudios de Detalle en que no se establezca ni se modifique la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se mencionará específicamente.

No se estima necesaria la redacción de estudio acústico ya que en el presente Estudio de Detalle no se modifica el uso pormenorizado, además el uso previsto no supone un especial impacto acústico en la zona cuyo carácter principal es industrial-terciario y está lejos de zonas residenciales.



Según se observa en el Plano de Ordenación P09-Zonificación Acústica, la parcela se ubica en Área Ruidosa (Industrial).

La actividad cumplirá con los límites establecidos en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones y en el Mapa Estratégico del Ruido, siendo aplicable en la construcción de la edificación todos los parámetros del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR, así como la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

II.6. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objetivo de definir la ordenación detallada de la parcela de suelo urbano consolidado.

De acuerdo con el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Estudio de Detalle contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

El presente documento se redacta cumpliendo todos los condicionantes del artículo 65 del P.G.O.U. de Burgos.

Con lo especificado en la presente documentación escrita (memoria informativa y memoria vinculante) así como en los planos que se acompañan, queda, a juicio del técnico que suscribe, suficientemente definido este Estudio de Detalle y procede, por tanto, su tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos hasta su aprobación definitiva.

En Burgos, a 8 de marzo de 2018.

La propiedad
(ilegible)

El arquitecto,
José Luis García Velázquez