



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 19 de marzo de 2021, relativo a la aprobación definitiva de estudio de detalle de la parcela EQ-CO-BPI-5 sita en calle Batalla de las Navas de Tolosa, promovido por la Parroquia Ortodoxa Rumana Santos Apóstoles Pedro y Pablo.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2019, acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle de la parcela EQ-CO-BPI-5 sita en c/ Batalla de las Navas de Tolosa, promovido por D.^a Nicoara Claudiu Radu, en representación de la Parroquia Ortodoxa Rumana Santos Apóstoles Pedro y Pablo, según documentación técnica documentación registrada el 23 de octubre de 2018, al número 1749/18, corregida con la documentación registrada el 3 de diciembre de 2018, al número 1955.

Este asunto se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 26 de febrero de 2019, prensa local de fecha de 1 de marzo de 2019, y página web del Ayuntamiento de Burgos el día 19 de febrero de 2019, sin que se haya presentado alegación alguna.

Según se recoge en informe emitido el día 19 de febrero de 2021 por la jefa del Departamento de Gestión Administrativa, se han comunicado al Ayuntamiento de Burgos los siguientes informes recabados en virtud del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León: Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil e informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 10 de junio de 2019 que señala que procede seguir con la tramitación del estudio de detalle; informe de la Secretaría General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 24 de mayo de 2019 en el que se pone de manifiesto la necesidad de que el planeamiento urbanístico incorpore entre sus planos normativos el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, así como el párrafo relativo a las mismas. Con fecha 19 de febrero de 2021 la arquitecto municipal de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe en el que manifiesta respecto de las observaciones reflejadas en este último informe que, «procede informar que en el documento de estudio de detalle consta el plano de las Servidumbres Aeronáuticas (Plano g.6). Asimismo el párrafo relativo a dichas servidumbres, al que se hace mención en el antedicho informe, figura recogido en el apartado 6.9 de la Memoria Vinculante del estudio de detalle».

Asimismo se ha comunicado al Ayuntamiento de Burgos el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero registrado de entrada en antedicha Gerencia el día 25 de marzo de 2019 favorable, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el mismo; informe favorable de la Dirección General de Comunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, registrado de entrada en la Gerencia Municipal



de Fomento el 5 de marzo de 2019; informe de la Consejería de Cultura y Turismo que señala que no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León; informe favorable de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, registrado de entrada el día 5 de marzo de 2019 y Orden de 3 de febrero de 2021 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se formula el informe ambiental estratégico del estudio de detalle de referencia, determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos en el medio ambiente.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. 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.

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la parcela EQ-CO-BPI-5 sita en c/ Batalla de las Navas de Tolosa, promovido por D.^a Nicoara Claudiu Radu, en representación de la Parroquia Ortodoxa Rumana Santos Apóstoles Pedro y Pablo, según documentación técnica documentación registrada el 23 de octubre de 2018, al número 1749/18, corregida con la documentación registrada el 3 de diciembre de 2018, al número 1955.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor junto con los informes sectoriales emitidos, y de conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificarlo asimismo 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 impedimento 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 publicación, recurso



contencioso-administrativo, en aplicación del art 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 art. 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 29 de abril de 2021.

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

* * *



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA INFORMATIVA.

1. – Autor del encargo.
2. – Definición y objeto del trabajo.
3. – Características de la zona de actuación.
 - 3.1. Situación.
 - 3.2. Topografía y morfología del suelo.
 - 3.3. Usos del suelo.
 - 3.4. Propietarios.
 - 3.5. Servidumbres y elementos existentes.
 - 3.6. Infraestructuras existentes.
4. – Coherencia con el planeamiento.
5. – Justificación de la necesidad del estudio de detalle.

MEMORIA VINCULANTE.

6. – Justificación y descripción de la ordenación y otros parámetros propuestos.
 - 6.1. Ordenación detallada propuesta.
 - 6.2. Cuadro resumen de características.
 - 6.3. Justificación del cumplimiento de la ordenanza municipal del ruido.
 - 6.4. Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en plan.
 - 6.5. Justificación de la ley 4/2007 de protección ciudadana de castilla y león.
 - 6.5.1. Riesgos tecnológicos.
 - 6.5.2. Riesgos naturales.
 - 6.6. Justificación de la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.
 - 6.7. Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.
 - 6.8. Justificación de la no disminución de espacios libres y de otras dotaciones públicas.
 - 6.9. Justificación del cumplimiento de las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas.
 - 6.10. Justificación del cumplimiento de las condiciones de soleamiento.
 - 6.11. Resumen ejecutivo.

* * *



MEMORIA VINCULANTE

Este documento obedece a lo dispuesto en el artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece que los estudios de detalle deben contener un documento independiente denominado memoria vinculante donde expresen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia, al menos, a los aspectos citados en él.

De los aspectos anteriores, afectan a este estudio de detalle los siguientes:

– Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros con carácter vinculante.

– En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente y su afección a colindantes, justificando el mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto a las fincas colindantes.

Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que señalen otros con carácter vinculante.

En relación a la justificación de la conveniencia de la redacción del presente estudio de detalle y de su interés público deriva la necesidad de establecer una ordenación detallada acorde con la ordenación general recogida en el PGOU de Burgos, en su artículo 73:

l) Su ordenación para edificios de nueva planta, (...) se realizará mediante un estudio de detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.

La propuesta formulada en el estudio de detalle hace referencia a ordenar la edificación dentro de un solar, pendiente de segregarse, que pertenece a una parcela de uso dotacional. Por lo que realmente no se están modificando sino estableciendo los parámetros de la ordenación detallada.

En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente y su afección a colindantes, justificando el mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto a las fincas colindantes.

Dado que no se están modificando sino estableciendo la ordenación detallada se ha pretendido que los colindantes no vean alterados sus alineaciones ni altura, incluso se verán beneficiados ya que pasarán de tener un solar sin edificar a un edificio de una sola planta, a la debida distancia y en las adecuadas condiciones de limpieza y ornato que no dificultará la iluminación de las viviendas cercana pero si mejorará las vistas de las mismas.



6. – JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN Y OTROS PARÁMETROS PROPUESTOS

El solar tiene una topografía sensiblemente plana y está limitada por una parcela de espacio libre ajardinado de la parcela EL-BPI-7 en su lado norte, calle de fondo de saco en su lado sur, al oeste con área recreativa de la parcela EL-BPI-7 y al este con el bulevar.

Los edificios dotacionales tienen uso de equipamiento religioso y equipamiento cultural, la Iglesia y el centro social, son edificaciones aisladas dentro de la parcela. La Iglesia con sus cuatro fachadas claramente exteriores. El edificio de equipamiento cultural, el centro social, tiene sus dos fachadas norte y este que dan a parcelas de espacio libre ajardinado sin edificar, las fachadas oeste y sur vuelcan hacia la propia parcela.

La parcela tiene forma trapezoidal, con acceso desde la calle Batalla Navas de Tolosa por la calle perpendicular de fondo de saco, en su lado sur. Todo el programa del edificio religioso como el cultural se organizará en una única planta.

Estas premisas determinarán la implantación en la parcela. Se dejará un espacio de aparcamiento en su lado suroeste.

La edificabilidad máxima establecida es de 2 m²/m². Se propone edificar 1.146,31 m² (154,81 m² iglesia + 495,75 m² x 2 plantas centro social), dejando una superficie sin ocupar de 2.004,46 m². Esto plantea una edificabilidad máxima del 0,43 m²/m².

El edificio destinado a la Iglesia tendrá una única planta y una cubierta inclinada a cuatro aguas, se plantea una altura máxima de cumbrera de 25,20 m y de cornisa de 2,85 m. El edificio de equipamiento cultural, el centro social, tendrá dos plantas con cubierta inclinada; se plantea una altura máxima de cumbrera de 12,50 m hasta la cota de referencia +847,18 m. Se plantea la segunda planta, con idéntico uso, con la opción de incluir un almacén y una vivienda para el sacerdote religioso.

Con respecto a la separación de linderos, se plantea un área de movimiento de la edificación en los lados oeste y sur, que permitiría una edificabilidad máxima si se ajustara a los linderos o una edificabilidad mínima si se separase 4,41 m del lindero sur y 8,08 m del oeste. Por otro lado, dado que los linderos norte y oeste se encuentran sin edificar nunca se adosaría la edificación a los mismos. En el lado oeste se mantendrá una separación a lindero mínima de 5,30 m, para permitir el acceso rodado y en el norte de 9,80 m para el acceso rodado y el aparcamiento de vehículos.

El solar dispone de 2.674,09 m² y la ocupación máxima que se plantea es de unos 650,56 m², un 25% de la misma, a fin de dotar al edificio de las superficies de circulación y aparcamiento necesarias.

El planeamiento determina disponer una plaza por cada 100 m² de superficie construida. Siendo la edificabilidad máxima de 1.146,31 m² se requerirá un mínimo de 12 plazas, siendo una de ellas adaptadas, las condiciones de las plazas serán las establecidas por el PGOU de Burgos.



6.1. – Ordenación detallada propuesta.

La parcela que nos ocupa carece de ordenación detallada, por lo que parte del objetivo de este estudio de detalle es definir las determinaciones necesarias según establecen los artículos 92 a 100 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Dado que no existe ordenación detallada las determinaciones que se propongan en ningún caso alterarán las de carácter general establecidas por el PGOU de Burgos ni supondrán perjuicio para las fincas colindantes, ya que respetarán las alineaciones y alturas establecidas. Además, dado que el edificio tendrá un uso dotacional, en ningún caso se disminuirán los espacios destinados a dotaciones o usos públicos. Si en algún momento el edificio dejara de tener este uso dotacional la parcela sería devuelta al organismo que la cedió gratuitamente, es decir, al Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

6.2. – Cuadro resumen de características.

A continuación se establecen los criterios de ordenación detallada para el solar que nos ocupa, donde se ubicará la edificación:

| Característica | |
|------------------------------------|---|
| Uso | Dotacional de equipamiento. Religioso (Iglesia) y Cultural (centro social) |
| Tipología | Edificación aislada |
| Parcela mínima | 2.674m ² |
| Frente mínimo de parcela | 22,00m |
| Fondos edificables | Definidos gráficamente en documentación gráfica adjunta |
| Superficie edificable | 1.146,31 m ² |
| Edificabilidad máx. | 2 m ² /m ² |
| Retranqueos | Sur: entre 5,5m y 6,15m Norte: adosado al límite de la parcela Este: adosado al límite de la parcela y 13,10m Oeste: entre 14,00m y 18,40m |
| Ocupación máxima de parcela | 25% definida gráficamente en documentación gráfica adjunta |
| Pendiente máx. de cubierta | Cubierta inclinada 45-85° o plana con antepechos |
| Altura máxima | IGLESIA P. Baja (altura máxima cumbre 25,20m) CENTRO SOCIAL P. Baja+1 (altura máxima a cumbre 12,50 m) |
| Bajo cubierta | Permitido |
| Voladizo | Máximo 1m |
| Plazas de aparcamiento | 1 por cada 100m ² construidos, siendo al menos una adaptada |
| Edificaciones auxiliares | Permitidas para instalaciones o almacenes dentro del área de movimiento de la edificación |
| Condiciones estéticas | Las establecidas por el PGOU de Burgos |



6.3. – Justificación del cumplimiento de la ordenanza municipal del ruido.

El presente estudio de detalle no establece ni modifica la asignación del uso pormenorizado. El uso pormenorizado está establecido en el vigente PGOU, en el plano de ordenación detallada del suelo urbano PO-4-22a del PGOU.

La parcela tiene uso de suelo dotacional de equipamiento de contingencia, con denominación SL EQ, EX PU, EQ-CO-BPI-5.

Es una parcela dotacional, con nivel de dotación de sistema local, categoría de equipamiento, estado de obtención existente, titularidad pública, tipo de equipamiento de contingencia, perteneciente a la unidad urbana BPI-5 (Barriada del Pilar-5).

Por tanto, de acuerdo con el artículo 6 de la ordenanza municipal del ruido, el presente estudio de detalle no ha de contener un estudio acústico al no establecer ni modificar la asignación del uso pormenorizado.

6.4. – Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el plan.

Las siguientes condiciones de ordenación general previstas en el vigente PGOU están determinadas por el artículo 80, «Determinaciones de ordenación general», del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Objetivos y propuestas de ordenación.

Los objetivos y propuestas de ordenación del PGOU no se ven alterados en ningún caso por la ordenación detallada que se determina en el presente estudio de detalle dado su limitado alcance y ámbito.

Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo establecida por el PGOU no se ve alterada por el presente estudio de detalle. La parcela se clasifica como suelo urbano.

Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

El presente estudio de detalle no altera los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos o espacios protegidos establecidos por el vigente PGOU. Su alcance se limita a determinar los parámetros de ordenación detallada de una parcela de equipamiento.

Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.

El ámbito de actuación del estudio de detalle no contiene elementos catalogados. Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

El ámbito de actuación del estudio de detalle no afecta a reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

División en unidades urbanas en suelo urbano consolidado.



El estudio de detalle no altera la división en unidades urbanas del vigente PGOU. Determinaciones de ordenación general potestativas.

El estudio de detalle no altera determinaciones de ordenación general potestativas del vigente PGOU.

6.5. – Justificación de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León.

En el ámbito del estudio de detalle no existen afecciones que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. A continuación se enumeran los riesgos planteados en el Plan de Emergencias Municipal de Burgos.

6.5.1. Riesgos tecnológicos.

Riesgos en el transporte.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos en el transporte significativos. El Estudio de Movilidad del vigente PGOU no considera ninguna de las calles limítrofes a la parcela viario urbano de 1.º o 2.º orden, son calles de tráfico moderado que no canalizan volúmenes de tráfico importantes.

Transporte de mercancías peligrosas.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos por transporte de mercancías peligrosas.

Incendio y explosión.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos fuera de los habituales en el sector de la edificación por incendio y explosión.

Químico. Explosión y deflagración industrial.

De acuerdo con el artículo 226 del PGOU, «Protección contra riesgos industriales» la aprobación en el futuro de planes de emergencia de instalaciones industriales deberá tener como efecto la consideración de sus determinaciones en los proyectos desarrollados en la unidad urbana correspondiente.

Concentraciones humanas.

En el ámbito del estudio de detalle no se van a producir concentraciones humanas de consideración.

Contaminación.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos fuera de los habituales de contaminación.

Riesgos sanitarios.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos sanitarios fuera de los habituales.

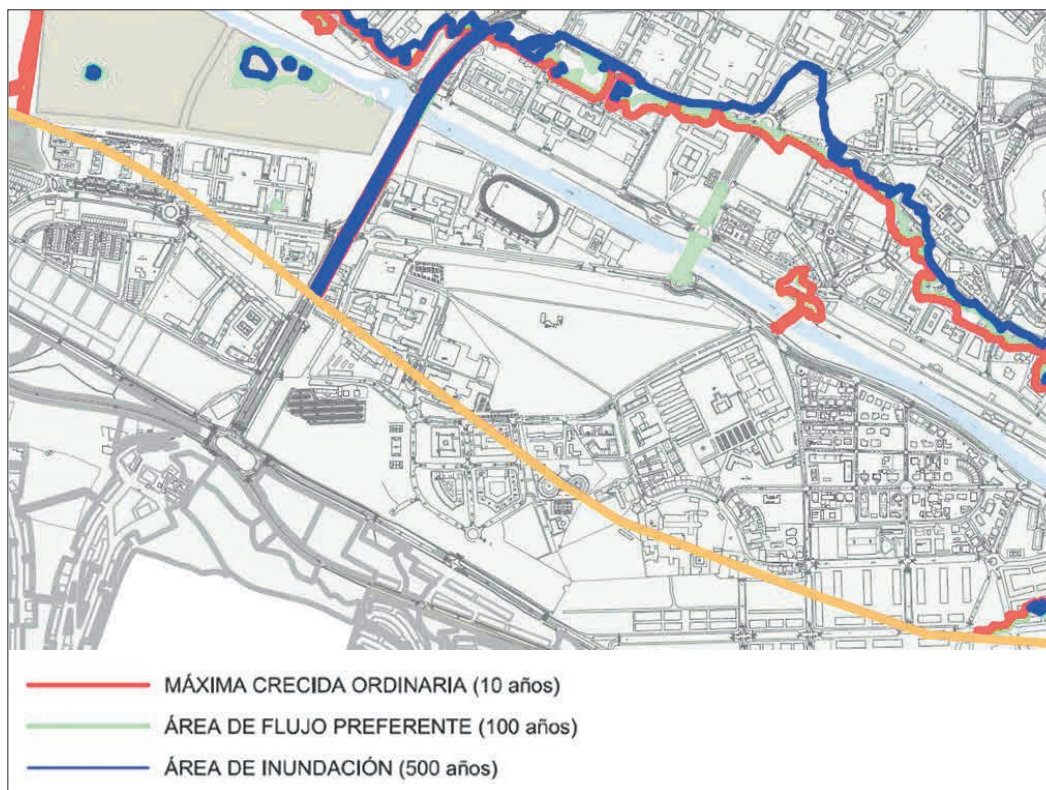
Falta de abastecimiento y fallo en los servicios esenciales.

En el ámbito del estudio de detalle no existen riesgos fuera de los habituales de falta de abastecimiento o fallo en los servicios esenciales.



6.5.2. Riesgos naturales.

Inundación.



Según el estudio hidrológico del vigente PGOU el ámbito del estudio de detalle queda excluido de la zona de máxima crecida ordinaria y del dominio público hidráulico; y queda incluido dentro del área de flujo preferente (T100) e inundación T(500).

Según el artículo 223 del PGOU, «Protección contra riesgo de inundación», se establece la categoría superpuesta de protección contra riesgo de inundación, que afecta a los terrenos donde concurren riesgos objetivos de avenida o inundación, conforme a lo que establecen los estudios hidrológicos específicos, así como cualquier otro tipo de riesgo. Dicha categoría superpuesta es concurrente con otras clases y categorías de suelo en el sentido del artículo 39 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León e implica que en estos ámbitos cualquier actuación de transformación de usos estará sometida a la obligación de un informe previo vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En este caso, al no establecer el estudio de detalle transformación de uso, está exento de la obligación de un informe previo vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero

Meteorológicos.

En el ámbito del estudio de detalle no se van a producir fenómenos meteorológicos que se alejen de los parámetros de la normalidad del término municipal de Burgos.



Movimientos sísmicos.

El ámbito del estudio de detalle está ubicado en una zona de baja peligrosidad sísmica.

Movimientos de ladera.

El ámbito del estudio de detalle no se va a ver afectado por movimientos de ladera debido a su topografía.

Expansividad del terreno.

De acuerdo con el artículo 224 del PGOU, «Protección contra riesgo de expansividad», el ámbito del estudio de detalle no está señalado por el Plan de Emergencia Municipal de Burgos y reproducido en el presente Plan General como sometido a riesgo de expansividad, por lo que con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación no será obligatoria la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctas que deberán adoptarse en proyecto y obra.

Colapso de suelos.

De acuerdo con el artículo 225 del PGOU, «Protección contra riesgo de hundimiento», el ámbito del estudio de detalle no está señalado por el Plan de Emergencia Municipal de Burgos y reproducido en el presente Plan General como sometido a riesgo de hundimiento por solubilidad de rocas calizas, por lo que con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación no será obligatoria la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctas que deberán adoptarse en proyecto y obra.

Incendio forestal.

El ámbito del estudio de detalle se encuentra alejado de áreas susceptibles de sufrir un incendio forestal.

6.6. – Justificación de la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.

Condiciones de soleamiento.

Se trata de una parcela exenta, en la que cualquier edificación próxima a sus linderos está situada a distancias superiores a los 60 m. Dado que los volúmenes edificados no van a superar los 25 m, no van a provocar perjuicios en las condiciones de soleamiento de las fincas colindantes

Si estudiamos el caso más desfavorable, las viviendas situadas a 60 m del lindero este de la parcela objeto del estudio de detalle, observamos en la infografía que, incluso a las 19:30 h del mes de agosto, una hora muy desfavorable debido al ángulo de incidencia de la luz solar, la incidencia del sombreado que producirían los nuevos volúmenes sobre las viviendas próximas es nulo.

Contaminación acústica.

Dada la disposición y orientación de la zona libre de edificación, los volúmenes edificados de la parcela actuarán como pantalla acústica de las viviendas limítrofes, minimizando así la posible contaminación acústica generada por los usuarios del nuevo edificio.



Aparcamiento.

El número de plazas necesarias para el inmueble viene determinado por el artículo 34 del nuevo Plan General de Ordenación de Burgos (PGOU), «Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios». Esta dotación obligatoria de aparcamiento deberá hacerse en la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.

Por tanto no se va a causar ningún perjuicio a las fincas colindantes disminuyendo la disponibilidad de plazas de aparcamiento en las proximidades de la parcela.

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

Dado su alcance, y la disposición exenta de la parcela, este estudio de detalle no altera en ningún punto las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.

6.8. – Justificación de la no disminución de espacios libres y de otras dotaciones públicas.

Dado su alcance este estudio de detalle no disminuye los espacios libres u otras dotaciones públicas.

6.9. – Justificación del cumplimiento de las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito del estudio de detalle se encuentra fuera de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta en la documentación gráfica del presente estudio de detalle se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, donde se aprecia que no afectan a dicho ámbito, las cuales 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. La cota máxima que alcanzará la intervención propuesta será +872,38.

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio fuera de 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, no requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 548/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

6.10. – Justificación del cumplimiento de las condiciones de soleamiento.

En las infografías, la iluminación natural del día 22 de diciembre, se observa como la fachada sur disfruta de un soleamiento superior a dos horas diarias. Queda así justificado el nivel mínimo de asoleo.



6.11. – Resumen ejecutivo.

El presente estudio de detalle no modifica las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, limitándose a establecer los parámetros de la ordenación detallada para la parcela de equipamiento SL EQ, EX PU, EQ-CO-BPI-5.

El estudio de detalle se redacta con el objeto de ordenar volumétricamente la edificación y sus rasantes, mediante la definición del volumen del solido capaz, así como determinar los accesos a la parcela.

De este modo, el presente estudio de detalle no modifica las determinaciones de ordenación general vigentes y respeta los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

Al no tener establecida la parcela de equipamientos la ordenación detalla no se puede obtener licencia de obra hasta la aprobación definitiva del presente estudio de detalle, de acuerdo al artículo 73.5 c del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

7. – ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle mantiene las características generales fijadas para el sector en que se ubica el solar y no modifica las condiciones de edificación de los predios colindantes.

Consta de la siguiente documentación:

Memoria.

Infografías.

Planos.

Burgos, febrero de 2018.

La propiedad: Parroquia Ortodoxa Rumana Santos Apóstoles Pedro y Pablo.

El arquitecto: Daniel Gómez Pereda.