



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Anuncio del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión ordinaria celebrada el día 17 de marzo de 2023 relativo a aprobación definitiva del estudio de detalle modificado en la parcela 59B1, sita en calle Condado de Treviño, número 30, promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A. promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2022, acordó aprobar inicialmente la modificación del estudio de detalle modificado en la parcela 59B1, sita en calle Condado de Treviño, número 30, promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A. según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de octubre de 2022 al número 1191/22.

De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se abrió un periodo de información pública de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 2 de diciembre de 2022, prensa local de fecha de 15 de diciembre de 2022, tablón de edictos de 25 noviembre de 2022 al 27 de diciembre de 2022 y página web del Ayuntamiento de Burgos el día 25 de noviembre de 2022, sin que se haya presentado alegación alguna.

Con fecha 1 de marzo de 2023 la Jefe del Departamento de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe, el cual se transcribe a continuación:

“La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2022 acordó aprobar inicialmente la modificación del estudio de detalle modificado en la parcela 59B1, sita en calle Condado de Treviño, número 30, promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A. según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de octubre de 2022 al número 1191/22.

De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se abrió un periodo de información pública de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 2 de diciembre de 2022, prensa local de fecha de 15 de diciembre de 2022, tablón de edictos desde el 25.11.2022 al 27.12.2022 y página web del Ayuntamiento de Burgos el día 25 de noviembre de 2022, sin que se haya presentado alegación alguna.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la mencionada norma, así como lo dispuesto en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se han recabado los preceptivos informes sectoriales habiéndose recibido los siguientes:

1) Registro general de entrada número 65027 y fecha 2-12-2023: informe de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, de la Consejería Medio Ambiente, Vivienda, Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, en el que se concluye que conforme al Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica.

2) Registro general de entrada número 65184 y fecha 2-12-2022: devolución del expediente por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, en el que se concluye que dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3) Registro general de entrada número 4598 y fecha 27-1-2023: informe de la Secretaria General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, en el que se concluye que el informe es favorable.

4) Registro general de entrada número 4278 y fecha 26-1-2023: informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el que se concluye que se informa favorablemente.

Vistos el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Considerando que se han recabado los preceptivos informes sectoriales y habiendo transcurrido los plazos previstos en las mencionadas normas, nada obsta para elevar al Excmo. ayuntamiento Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda la propuesta de aprobación definitiva de la modificación del estudio de detalle modificado en la parcela 59B1, sita en calle Condado de Treviño, número 30, promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A. según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de octubre de 2022 al número 1191/22”.



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, la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y en su nombre el presidente de la misma propone a V.E. adopte el siguiente acuerdo.

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente la modificación del estudio de detalle modificado en la parcela 59B1, sita en calle Condado de Treviño, número 30, promovido por las mercantiles Inmuebles Vallisoletanos Segundo Milenio, S.L.U. y Neumática Hidráulica Beco, S.A. según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de octubre de 2022 al número 1191/22.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor y 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 la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 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 de la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda 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 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 18 de abril de 2023.

El gerente de la Gerencia de Urbanismo,
Infraestructuras y Vivienda,
Fernando Inés Gallo

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

A. MEMORIA INFORMATIVA.

1. – Objeto de la modificación.
2. – Promotores de la actuación.
3. – Técnico redactor.
4. – Antecedentes.
5. – Situación urbanística.
6. – Marco legal.

B. MEMORIA VINCULANTE.

1. – Justificación de los objetivos.
2. – Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación.
3. – Delimitación del ámbito de la ordenación proyectada.
4. – Propuesta de ordenación.
5. – Relación y justificación de las determinaciones propuestas.
6. – Identificación y justificación de las determinaciones que se modifican y/o completan.
7. – Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.
8. – Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el plan general.

9. – Cumplimiento de la normativa sectorial.

C. RESUMEN EJECUTIVO.

D. ÍNDICE DE PLANOS.

E. CONCLUSIÓN.

* * *



B. MEMORIA VINCULANTE

1. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS.

El objetivo del trabajo es la modificación de un estudio de detalle de la parcela 59B1, sita en la Calle Condado de Treviño, número 30 del Polígono Industrial de Villalonquéjar aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Burgos el 13 de mayo de 2015, para reordenar la distribución de la edificación.

La modificación del estudio de detalle se realiza para reducir el ámbito de ordenación y reordenar el volumen de la edificación en la parte del ámbito a ordenar, liberando de la ordenación aprobada a una parte de la parcela número 59 B1 en su fondo con el fin de poderla segregar y añadirla a la parcela número 59 B2.

De tal forma que pasamos de ordenar una superficie de 9.566,10 m² (superficie total real actual de la parcela número 59B1) a ordenar 7.461,68 m² liberando para su segregación 2.104,42 m² y posterior agregación a la parcela número 59B2 la cual pasará a tener una superficie real de 17.377,55 m² (15.273,13 m²+2.104,42 m²).

Otro de los objetivos del estudio de detalle es reducir el número de naves en la parcela pasando a solo dos naves del tipo en medianera.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

La necesidad de reordenación de la propiedad por un lado la segregación de una parte de la parcela 59B1 y la obtención de ahora solo dos naves entre medianerías en vez de las 23 naves nido del estudio de detalle actual, hace necesario la modificación del estudio de detalle. Generando o modificando las dos parcelas 59B1 y 59B2 las cuales cambiarán de superficie y linderos.

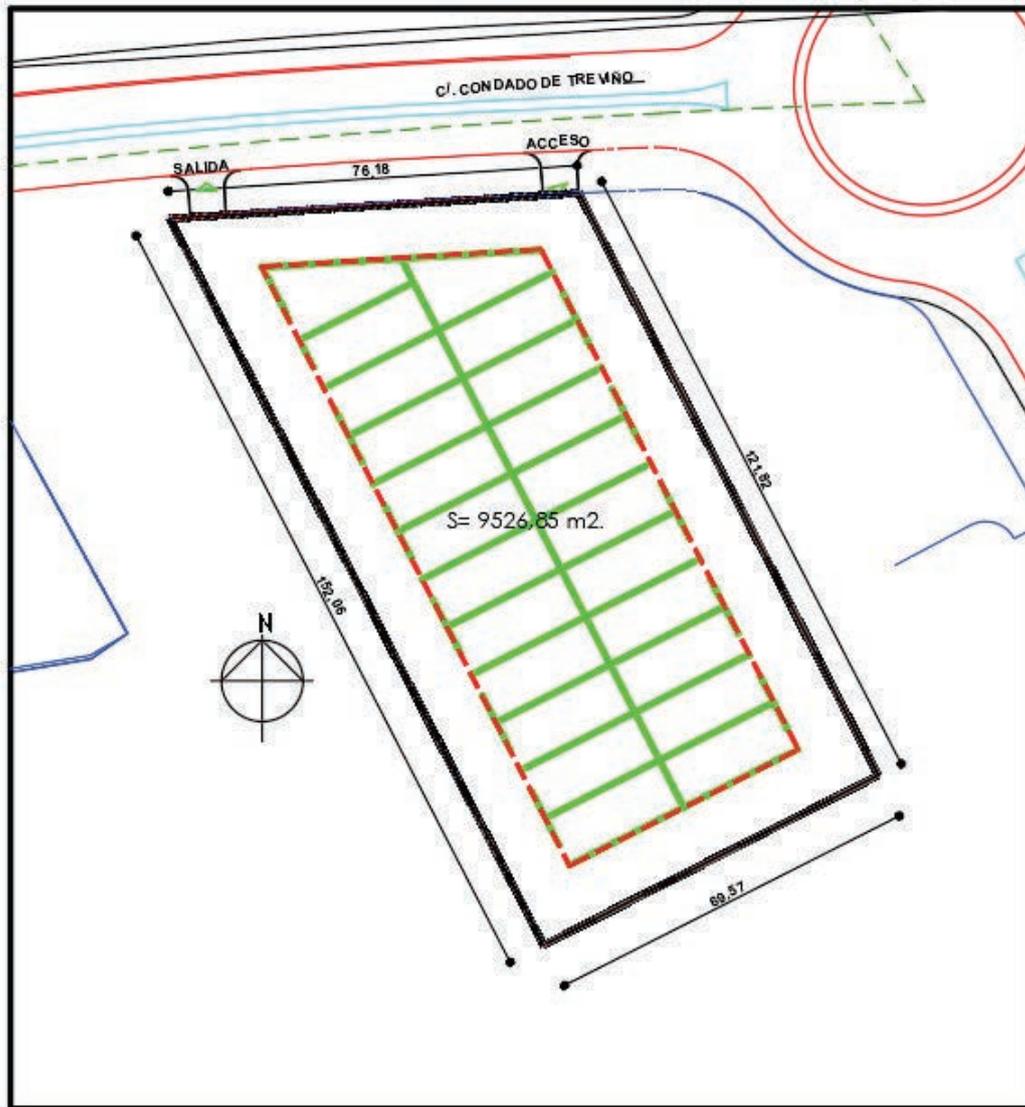
Por lo que también es necesaria la redacción de esta modificación y además de un proyecto de parcelación según lo definido en este estudio de detalle.

Por lo tanto se modifica el ámbito de la ordenación detallada, estableciendo una nueva ordenación detallada para una superficie de 7.461,68 m² que tiene accesos por la calle Condado de Treviño y liberando de la ordenación una superficie de 2.104,42 m².

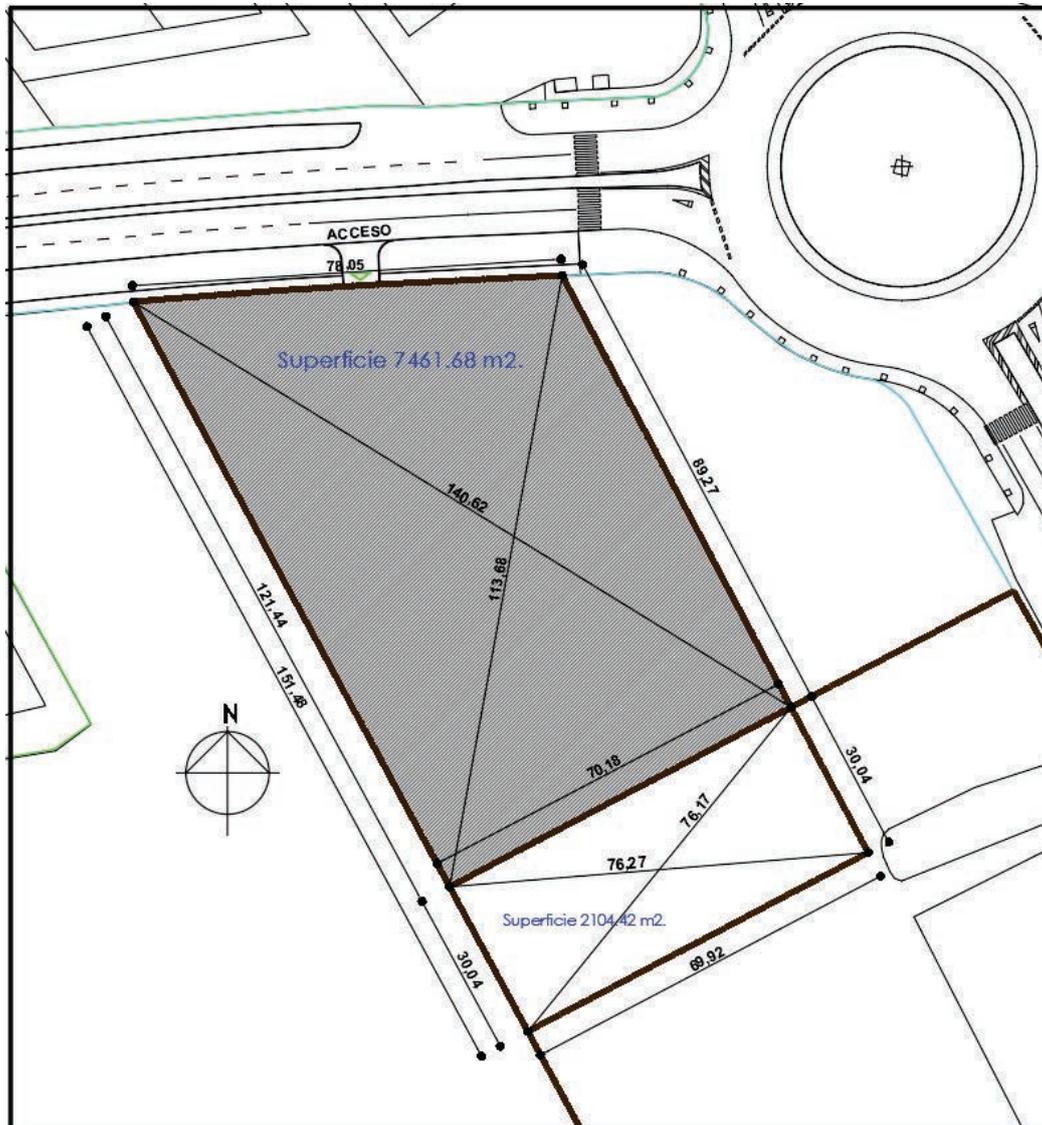
Modificando la superficie ordenada real del ámbito del estudio de detalle en vigor.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

Como ya se ha dicho el ámbito de la modificación corresponde con el ámbito del estudio de detalle, pero la ordenación pasa de abarcar todo el ámbito, a una parte de él, quedando reducida a una parte de la parcela que teniendo acceso desde la calle Condado de Treviño y liberando de la ordenación una parte al fondo con superficie de 2.104,42 m².



Ámbito del estudio de detalle con la ordenación actual



Ámbito de la ordenación propuesta y resto a segregar sin ordenación

4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

4.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

El artículo 92 del RUCyL establece las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, que el Plan General de Ordenación Urbana puede establecer (todas o algunas) en un ámbito determinado. Entre otras, la ordenación detallada del suelo urbano consolidado comprende la calificación urbanística, que define una serie de parámetros que se recogen en el artículo 94 del RUCyL.



El PGOUB 2014, clasifica el ámbito como suelo urbano consolidado sujeto a la Norma Zonal Industrial en su grado 2, al tener el código IND2.

- b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad.
- c) Asignación de tipología edificatoria.

El presente estudio de detalle pretende definir los parámetros de ordenación detallada, como es la ordenación de volúmenes.

4.1.1. Uso:

El uso característico es el productivo industrial

Grado 2.º Corresponde a la edificación en zonas con tipología edificatoria de industria en edificio aislado si bien se admiten variantes tipológicas propias de estos polígonos, como la industria nido, industria exclusiva, o industria entre medianerías.

Se procede a realizar una ordenación de industria entre medianerías.

4.1.2. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima correspondiente a la parcela bruta se materializará, en los dos grados, por aplicación de un coeficiente de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado ($0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$) aplicados sobre la parcela neta.

La edificabilidad viene definida en la segregación de la parcela 59B adjudicando a sus 24.785 m^2 una edificabilidad de 19.828 m^2 .

Se efectúa un reparto proporcional de la citada edificabilidad según las superficies finales de las dos parcelas resultantes de la segregación y agregación del resto a no ordenar.

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
59B1	7461,68 m ²	5956,31 m ²
59B2	17377,55 m ²	13871,69 m ²

Por lo tanto el ámbito de ordenación del presente estudio de detalle modificado de superficie $7.461,68 \text{ m}^2$ cuenta con una edificabilidad de $5.956,31 \text{ m}^2$.

4.1.3. Alineaciones y rasantes:

Son las definidas en los planos correspondientes del Plan General, en el planeamiento de desarrollo y en el planeamiento asumido.

4.1.4. Parcela mínima:

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de las parcelas:

En el grado 2.º:

Superficie mínima de parcela: dos mil (2.000) metros cuadrados. Lindero frontal mínimo: veinte (20) metros.



Deberá tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo veinte (20) metros.

Se admiten en todo caso las agrupaciones de parcelas.

Parcela número 59 B2 la cual pasará a tener una superficie de $17.377,55 \text{ m}^2 > 2.000 \text{ m}^2$. No es objeto de esta ordenación.

La ordenación propuesta para una futura segregación y agrupación mantiene dos parcela mayores de 2.000 m^2 .

Parcela número 59 B1 $7.461,68 \text{ m}^2 > 2.000 \text{ m}^2$.

4.1.5. Posición de la edificación:

En el grado 2.º en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será, como mínimo, de cinco (5) metros y a la alineación exterior será de diez (10) metros.

En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, las alineaciones en las que se agrupen las naves se retranquearán al menos 5 m. de todos los linderos de los nuevos lotes resultantes, siendo este retranqueo adicional al establecido al principio de este párrafo.

La ordenación de la edificación queda dentro de los retranqueos exigidos.

4.1.6. Ocupación:

La ocupación máxima por la construcción en dicho espacio comprendido entre linderos y alineaciones, no superará el sesenta por ciento (60%).

La ocupación establecida es del $50,31\% < 60\%$.

4.1.7. Altura del edificio:

La altura de las naves de fabricación y almacenaje quedará limitada por las necesidades propias.

No se limita la altura libre ni el número de plantas.

4.1.8. Altura de pisos:

Para el uso industrial será libre. Para los usos compatibles será igual o superior a dos metros con setenta centímetros (2,70 m).

La altura de libre de piso en zonas compatibles como oficinas será de 2,70 m mínimo.

4.1.9. Aparcamiento en superficie:

El aparcamiento en superficie dentro de las parcelas se regirá de acuerdo con el artículo 34. La carga y descarga se regirá de acuerdo con el artículo 45.

Industrial: el número de plazas aplicable se calculará en función de la superficie construida sumando:

(1) 1 plaza por cada 100 m^2 para los primeros 2.000.

(2) 1 plaza adicional por cada 150 m^2 adicionales hasta alcanzar los 5.000.



(3) 1 plaza adicional por cada 200 m² adicionales hasta alcanzar los 15.000.

(4) 1 plaza adicional por cada 300 m² adicionales.

Edificabilidad resultante = 5.947,24 m²

(1) 20 plazas

(2) 20 plazas

(3) 3,15 = 4 plazas

44 plazas

Automóviles grandes 5,00 m x 2,40 m

Ordenación de carga y descarga:

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los (500 m²) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva, en las condiciones señaladas en el artículo relativo a condiciones comunes sobre interrelaciones entre los usos, para la carga y descarga de los productos y mercancías.

Para superficies superiores a mil metros cuadrados (1.000 m²) deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una plaza más por cada quinientos metros cuadrados (500 m²) más de superficie de producción o almacenaje.

Nave 1. Superficie de producción o almacenaje = 1.719 m²

3 zonas exclusivas de carga y descarga

Nave 2. Superficie de producción o almacenaje = 1.458 m²

3 zonas exclusivas de carga y descarga

Vehículos industriales pesados 9,00 m * 3,00 m

Vehículos industriales ligeros 5,70 m * 2,50 m

Aparcamientos de bicicleta:

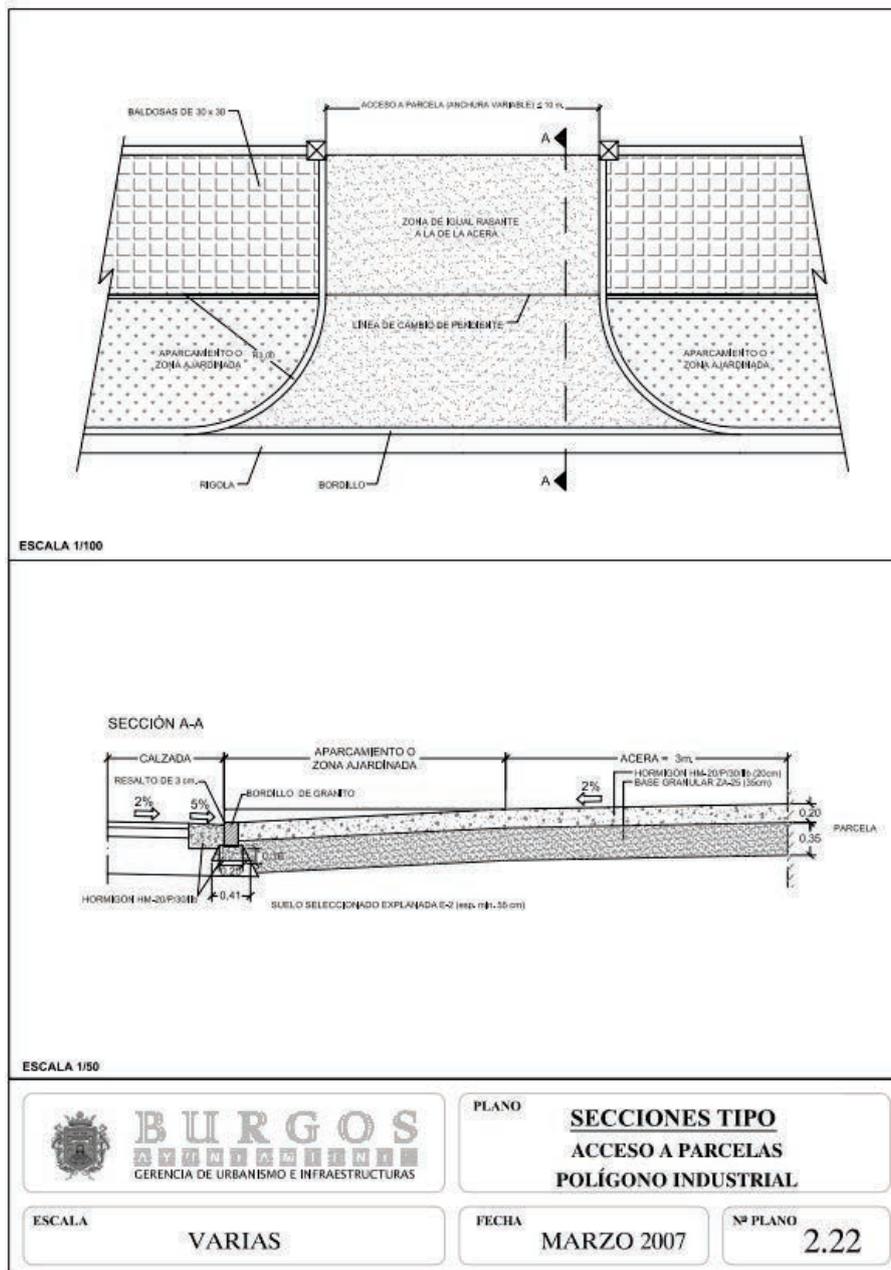
Centros de trabajo 1 por cada 15 empleos.

Si bien no es posible determinar en esta ordenación el número total de empleos de las futuras dos naves de producción, se estiman 4 plazas por nave para dar servicio a 60 empleados por nave.

Estimación muy generosa que puede ser ampliada en el espacio existente en los frentes de las naves.

4.1.10. Accesos a la parcela:

El acceso a la parcela se ejecutará conforme a la definición de la ordenanza de normalización de elementos constructivos.



4.1.11. Accesos:

Las parcelas cuya superficie sea superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m²) podrán disponer de varios accesos, siempre que la separación de los mismos sea superior a veinte metros (20 m). Ninguno de los accesos se ubicará en el chaflán.

Se ejecutará un solo acceso en el centro de la parcela



5. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS.

Ya ha quedado descrito que el objetivo del presente estudio de detalle, es completar la ordenación detallada de la parcela, definiendo los volúmenes edificables y el resto de parámetros de ordenación detallada.

Se modifica el ámbito de ordenación detallada del estudio de detalle, estableciendo una nueva ordenación detallada para una superficie de 7.461,68 m² que tiene acceso por la calle Condado de Treviño y liberando de la ordenación una superficie de 2.104,42 m². Reduciendo la superficie ordenada de 9.566,10 m² del ámbito del estudio de detalle en vigor a 7.461,68 m² de la presente modificación.

Esta reducción de la superficie ordenada tiene la finalidad y justificación ya descrita de poder reducir la parcela necesaria para las dos industrias entre medianerías propuestas, y así también poder segregarse el resto de parcela para agregarlo a la 59B2 liberada de la ordenación detallada propuesta.

6. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN Y/O COMPLETAN.

6.1. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN.

Se modifica la tipología de naves nido a industria entre medianerías. La modificación es la resultante de las necesidades privadas actuales para el uso de la parcela.

6.2. EDIFICABILIDAD.

Se modifica la edificabilidad total del estudio de detalle al reducir el ámbito de la ordenación detallada, al liberar de la misma parte de la parcela original con el fin de segregarla y agregarla a la parcela 59B2.

Edificabilidad resultante = 5.953,31 m²

7. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN RESPECTO DE LAS FINCAS COLINDANTES.

La ordenación detallada que se define en el presente estudio de detalle, no genera perjuicios sobre las fincas colindantes.

8. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL.

El presente estudio tiene por objeto la modificación de la ordenación detallada establecida en un planeamiento de desarrollo existente en relación a la distribución de volúmenes y no altera las condiciones de ordenación general previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

8.1. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

Cuadro comparativo según medición real

Parcela original:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	MEDICION REAL	DIFERENCIA	%
59B	24785,00 m ²	19828,00 m ²	24839,23 m²	54,23 m ²	0,22%



Parcelas parcelación actual:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	MEDICION REAL	DIFERENCIA	%
59B1	9526,85 m ²	7621,48 m ²	9566,10 m²	39,25 m ²	0,41%
59B2	15258,15 m ²	12206,52 m ²	15273,13 m²	14,98 m ²	0,10%
TOTALES	24785,00 m²	19828,00 m²	24839,23 m²		

Edificabilidad de las parcelas finales resultantes

Parcelas parcelación propuesta:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
59B1	7461,68 m ²	5956,31 m ²
59B2	17377,55 m ²	13871,69 m ²
TOTALES	24839,23 m²	19828,00 m²

Cuadro comparativo original/modificado

	ORIGINAL		MODIFICADO	
	MED. MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE. 2015		MED. MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE	
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DEL ESTUDIO DE DETALLE	9.526,85 m ²		9.566,10 m ²	
ÁMBITO ORDENACIÓN MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	9.526,85 m ²		7.461,68 m ²	
SUPERFICIE EXCLUIDA DE LA ORDENACIÓN			2.104,42 m ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL NUEVO ÁMBITO 0,8 m ² /m ²	7.621,48 m ²		5.956,31 m ²	
OCUPACIÓN MÁXIMA 60%	5.716,11 m ²		4.477,01 m ²	
OCUPACIÓN EN ESTUDIO DE DETALLE	57,44%	5.472,24 m ²	50,15%	3.742,37 m ²
SUPERFICIE PARCELAS. LOTE	7.224,31 m ²		5.429,16 m ²	
SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA BAJA	5.472,24 m ²		3.742,37 m ²	
SUPERFICIE DE VIALES	2.302,54 m ²		2.032,52 m ²	
PLAZAS APARCAMIENTO OBLIGATORIAS	90		44	
PLAZAS APARCAMIENTO ESTUDIO DE DETALLE	90		44	
	15% PLAZAS GRANDES		14	
	PLAZAS DISCAPACITADOS 1/40 PLAZAS		3	
			2	

Cuadro subparcelas resultantes

SUBPARCELA	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA	EDIFICABILIDAD RESTANTE	EDIFICABILIDAD TOTAL	PORCENTAJE
1	2873,97 m ²	2007,69 m ²	970,47 m ²	2978,16 m ²	50,00%
2	2555,19 m ²	1734,68 m ²	1243,48 m ²	2978,16 m ²	50,00%
Total	5429,16 m²	3742,37 m²	2213,94 m²	5956,31 m²	100,000%
	TOTAL EDIFICABILIDAD ORDENACION DETALLADA				
3	2104,42 m ²				

9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.

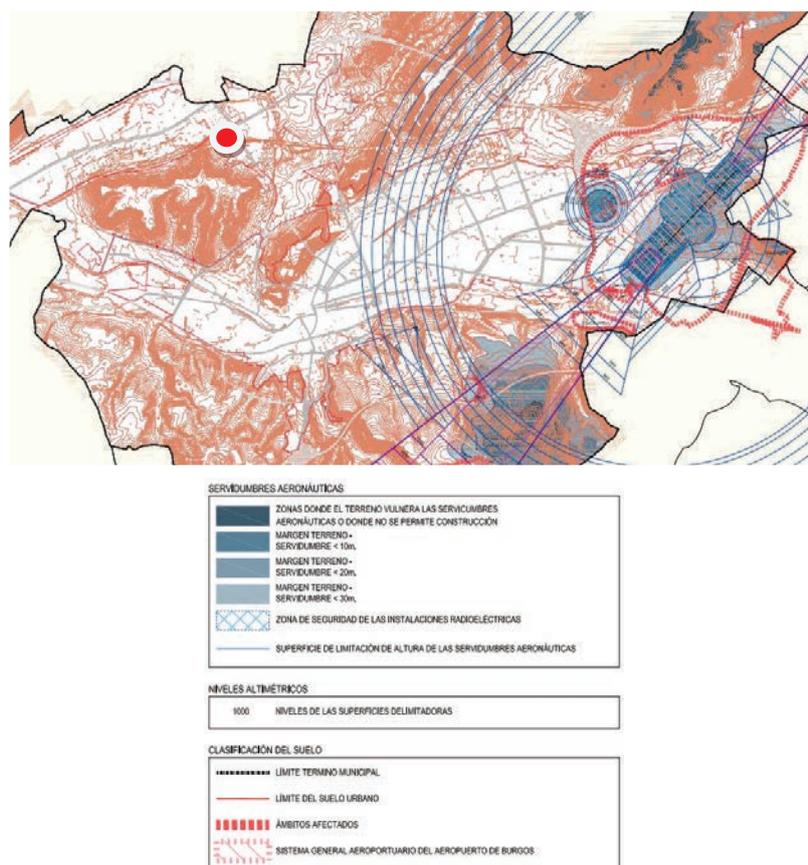
9.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

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



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

Según los planos de Ordenación del Vigente PGOUBU, la totalidad del ámbito del presente estudio de detalle se encuentra fuera de las zonas de servidumbre de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, así como en las zonas de servidumbres de operación de las aeronaves correspondientes al aeropuerto de Burgos.



9.2. RUIDO.

Además de la legislación específica en materia de ruido, 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 niveles sonoros de todo el término municipal, observándose en la hoja 10 del plano AG_CYL_BU_T_Ld_NIV que el ámbito objeto del presente estudio de detalle está considerado como un área ruidosa industrial.



ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

	ÁREA DE SILENCIO (sanitario, docente)
	ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA (residencial, hospedaje)
	ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA (recreativo, espectáculos)
	ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA (olímpicas, comercial, deportivo)
	ÁREA RUIDOSA (industrial)
	ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA (infraestructuras de transporte)
	ÁREA NO ANALIZADA (Suelo Rústico)
	ÁREA DE SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS Y URBANIZABLES

RED VIARIA ESTRUCTURANTE

	AUTOVÍA
	RED INTERURBANA
	RED URBANA
	NUEVAS ACTUACIONES
	NUEVAS ACTUACIONES TÚNEL

ÁMBITOS

	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DEL SUELO URBANO

Mapa de zonificación acústica. Hoja 10



PLANO: AG_CYL_BU_T_Lden_Niveles

FOCO: Ruido Total
PERIODO: 24 horas - Lden



Mapa de niveles sonoros. Ruido total. Hoja 10

Según los resultados del análisis de exposición al ruido, el porcentaje de población afectada en esta unidad urbana es similar a la afección media del municipio en las áreas industriales, siendo el principal foco de ruido el tráfico rodado.

Respecto a la situación acústica actual del ámbito, reflejada en la documentación anteriormente referida, se concluye que los niveles sonoros a los que se encuentra expuesto el ámbito objeto de este estudio de detalle 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.

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.

En cualquier caso, se justificará el cumplimiento de la citada Ley del Ruido, los requisitos básicos de protección frente al ruido del CTE y las ordenanzas municipales en el correspondiente proyecto de obras.



9.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL ÁMBITO.

La parcela objeto del presente estudio de detalle, se ubica en la calle Condado de Treviño y con acceso desde la avenida de la Industria (antigua carretera Quintanadueñas). Ambas son vías de doble sentido, con dos carriles para ambos sentidos y separación mediante mediana.

Se trata de un área industrial, perteneciente al Polígono de Villalonquéjar, caracterizada por parcelas de gran dimensión.

La movilidad en el entorno se caracteriza principalmente por el tráfico rodado de automóviles privados y vehículos pesados, ligados a la actividad industrial predominante en la zona.

En el extracto del plano de movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Burgos siguiente, se puede observar que en las inmediaciones de la parcela discurre una línea de transporte público por la desde la avenida de la Industria y está prevista una red ciclista

Se reflejan las condiciones de movilidad del entorno en el siguiente plano PO-5-06 de Movilidad:



ELEMENTOS DE MOVILIDAD

	VIA CICLISTA EXISTENTE
	VIA CICLISTA PREVISTA
	VIA CICLISTA PROPUESTA
	VÍAS DE PRIMER ORDEN DE TRANSPORTE PÚBLICO PREFERENTE
	VÍAS DE SEGUNDO ORDEN DE TRANSPORTE PÚBLICO PREFERENTE
	ITINERARIO PARA TRANSPORTE PÚBLICO DE ALTA CAPACIDAD
	ZONAS DE COEXISTENCIA ACTUALES
	ZONAS PEATONALES ACTUALES
	ZONAS DE COEXISTENCIA O PEATONALES PROPUESTAS
	ZONAS 30 PROPUESTAS
	ESTACIÓN DE TREN
	ESTACIÓN DE AUTOBÚS
	AEROPUERTO



9.4. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

La parcela afectada por el presente estudio de detalle está clasificada como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General, encontrándose completamente consolidada la urbanización de todo su entorno con unas condiciones básicas de accesibilidad.

Se reservarán las plazas de aparcamiento para discapacitados establecidas 1/40 unidades.

Por lo que se reservarán 2 plazas públicas de aparcamiento para discapacitados en el interior de la parcela.

9.5. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El artículo 22.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre) establece que «los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso».

En virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y considerando que de la aplicación de las determinaciones contenidas en el presente estudio de detalle, 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.

Se detallan a continuación los criterios para determinar porque este estudio no debe someterse a evaluación de impacto ambiental, ya que su incidencia es mínima:

– Características del proyecto:

El estudio de detalle tiene como finalidad modificar la ordenación detallada existente sobre una parcela de suelo urbano consolidado dentro del polígono industrial según las determinaciones del PGOU.

Los residuos que generará el futuro edificio son los mismos que cualquier otro edificio industrial, es decir, y serán justificados en el proyecto de edificación correspondiente así como en los trámites ambientales de sus actividades. Los vertidos de aguas residuales se realizarán a la red municipal por encontrarse la parcela en suelo urbano consolidado. La red de recogida del edificio será separativa, independizando las aguas pluviales de las residuales. La incorporación de estos vertidos no tiene ninguna incidencia sobre la capacidad de depuración de la EDAR de Burgos por su escasa entidad. Las emisiones que producirá serán también mínimas ya que para la ejecución del proyecto se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de eficiencia energética debiendo cumplir todas las instalaciones las normativas sectoriales de aplicación. Las emisiones acústicas a la atmósfera deberán estar dentro de los límites señalados por la normativa vigente dentro del ámbito de zonificación acústica en la que se encuentra la parcela.



La zona urbana donde se sitúa la parcela no implica riesgos de accidentes graves y/o catástrofes relevantes, incluidos los provocados por el cambio climático, de conformidad con los conocimientos científicos actuales. Tampoco implica riesgos para la salud humana, ya que se trata de un centro de trabajo, que como tal será proyectado conforme a la legislación vigente.

– Ubicación del proyecto: la parcela está situada dentro del suelo urbano consolidado del municipio, por lo que la sensibilidad medioambiental de la misma es mínima, estando todo su entorno consolidado y ocupado por edificaciones. La ejecución de este proyecto no afecta a los recursos naturales, ya que está situado en el suelo urbano y carece de vegetación o fauna que puedan ser afectados por la intervención.

– Características del potencial impacto:

El impacto que puede causar la ejecución del edificio planteado es mínimo atendiendo a lo siguiente:

- El tamaño de la parcela implica que es una actuación de pequeña envergadura.
- El impacto del uso del edificio industrial dentro del polígono industrial es mínimo.

Cabe señalar que el artículo 157.3 del RUCYL, en desarrollo del artículo 52 bis, apartado 2.o, de la LUCYL, establece que «serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural», circunstancias que no concurren en el presente supuesto.

No obstante, según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental deberá pronunciarse sobre el trámite de la evaluación ambiental estratégica.

9.6. ANÁLISIS DE RIESGOS.

Se clasifican los riesgos ante los que puede estar expuesto un entorno en Riesgos Tecnológicos y Riesgos Naturales en función del origen de los mismos. Los primeros son causados por la actividad humana, mientras que los segundos se desencadenan por procesos naturales.

Tras analizar el entorno, no se considera que en el Ámbito de Intervención existan riesgos tecnológicos significativos.

Tampoco el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR) establece un nivel de riesgo especial sobre la parcela.

Protección ciudadana de Castilla y León:

En cumplimiento del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León, este estudio de detalle en el presente apartado analizará las



situaciones de riesgos posibles para la parcela objeto del mismo para, en caso necesario, establecer las medidas correctoras para reducir sus consecuencias, artículo 12.1 «Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidas 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 ello. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento».

Para la justificación de la afección o no afección del ámbito a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, nos remitimos al contenido del Plan de Emergencias Municipal de Burgos (PEMBUR), instrumento de iniciativa y alcance municipal que incorpora la planificación básica en la materia, homologado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Castilla y León por Orden PAT/442/2007, de 28 de febrero, sobre homologación de Planes de Emergencia de Protección Civil. El PEMBUR está en consonancia con el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (en adelante PLANCAL) que tienen carácter de Plan Director conforme a lo previsto en el punto 3.2 de la Norma Básica de Protección Civil (Real Decreto 407/92).

El PEMBUR establece tres tipos de riesgos:

– Riesgos naturales: son aquellos debidos a factores geográficos y climatológicos. Algunos son riesgos predecibles en función de la situación atmosférica y geográfica de la zona.

– Riesgos antrópicos: son aquellos producidos por la acción del hombre.

– Riesgos tecnológicos: son aquellos riesgos antrópicos en los que el componente tecnológico tiene gran importancia. En este tipo de riesgo la prevención puede ser decisiva para reducir daños.

RIESGOS NATURALES:

Inundación:

En cuanto a los riesgos naturales, según el estudio hidrológico del PGOUBU vigente, se puede observar que el ámbito del presente estudio de detalle no se encuentra dentro de la zona de máxima crecida ordinaria (10 años) ni en un área de flujo preferente (100 años) ni por la línea de área de inundación (500 años).



En el ámbito de este estudio de detalle no concurren riesgos objetivos de avenida o inundación conforme al estudio hidrológico y no incluye actuaciones de transformación de usos, por lo que, según el artículo 223 del PGOU BU, queda exento de la obligación de un informe precio vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Colapso alcantarillado:

Dentro de este apartado se incluyen las inundaciones y anegamientos producidos por la saturación del sistema de alcantarillado y pluviales. No se encuentra en las cercanías del E.D. Ningún punto con ese riesgo.

Hundimiento del terreno:

Dentro de este apartado incluimos aquellos fenómenos, provocados por cambios en la constitución del suelo, que producen daños, más o menos graves en las viviendas e infraestructuras.

En estos terrenos, debido al riesgo de hundimiento por solubilidad de rocas calizas, con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación o de obras públicas 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.



-  Riesgo de inundación
-  Riesgo de hundimiento
-  Riesgo de expansividad de arcillas

PLANO DE INFORMACIÓN DE RIESGOS PGOU

El ámbito del E.D. esta fuera de las zonas de riesgo según PGOU.



Seísmos:

El grado de sismicidad en el municipio de Burgos es bajo y así lo indica la Norma de Construcción Sismorresistente (Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre), cuya aplicación, por este motivo, no es obligatoria en el término Municipal de Burgos.

Olas de frío:

El PLANCAL determina los siguientes valores umbrales para las olas de frío:

Altitudes inferiores a 1.200 m. Dic., ene., feb. temperatura mín. menor de -8°C.

Altitudes inferiores a 1.200 m. Marzo y nov., temperatura mín. menor de -5°C.

Altitudes inferiores a 1.200 m. Abr., mayo y oct., temperatura mín. menor de -3°C.

Estos umbrales son rebasados en el municipio de Burgos una media de 4 o 5 días al año. En cuanto a las nevadas, la media de días en que la nieve cubre el suelo está en tomo a los 10-12 días al año. La ola de frío puede considerarse, por tanto, como un fenómeno frecuente.

Nieblas:

La media de días de niebla al año en Burgos está en tomo a 30, con lo que se puede considerar como un fenómeno frecuente.

Sequía:

Se considera que este fenómeno se produce muy raramente.

Vientos fuertes:

De acuerdo con el PLANCAL, el umbral de viento fuerte se sitúa a partir de los 80 km/h.

Los registros existentes muestran que casi todos los años se producen vientos con velocidades superiores a los 80 km/h en tres o cuatro ocasiones, aunque los registros superiores a los 100 km/h son escasos. Este fenómeno puede considerarse como relativamente frecuente en Burgos, aunque, como se ha dicho, los vientos suelen situarse entre los 80 y los 100 km/h.

Incendio forestal:

De acuerdo con los datos disponibles, el incendio forestal es un hecho poco frecuente en el municipio de Burgos.

RIESGOS ANTRÓPICOS.

Terrorismo:

En el municipio de Burgos se han producido atentados terroristas de diversa entidad y gravedad, pudiendo decirse que este tipo de hechos se producen raramente.

RIESGOS TECNOLÓGICOS:

Contaminación:

Dentro de este riesgo se incluye la contaminación del aire, la contaminación del agua y la contaminación del suelo. En el municipio de Burgos no se han registrado



episodios de contaminación atmosférica, de las aguas continentales ni del suelo que hayan supuesto un riesgo para la salud de las personas o el medio ambiente. Es un riesgo que se produce muy raramente.

Incendio urbano:

Dentro del casco urbano de Burgos se pueden distinguir dos zonas que presentan dificultades para el acceso de los servicios de emergencia: el casco antiguo y la barriada de Gamonal. El resto del casco urbano tiene una urbanización moderna sin problemas de acceso.

Transporte aéreo:

Los accidentes aéreos pueden ocurrir, bien en el propio aeropuerto, bien fuera de él. En cualquiera de los casos, se suele producir un gran número de víctimas, existiendo además el riesgo, aunque muy poco probable, de que la aeronave pueda caer sobre zona habitada. De acuerdo con las estadísticas generales del transporte aéreo, se puede decir que estos accidentes se producen muy raramente.

Transporte por carretera:

El municipio de Burgos es un importante nudo de comunicaciones, soportando una alta densidad de tráfico por carretera, tanto urbano como interurbano. Aunque se registran con frecuencia accidentes de importancia menor, los accidentes graves son poco frecuentes en el municipio de Burgos.

Transporte de mercancías peligrosas por carretera:

Teniendo en cuenta que las principales vías de comunicación que atraviesan la provincia pasan por el término municipal de Burgos, aumentando la probabilidad de accidentes dentro de este, puede decirse que este tipo de incidentes puede darse con relativa frecuencia. No obstante, los registros de este tipo de accidentes en la ciudad de Burgos no recogen incidentes de esta clase en un periodo de más de 10 años.

Colapso de infraestructuras:

Hasta la fecha no se han registrado incidentes de este tipo en Burgos, por lo que puede decirse que se produciría muy raramente.

Resumen de análisis de riesgos

R. NATURALES:	
INUNDACIÓN	BAJO
COLAPSO ALCANTARILLADO	BAJO
HUNDIMIENTO TERRENO	BAJO
SEÍSMO	BAJO
OLAS DE FRÍO	MEDIO
NIEBLAS	MEDIO
SEQUÍA	BAJO
VIENTOS FUERTES	MEDIO
INCENDIO FORESTAL	BAJO



R. ANTRÓPICOS:	
TERRORISMO	BAJO
R. TECNOLÓGICOS:	
CONTAMINACIÓN	MEDIO
INCENDIO URBANO	MEDIO
TRANSPORTE AÉREO	BAJO
TRANSPORTE CARRETERA	MEDIO
TRANSPORTE MERCANCÍAS PELIGROSAS	MEDIO
COLAPSO INFRAESTRUCTURAS	BAJO

9.7. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Se deberá justificar en el correspondiente proyecto técnico de edificación el cumplimiento de las condiciones y exigencias básicas de seguridad en caso de incendio que establece el Código Técnico de la Edificación para cualquier construcción en el ámbito del presente estudio de detalle.

9.8. CATÁLOGO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El ámbito de objeto del estudio de detalle no se encuentra afectadas por ningún ámbito BIC o cualquier otra figura de protección cultural.

9.9. IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS SOCIALES.

El objeto del presente Informe es analizar las posibles cuestiones de discriminación por razón de género que pudieran tener incidencia en el marco del E.D.

9.9.1. Informe de evaluación del impacto de género:

Siendo este estudio de detalle en suelo urbano consolidado un instrumento de carácter urbanístico para la ordenación de volúmenes, dentro de una parcela con accesos y ordenación general ya definida por el planeamiento, y que por tanto, su aprobación corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Burgos, y teniendo en cuenta que el impacto de la Ordenación de Volúmenes en la parcela no es pertinente al género, y que el género no es relevante para el desarrollo del E.D., se concluye que no está sujeto a Evaluación de Impacto de Género.

9.9.2. Impacto sobre la infancia y/o adolescencia:

En relación a lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/1996 de Protección Jurídica del Menor, no se aprecian posibles impactos sobre la infancia y/o sobre la adolescencia que deriven del contenido de este estudio de detalle.

9.9.3. Impacto sobre las familias:

En relación con lo dispuesto en la Ley 40/2003 de Protección a las Familias Numerosas no se aprecian impactos sobre dicho colectivo que deriven del contenido de este estudio de detalle.

9.9.4. Impacto sobre las personas con discapacidad:

En relación con lo dispuesto en la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, y el Plan Estratégico de Igualdad de



Oportunidades para las personas con discapacidad 2016/2020, no se aprecian posibles impactos sobre las personas con discapacidad que deriven del contenido de este estudio de detalle.

9.9.5. Impacto sobre el colectivo LGTB:

La legislación estatal no tiene incidencia alguna sobre los instrumentos de ordenación del territorio.

9.9.6. Impacto sobre colectivos expuestos a discriminación racial, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia.

En relación con lo dispuesto en el amplio marco normativo en materia de lucha contra la discriminación por motivos de origen racial o étnico, no se aprecian posibles impactos sobre colectivos expuestos a discriminación racial, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia que deriven del contenido de este estudio de detalle.

9.9.7. Sexismo lingüístico:

En la redacción de este instrumento urbanístico se ha seguido la legislación vigente en materia de uso de lenguaje no sexista.