



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 19 de junio de 2025, relativo a la aprobación definitiva del «estudio de detalle para la ordenación detallada de parcela EQ-T-CAN-4», redactado por Made.V Arquitectos, S.P.L.

ANTECEDENTES

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el 23 de enero de 2025, acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle para la ordenación detallada de parcela EQ-T-CAN-4, redactado por Made.V Arquitectos, S.P.L. como equipo ganador del concurso de ideas convocado por el Ayuntamiento de Burgos para la «Reforma y ampliación del Monasterio de San Juan de Burgos», según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de octubre de 2024, con número de registro de entrada 202409278, así como someter este asunto a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en los medios de difusión correspondientes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

El citado anuncio se publicó en la página web del ayuntamiento el día 24 de enero de 2025, en el Boletín Oficial de Castilla y León número 31, el día 14 de febrero de 2025, en la prensa local el día 9 de marzo de 2025 y en el tablón de anuncios desde el 24 de enero al 24 de febrero de 2025.

Vencido el plazo de información pública se ha comprobado que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones particulares.

Solicitados los informes sectoriales según establece el artículo 52.4 de la LUCYL se han recibido en el Registro General del ayuntamiento primero y en la Gerencia de Urbanismo, después, los siguientes informes:

– Informe remitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, con fecha 10 de febrero de 2025, en el que solicita una mejora de la solicitud, en cuanto al catálogo arqueológico y la normativa de protección, debiéndose incluir en el estudio de detalle las fichas 23 y 37 del catálogo arqueológico del PECH de Burgos, que tienen protección B, lo que incluye la realización de sondeos arqueológicos.

– Informe favorable remitido por la Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes y Movilidad), con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 14 de marzo de 2025, con las observaciones que contiene en cuanto a respeto de servidumbres aeronáuticas por construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles y gálibo de infraestructuras viarias.



– Informe favorable remitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 19 de marzo de 2025, una vez subsanado el documento en cumplimiento del anterior informe de este organismo.

– Informe remitido desde la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León), con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 16 de abril de 2025, concluyendo que «procede seguir con la tramitación del estudio de detalle para la modificación de la ordenación detallada de la parcela EQ-T-CAN-4 del PGOU de Burgos, promovida por el ayuntamiento. Deberán subsanarse en el documento en las cuestiones que se han indicado, antes de la aprobación definitiva.

Solicitados informes a la Excm. Diputación Provincial y a la Subdelegación del Gobierno con acuse de recibo el día 17 de enero de 2015, no se ha recibido respuesta por parte de dichos organismos, por lo que, transcurrido el plazo de emisión, procede proseguir con la tramitación del expediente.

Trasladados los informes sectoriales al adjudicatario del contrato, con fecha 21 de mayo de 2025 y número de registro de entrada 20255040973, se presenta nuevo documento refundido del estudio de detalle, que sustituye a otros previos pero posteriores al acuerdo de aprobación inicial.

Con fecha 26 de mayo de 2025 el arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda emite informe indicando que el nuevo documento presentado completa e integra la justificación de las cuestiones aludidas en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León y concluye señalando que «el estudio de detalle se considera completo y adecuado a normativa, por lo que se informa favorablemente y se propone continuar con la tramitación para su aprobación inicial (sic). (Debe decir definitiva).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, la propuesta de aprobación definitiva del «estudio de detalle para la ordenación detallada de parcela EQ-T-CAN-4», según documento redactado por Made.V Arquitectos, S.P.L. como equipo ganador del concurso de ideas convocado por el Ayuntamiento de Burgos para la «reforma y ampliación del Monasterio



de San Juan de Burgos», presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 21 de mayo de 2025, con registro de entrada número RGE 2025040973.

Por todo cuanto antecede, se propone someter 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, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, el siguiente acuerdo:

Primero. – Aprobar definitivamente el «estudio de detalle para la ordenación detallada de parcela EQ-T-CAN-4», redactado por Made.V Arquitectos, S.P.L. como equipo ganador del concurso de ideas convocado por el Ayuntamiento de Burgos para la «reforma y ampliación del Monasterio de San Juan de Burgos», presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 21 de mayo de 2025, con registro de entrada número RGE2025040973.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor 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 Autónoma de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y solo 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 Boletín Oficial de Castilla y León la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiendo como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Asimismo, de conformidad con el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y como anexo al mismo antedicha documentación. En todo caso, el documento a publicar como consecuencia de esta aprobación, debe cumplir el requisito sobre ocultación de datos sujetos a protección por Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Cuarto. – Facultar al presidente del Consejo de la Gerencia Municipal 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.

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

Índice. –

MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. – Agentes.
- 1.2. – Antecedentes y objetivos.
- 1.3. – Marco legislativo.
- 1.4. – Ámbito del estudio de detalle.
- 1.5. – Topografía y geometría.
- 1.6. – Estado actual. Fichas catastrales.
- 1.7. – Régimen de propiedad del suelo.
- 1.8. – Descripción urbanística del ámbito.
- 1.9. – Situación urbanística de protección.
- 1.10. – Estado actual fotografías.

MEMORIA VINCULANTE.

1. – Datos previos.

- 1.1. – Agentes.
- 1.2. – Objeto y justificación.

2. – Propuesta vinculante.

- 2.1. – Objetivos del estudio de detalle. Justificación de la propuesta.
- 2.2. – Acreditación del interés general.
- 2.3. – Mantenimiento de la protección.
- 2.4. – Descripción de la ordenación de volúmenes y rasantes.
 - 2.4.1. Sólido capaz.
 - 2.4.2. Edificabilidad.
 - 2.4.3. Uso pormenorizado.
 - 2.4.4. Espacios libres de la parcela.
 - 2.4.5. Dotación de aparcamientos.
- 2.5. – Respeto a los objetivos de ordenación y determinaciones del PGOUB.



2.5.1. Integración de la edificación propuesta.

2.5.2. Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.

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

2.5.4. Compatibilidad con las determinaciones del PECH (ficha 728).

2.5.5. Cuadro de características.

2.5.6. Comparativa de parámetros urbanísticos preexistentes y propuestos.

2.6. – Resumen ejecutivo.

2.6.1. Plano de situación del ámbito ordenado.

2.6.2. Alcance de la ordenación propuesta.

3. – *Afecciones a la normativa sectorial.*

2.7. – Protección del patrimonio cultural.

2.8. – Afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

2.9. – Afección a redes públicas de infraestructuras energéticas.

2.10. – Afección a redes públicas de comunicaciones electrónicas.

2.11. – Afección a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

2.12. – Afección al dominio público hidráulico.

2.13. – Justificación acústica.

2.14. – Accesibilidad y supresión de barreras.

2.15. – Trámite ambiental.

4. – *Estudio económico.*

PLANOS.

En Burgos, a 11 de julio de 2025.

El gerente municipal de Urbanismo,
Infraestructuras y Vivienda,
Fernando Inés Gallo

* * *



ESTUDIO DE DETALLE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
DE LA PARCELA EQ-T-CAN-4

Memoria vinculante. –

Situación: Plaza San Juan, 33
Burgos (Burgos)

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Burgos, con CIF: P0906100C
Plaza Mayor, 1
09071 Burgos

Arquitectos: Made.V Arquitectos, S.L.P. S.COL. 121 COACYLE

Representada por:

Eduardo Carazo Lefort, Dr. arquitecto

Col. 133.043 CSCAE / 334 COACYLE

Daniel González García, arquitecto.

Col. 710.059 CSCAE / 3.554 COACYLE

Álvaro Moral García, Dr. arquitecto.

Col. 709.931 CSCAE / Col. 3.557 COACYLE

Y los arquitectos:

Antonio Olavarrieta Acebo, arquitecto.

Col. 828785 CSCAE / Col. 3.763, COACYLE

Pablo Cendón Segovia, arquitecto.

Col. 802735 CSCAE / Col. 3.696, COACYLE

MEMORIA VINCULANTE:

1. – *Datos previos.*

1.1. – Agentes.

1.2. – Objeto y justificación.

2. – *Propuesta vinculante.*

2.1. – Objetivos del estudio de detalle. Justificación de la propuesta.

2.2. – Acreditación del interés general.

2.3. – Mantenimiento de la protección.

2.4. – Descripción de la ordenación de volúmenes y rasantes.

2.4.1. Sólido capaz.

2.4.2. Edificabilidad.

2.4.3. Uso pormenorizado.

2.4.4. Espacios libres de la parcela.

2.4.5. Dotación de aparcamientos.



2.5. – Respeto a los objetivos de ordenación y determinaciones del PGOUB.

2.5.1. Integración de la edificación propuesta.

2.5.2. Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.

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

2.5.4. Compatibilidad con las determinaciones del PECH (ficha 728).

2.5.5. Cuadro de características.

2.5.6. Comparativa de parámetros urbanísticos preexistentes y propuestos.

2.6. – Resumen ejecutivo.

2.6.1. Plano de situación del ámbito ordenado.

2.6.2. Alcance de la ordenación propuesta.

3. – *Afecciones a la normativa sectorial.*

2.7. – Protección del patrimonio cultural.

2.8. – Afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

2.9. – Afección a redes públicas de infraestructuras energéticas.

2.10. – Afección a redes públicas de comunicaciones electrónicas.

2.11. – Afección a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

2.12. – Afección al dominio público hidráulico.

2.13. – Justificación acústica.

2.14. – Accesibilidad y supresión de barreras.

2.15. – Trámite ambiental.

4. – *Estudio económico.*

MEMORIA VINCULANTE

1. – DATOS PREVIOS.

1.1. – *Agentes.*

– PROMOTOR: Excmo. Ayuntamiento de Burgos, con CIF P0906100C y dirección en la plaza Mayor, n.º 1, 09071 Burgos.

– TÉCNICOS REDACTORES: Made.V Arquitectos, S.L.P.

Representada por:

Eduardo Carazo Lefort, col. 338 COACYLE.

Daniel González García, col. 3.554 COACYLE.

Álvaro Moral García, col. 3.557, COACYLE.

Domicilio: Divina Pastora 4, oficina 4, 47004 Valladolid.

<https://madevarquitectos.com/>

Y los arquitectos:

Antonio Olavarrieta Acebo, col. 3.763 COACYLE.

Pablo Cendón Segovia, col. 3.696 COAYLE.



1.2. – Objeto y justificación.

El objeto de este estudio de detalle es establecer las determinaciones de ordenación detallada de la parcela de Equipamiento Cultural EQ-T-CAN-4, para poderse ubicar en ellas la ampliación del equipamiento denominado «Museo Marceliano Santamaría» propiedad del Ayuntamiento de Burgos. En concreto, tal y como se exige en las bases del concurso de ideas ganado por el equipo redactor de este documento, la ampliación debe resolver la actual incompatibilidad con el uso del museo y la vigente normativa de protección contra incendios, lo que conlleva la construcción de un nuevo volumen de accesos y evacuación en la calle Aurelio Alemán, completando de algún modo el antiguo volumen que existía originalmente en el convento.

Considerando la solución propuesta, que deriva del mencionado concurso, el artículo 73 Condiciones de ordenación para los equipamientos, en su apartado ii) (2) exige la redacción de un estudio de detalle, al no cumplirse la condición indicada en 73 5) c) ii) (b) indicando para las obras de ampliación de los equipamientos existentes dicha necesidad en el caso de que la ampliación suponga el incremento del número de plantas, de la altura absoluta en metros, del volumen edificado existente, debiéndose considerar para la determinación de estos parámetros las características de la edificación más alta que componga el equipamiento.

2. – PROPUESTA VINCULANTE.

2.1. – Objetivos del estudio de detalle. Justificación de la propuesta.

El objetivo del presente estudio de detalle consiste en una nueva ordenación detallada que conlleva la reordenación de volúmenes y rasantes en la parcela, para lograr el cumplimiento de los objetivos del concurso para la mejora del funcionamiento del museo.

Se propone la ampliación del volumen existente, tanto en la calle del Dr. Mateo Alemán como en la de Alvar García, de manera que se cumplan los objetivos siguientes:

- Rectificar la línea de fachada en la calle Dr. Mateo Alemán aumentando la crujía del patio a un plano similar al de la fachada original que existía en el edificio, aunque en planta baja se aumenta hasta la propia alineación de la calle que fue abierta con los derribos del convento y hospital, con objeto de resolver el problema urbano y a la vez generar la sala de exposiciones temporales del Museo. Se asume por ello la nueva línea de calle marcada a partir de la construcción del colegio en 1951.

- Resolver las alturas de la ampliación de la calle Dr. Mateo Alemán para que nunca superen las del edificio existente, y traten además de asimilarse a las alturas originales anteriores a los derribos del siglo XX en esa parte del edificio.

- Regularizar el alzado a la calle Alvar García, con el objetivo de recuperar la imagen original del convento hacia las huertas en ese alzado posterior, del que se cuenta con material fotográfico antiguo como guía de la intervención propuesta. Para ello se proponen varias acciones volumétricas, que se describen a continuación.



– Se recupera la imagen singular del volumen de la antigua sacristía como cuerpo asilado, lo que conlleva derribar el muro de piedra construido en algún momento del siglo XX que hoy constituye un patio con unos aseos en planta baja y máquinas de climatización en primera que se proponen suprimir.

– También es necesario rectificar las aguas de la cubierta de la antigua sacristía, para pasar a cuatro aguas con un alero hoy desaparecido, de forma que se pueda recuperar la antigua imagen de ese elemento hacia alzado posterior del edificio a la calle Alvar García.

– Por último, se propone aumentar en una planta el volumen sobre la antigua Sala Capitular, recuperando la idea del volumen original anterior a los derribos realizados como consecuencia de la construcción del entonces colegio Francisco Franco entre 1945-1951.

2.2. – Acreditación del interés general.

Como es conocido, el ámbito de este estudio de detalle, constituido por el conjunto del antiguo monasterio benedictino de San Juan Bautista, ha sido objeto de sucesivas propuestas y proyectos desde su desamortización en el siglo XIX, de las cuales muchas que no han llegado a materializarse, hasta que finalmente se ocupó con el uso del Museo Marceliano Santamaría que a día de hoy incumple o se ha hecho obsoleto con nuevas normativas, fundamentalmente CTE-DB-SI y CTE-DB-SUA, en lo relativo a un establecimiento de uso público.

En este contexto, el Ayuntamiento de Burgos, con el objetivo de facilitar la ejecución de lo previsto en la normativa vigente de obligado cumplimiento y de agilizar la actualización de un nuevo equipamiento, inicia la tramitación para establecer unas determinaciones de ordenación detallada resultantes de la propuesta arquitectónica ganadora del concurso de ideas convocado para la «reforma y ampliación del Monasterio de San Juan de Burgos», con una ordenación que resulte adecuada a las condiciones urbanísticas del entorno y al carácter cultural contemporáneo de este equipamiento vinculados al mantenimiento del BIC y a la actividad cultural que en él se desarrolla.

Esta actuación se enmarca en la necesidad de promover y facilitar la ejecución de lo previsto en el planeamiento urbanístico, lo que, en definitiva, redundará en el aseguramiento de que el uso del suelo se ejecuta de acuerdo con el interés general.

La ordenación detallada que se propone es fiel reflejo de lo consignado por el jurado del concurso de ideas convocado para la mejora y ampliación del actual museo. El objetivo que se persigue con esta actuación es resolver la citada y necesaria actuación siguiendo lo exigido al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

2.3. – Mantenimiento de la protección.

Como se describía anteriormente en la memoria informativa, el edificio del antiguo Convento de San Juan Bautista cuenta con un grado de protección integral en el PGOU y con declaración de BIC y en la propuesta de este documento se mantienen tales condiciones de protección, introduciendo las ampliaciones solicitadas por el ayuntamiento de acuerdo a los criterios de intervención en el patrimonio establecidos en la normativa vigente sobre el Patrimonio Histórico Español y en las diversas Cartas Internacionales de Restauo.



2.4. – Descripción de la ordenación de volúmenes y rasantes.

Los volúmenes que se incrementan con la ampliación prevista del museo en este estudio de detalle son los siguientes:

a) Volumen añadido en calle del Dr. Mateo Alemán. Replica el volumen original del edificio que fue demolido en el siglo XX, con una altura máxima de 14,50 metros en una franja junto al muro del claustro y de 4,5 metros en el resto hasta completar la alineación exterior de la calle, según plano de ordenación propuesto.

b) Volumen añadido sobre la sala capitular hacia la calle Alvar García, igualando la cornisa del colegio, y replicando el antiguo volumen del convento hacia el oeste y las antiguas huertas con una altura máxima de 14,50 metros.

c) Volumen suprimido entre la antigua sacristía y la sala capitular, construido en el siglo XX y que permite volver a recuperar la autonomía del volumen de la antigua sacristía.

Se puede por tanto afirmar, que las variaciones de volúmenes propuestas en el proyecto ganador del concurso de ideas, se refieren siempre a las preexistencias hoy desaparecidas o alteradas, pretendiendo este documento permitir la recuperación volumétrica referida al patrimonio original del conjunto del Monasterio de San Juan.

Las rasantes no se modifican en esencia, aunque se prescinde de la valla de cierre actual a la calle del Dr. Mateo Alemán, y se genera un nuevo plano vertical de fachada ligeramente retranqueado de la línea exterior de la propiedad.

2.4.1. – Sólido capaz.

El sólido capaz se define en base a los siguientes parámetros: área de movimiento, ocupación máxima y altura máxima.

El área de movimiento dentro de la que se puede ubicar la edificación se define por la alineación exterior de la parcela delimitada por la línea exterior del área BIC.

Este estudio de detalle no modifica dicha área de movimiento establecida por el PGOUBU.

La ocupación máxima no se establece de manera específica en la parcela, aunque se grafía el 100% de la parcela en el plano de ordenación del PGOUBU como área homogénea completa.

Este estudio de detalle no modifica dicha ocupación establecida por el PGOUBU.

La altura máxima no se establece de manera específica en la parcela, si bien en el artículo 272 1) se indica que «en edificios protegidos la altura libre será la existente, autorizándose en todo caso la continuidad de las actividades productivas en las categorías compatibles con la norma zonal que fueran preexistentes».

Este estudio de detalle no modifica dicha altura preexistente del BIC del Monasterio de San Juan Bautista establecida por el PGOUBU, estableciendo una altura máxima para la ampliación propuesta de 14,50 m coincidente con la altura de la cumbrera de la cubierta del claustro histórico.



2.4.2. – Edificabilidad.

No hay edificabilidad establecida en la parcela, y este estudio de detalle prevé sobre la parcela y en torno al edificio BIC existente en la misma un aumento de la edificabilidad con los siguientes parámetros.

<i>Concepto</i>	<i>Superficie</i>	<i>Porcentaje</i>
Edificabilidad inicial	5.129,83 m ²	100%
Edificabilidad añadida ED	650,00 m ²	12,67%
Total edificabilidad resultante	5.779,83 m ²	

2.4.3. – Uso pormenorizado.

El uso característico es dotacional, equipamiento cultural, y el presente estudio de detalle no modifica tales condiciones.

2.4.4. – Espacios libres de la parcela.

En el planeamiento no se consignan espacios libres definidos como tal en la parcela.

2.4.5. – Dotación de aparcamientos.

Según el artículo 34 1) b) de las normas del PGOUB «en los edificios en que existan condiciones restrictivas derivadas del grado de protección al que se encuentren sometidos o de la configuración parcelaria, el ayuntamiento podrá admitir reducciones en las dimensiones y cuantías establecidas en esta normativa a fin de conseguir la dotación de aparcamiento adecuada. Dicha reducción puede llegar, en caso justificado, a la supresión de dicha dotación», no existiendo en la actualidad tal dotación y no previéndose en este estudio de detalle tampoco dicha dotación vinculada al BIC Monasterio de San Juan con el actual uso del Museo Marceliano Santamaría.

2.5. – *Respeto a los objetivos de ordenación y determinaciones del PGOUB.*

El PGOUB vigente no establece de manera completa la ordenación detallada de la parcela, pero señala en el artículo 73 de su N.U. las condiciones de ordenación para los equipamientos.

Este estudio de detalle tiene por objeto la definición de dicha ordenación detallada y no modifica ninguna de las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOUB vigente, limitándose a completar los parámetros precisos para ordenar los volúmenes edificables en la parcela que es objeto del mismo.

Dichos parámetros tienen el carácter de determinaciones de ordenación detallada, por lo que las determinaciones recogidas en el presente estudio de detalle no alteran la ordenación general del vigente PGOUB.

Por tanto, el objetivo y la propuesta de ordenación de este estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que se señalan en otros instrumentos con carácter vinculante.



El apartado 5) c) i) del citado artículo 73 señala que el estudio de detalle incorporará los siguientes contenidos:

2.5.1. – Integración de la edificación propuesta.

Se aportan en la presente propuestas dos perspectivas que permiten apreciar la integración de la edificación en la parcela y con respecto a las edificaciones colindantes, partiendo de la idea ganadora del concurso promovido por el ayuntamiento a tal efecto.



A efectos del presente estudio de detalle, se presentan a continuación imágenes volumétricas de las partes afectadas.





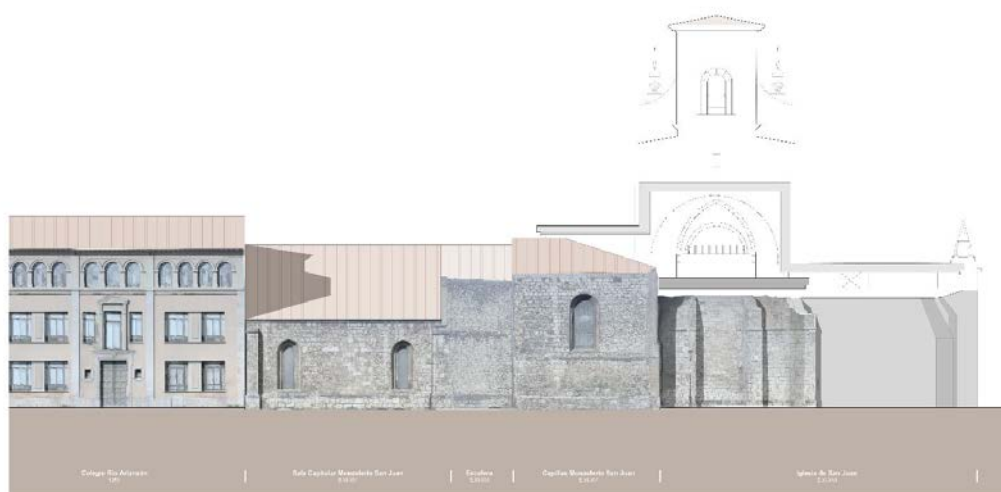
VOLUMETRIA PROPUESTA A CALLE DR. MATEO ALEMÁN DESDE PLAZA DE SAN JUAN



VOLUMETRIA DEL CONJUNTO



FOTOGRAFÍA DE 1905 DEL ALZADO ESTE DESDE LAS HUERTAS



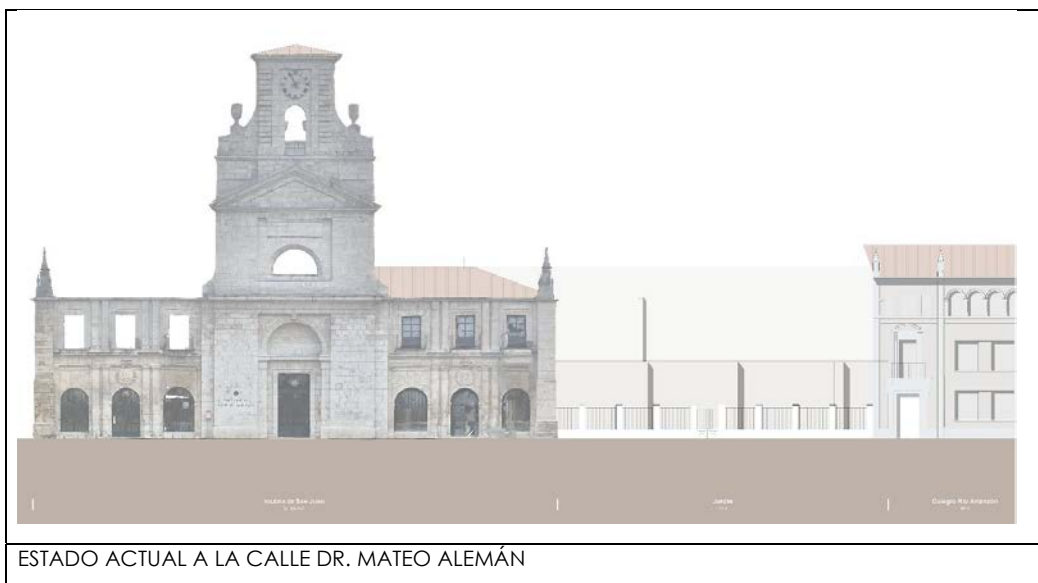
ESTADO ACTUAL A LA CALLE ALVAR GARCIA



ESTADO PROPUESTO A LA CALLE ALVAR GARCIA



FOTOGRAFÍA DEL ALZADO OESTE DURANTE LAS DEMOLICIONES DE HACIA 1945



ESTADO ACTUAL A LA CALLE DR. MATEO ALEMÁN

2.5.2. – Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.

La única parcela colindante al equipamiento BIC que constituye este estudio de detalle es la correspondiente al CEIP Río Arlanzón, y este estudio de detalle prevé incrementar el volumen de la edificación existente en su parcela a las dos medianeras que forma dicho CEIP, sin afectar las nuevas alturas previstas a la actual altura existente en la edificación colindante.

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

El presente estudio de detalle propone un incremento de la edificabilidad respecto a la situación actual, pasando de una superficie construida estimada de 5.129,83 m² a una edificabilidad máxima propuesta de 5.779,83 m². Este incremento, que se traduce, además de en un aumento del volumen inicial edificado, en una variación relativa del 12,67%, implica la necesidad de analizar su adecuación a las condiciones establecidas en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), relativo a la previsión de dotaciones urbanísticas y reservas para el incremento de aprovechamiento.

En este caso, debe considerarse de aplicación la excepción contemplada en el artículo 173.1.a) del RUCyL, al encontrarse el ámbito de actuación ubicado dentro del Conjunto Histórico de Burgos, declarado Bien de Interés Cultural (BIC). Esta condición permite dispensar el cumplimiento de las reservas de cesión que, en otros contextos, serían exigibles para admitir incrementos de edificabilidad.

Asimismo, el aumento de edificabilidad propuesto no se destina a usos lucrativos privados, sino que tiene por objeto la ampliación y mejora de un equipamiento cultural de titularidad pública, orientado al interés general. En consecuencia, tampoco resulta exigible



la reserva de suelo prevista en el artículo 173.1.b), tal y como establece el segundo inciso de dicho apartado.

Por tanto, se concluye que el aumento de edificabilidad propuesto se ajusta a lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL, por ser compatible con el régimen excepcional aplicable en ámbitos BIC y al destinarse íntegramente a uso público.

2.5.4. – Compatibilidad con las determinaciones del PECH (ficha 728).

El ámbito objeto del presente estudio de detalle se encuentra incluido en el Catálogo de Protección del Plan Especial del Centro Histórico (PECH), identificado con la ficha número 728, la cual otorga a la edificación existente un grado de protección integral. Esta condición implica la preservación de la configuración arquitectónica esencial del inmueble, incluyendo su morfología volumétrica, fachada, cubiertas, estructura principal y sistema espacial general.

El estudio de detalle propuesto ha sido redactado bajo el principio de no alteración sustancial de los valores protegidos. Si bien se contempla un incremento de la edificabilidad, dicho aumento se materializa fundamentalmente en el interior de la parcela existente, sin comprometer la silueta urbana ni alterar la percepción volumétrica desde el espacio público. La intención de la definición de dichas alturas es, precisamente, la puesta en valor del BIC, mientras que la ampliación se situará dentro de la envolvente original del edificio, gravemente alterada con las demoliciones del siglo XX. Además, se consigue consolidar los cuerpos edificatorios existentes y permitir la ampliación funcional del equipamiento cultural, sin eliminar ni sustituir elementos esenciales protegidos por la ficha.

Se ha priorizado una estrategia de intervención compatible con los valores arquitectónicos y patrimoniales reconocidos, fundamentada en los siguientes criterios:

- Reversibilidad: las operaciones propuestas no comprometen de forma irreversible los sistemas constructivos originales.

- Legibilidad histórica: se preserva la lógica tipológica y formal del inmueble, evitando distorsiones en su lenguaje arquitectónico.

- Materialidad respetuosa: los acabados y soluciones constructivas previstas mantienen una coherencia cromática y tectónica con la edificación original.

- Continuidad tipológica: la ampliación planteada refuerza la lógica de uso y ocupación tradicional del volumen histórico.

Por tanto, se concluye que la propuesta no contradice las determinaciones establecidas por la ficha 728 del PECH, sino que se integra dentro de un proceso de adaptación y actualización funcional del inmueble que respeta sus valores patrimoniales esenciales, en línea con los criterios de intervención reconocidos por la normativa vigente y por la doctrina patrimonial contemporánea que, además, cuenta con informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, de fecha 12 de marzo de 2025.



2.5.5. – Cuadro de características.

FICHA DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO	
Denominación	EQ-T-CAN-4
Situación	Plaza de San Juan
Referencia Catastral	2983601VM4828S0001UP
Titularidad	Pública (Ayuntamiento de Burgos)
ORDENACIÓN GENERAL	
Planeamiento vigente	PGOUB vigente
Plano de ordenación	PO-4-34b
Clase de suelo	Urbano consolidado
Uso predominante	Dotacional de equipamiento / D-EQ
Tipo de dotación	Sistema general
ORDENACIÓN DETALLADA	
Planeamiento	Estudio de detalle / art. 73.5 c) i) NU del PGOUB
Clase de suelo	Urbano consolidado
Uso predominante	Dotacional de equipamiento
Uso pormenorizado	EQ-T (equipamiento cultural)
Tipo de dotación	Sistema general
PARCELA EQ-T-CAN-4	
Superficie	3.734 m ²
Edificabilidad máxima	5.779,83 m ²
Posición de la edificación	Indicada en el plano PO-4-34b
Área de Movimiento	Indicada en el plano PO-4-34b
Ocupación máxima	100%
Superficie ocupable	3.734 m ²
Fondo Edificable	No se establece
Altura máxima del edificio	La existente en el BIC (14,50 m)
nº de plantas	La existente en el BIC

2.5.6. – Comparativa de parámetros urbanísticos preexistentes y propuestos.

A efectos de facilitar la comprensión de las determinaciones urbanísticas que se modifican o completan mediante el presente estudio de detalle, se incorpora el siguiente cuadro comparativo. En él se exponen, de forma sintética, los valores vigentes y los valores propuestos para los principales parámetros de ordenación aplicables al ámbito, conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos. Este artículo establece las condiciones de ordenación que deben observarse en las actuaciones de equipamiento, y resulta especialmente relevante en lo que se refiere a la definición de la superficie edificable, la ocupación de la parcela, el fondo edificable y la altura máxima permitida. La tabla permite, por tanto, visualizar con claridad las modificaciones introducidas respecto a la situación actual, destacando tanto los incrementos como las permanencias en cada uno de los parámetros esenciales.

Las determinaciones que se modifican, y que dan lugar a la nueva ordenación surgen directamente de la propuesta ganadora del concurso nacional de ideas, que tiene implicaciones en dos determinaciones del planeamiento existente, cual son la superficie máxima edificable y la ocupación. Como consecuencia de ambas, se lleva a cabo una modificación del volumen actual del edificio existente, para permitir la ampliación solicitada en el concurso. La descripción y justificación desde parámetros históricos y



compositivos de la alteración volumétrica que aquí se realiza, aparece detallada en el punto 2.4 de esta memoria.

En resumen, las determinaciones iniciales y modificadas se sintetizan en el siguiente cuadro:

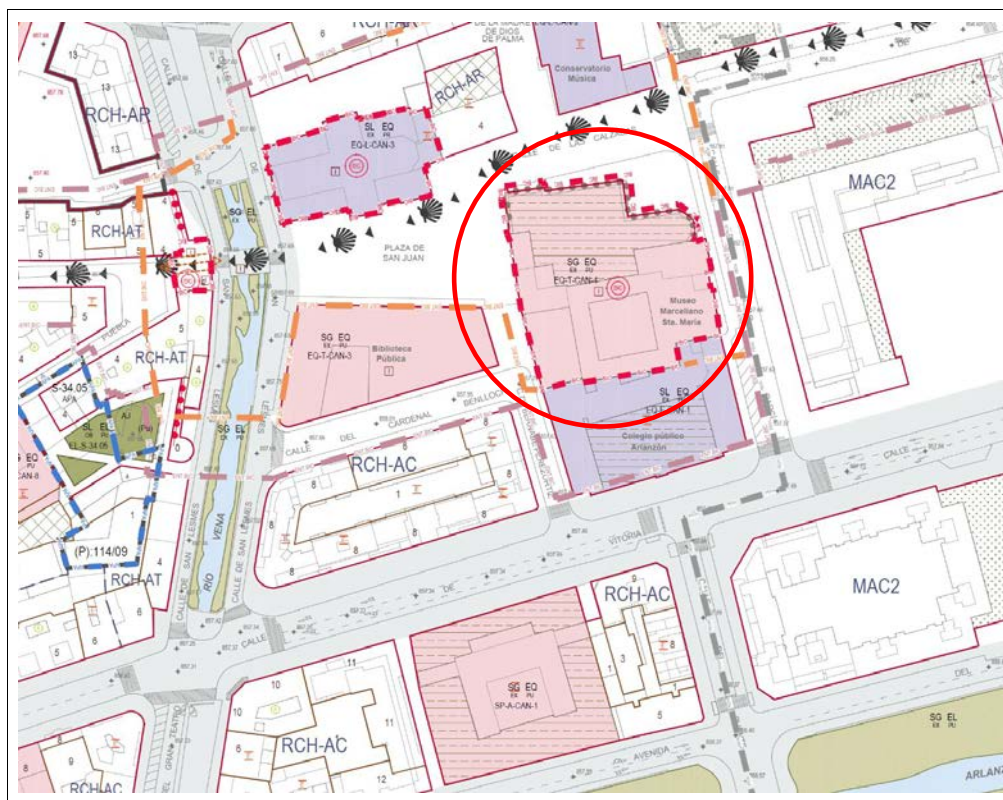
PGOU BURGOS	ESTUDIO DE DETALE EQ-T-CAN-4
SUPERFICIE EDIFICABLE	
5.129,83 m ²	5.779,83 m ²
OCUPACIÓN	
92,7%	100%
FONDO EDIFICABLE	
No se establece	No se establece
ALTURA MÁXIMA	
La existente (14,50 m)	14,50 m

2.6. – Resumen ejecutivo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la LUCyL y del artículo 136 del RUCyL, se incorpora un resumen ejecutivo, en el que se especifica el alcance y situación de las determinaciones de ordenación que aquí se proponen.

2.6.1. – Plano de situación del ámbito ordenado.

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente se encuentra delimitada por la parcela inserta en el casco histórico de la ciudad de Burgos conformadas entre las calles calle Dr. Aurelio Alemán, plaza de San Juan, calle Calzadas y calle Alvar García.





Extraído del PGOU de Burgos, plano PO-4-34b. El ámbito del estudio de detalle coincide exactamente con la delimitación del BIC Monasterio de San Juan.

El PGOU de Burgos no define ordenación detallada sobre la parcela. Al exigir un estudio de detalle previo a las licencias de construcción de dichos equipamientos y, al ser este un equipamiento previo al PGOU, dichas condiciones corresponden únicamente al edificio existente.

2.6.2. – Alcance de la ordenación propuesta.

La ordenación propuesta respeta los objetivos, criterios y demás condiciones de ordenación general que tienen carácter vinculante y se limita a completar las determinaciones de ordenación detallada precisas para ordenar los nuevos volúmenes edificables sobre la parcela. Consecuentemente, la definición propuesta no implica alteración alguna en los documentos que integran el PGOUB vigente.

Las determinaciones de ordenación de la parcela son las que se señalan gráficamente en el plano de ordenación P-01 ordenación detallada y se recogen en el cuadro de características de la ordenación propuesta.

3. – AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL.

2.7. – *Protección del patrimonio cultural.*

El ámbito del estudio de detalle coincide con la delimitación del BIC «Monasterio de San Juan», por lo que se deberá a la tramitación preceptiva según dicha condición.

2.8. – *Afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.*

No existen afecciones en materia de riesgo naturales o tecnológicos. En consecuencia, de acuerdo al artículo 5 de la Orden FYM/238/2016, 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, no resulta necesario recabar informe de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León.

2.9. – *Afección a redes públicas de infraestructuras energéticas.*

La ordenación de volúmenes que se propone en el estudio de detalle no afecta a infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica, de transporte de hidrocarburos, ni de transporte de gas natural a sus zonas de servidumbre.

2.10. – *Afección a redes públicas de comunicaciones electrónicas.*

De acuerdo con lo dispuesto en la ITU 1/2016, no es preceptivo el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (actual Ministerio de Industria y Turismo) porque el estudio de detalle no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

2.11. – *Afección a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.*

El ámbito normativo sectorial comprende la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, así como el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, que también resulta de aplicación.



Teniendo en cuenta que en el ámbito del estudio de detalle las cotas del terreno se encuentran por debajo de 847 metros de altitud MSL, que la ordenación propuesta no supone aumento de altura sobre la ya prevista en el PGOUB para las edificaciones colindantes y considerando que las cotas de las servidumbres aeronáuticas se sitúan a partir de los 1.156,50 metros de altitud MSL, se estima que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no resulten afectadas por la futura construcción, o sus instalaciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) incluidas las grúas o cualquier elemento elevador necesario para la ejecución de las futuras obras.

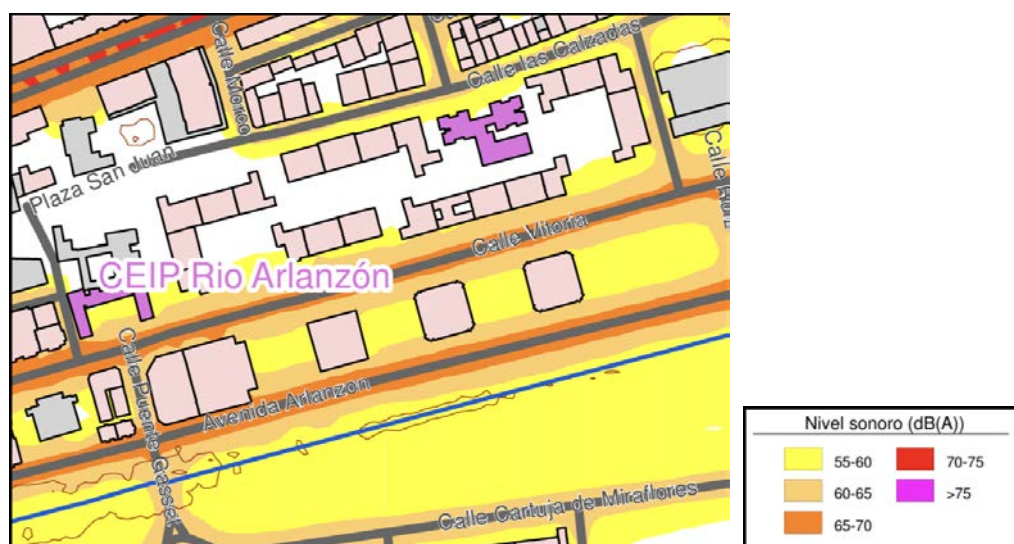
2.12. – Afección al dominio público hidráulico.

La actuación que se propone con este estudio de detalle es exclusivamente la ordenación de volúmenes en una parcela de suelo urbano consolidado. Por lo tanto, este estudio de detalle no altera en modo alguno, de forma cuantitativa y/o cualitativa, la relación de la parcela con el dominio público hidráulico.

2.13. – Justificación acústica.

Según el artículo 227 de la Normativa Urbanística del PGOUB en relación con la emisión de ruidos, a los efectos del cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se aplicará lo establecido en el Mapa Estratégico de Ruidos (MER) del municipio de Burgos de 2024 (Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de agosto de 2024).

El contenido del MER de Burgos tiene su reflejo en el plano 5.1 hoja 16 de zonificación acústica del PGOUB que califica el ámbito objeto de este documento como se indica:



A efectos de la normativa sobre ruido, la ordenación de volúmenes planteada en este estudio de detalle no produce menoscabo en la calidad acústica del ámbito ordenado.



2.14. – Accesibilidad y supresión de barreras.

En cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad vigente y con el grado de detalle que corresponde a este instrumento, la ordenación propuesta no representa obstáculo que impida que la futura edificación y la urbanización del ámbito resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

2.15. – Trámite ambiental.

El PGOUB vigente, que es el documento que establece el marco normativo en el que se desarrolla el presente estudio de detalle, superó el trámite de evaluación ambiental previamente a que se produjera su aprobación definitiva.

El presente estudio de detalle:

- No contempla la implantación de usos que supongan el ejercicio de ninguna de las actividades contempladas en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- El ámbito afectado por el presente documento no está incluido en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, ni áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que tampoco queda enmarcada en el grupo 10 del anexo II.

En el ámbito normativo autonómico, el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León contempla en el artículo 50 los supuestos excepcionales en los que un proyecto o plan se puede excluir del trámite de evaluación de impacto ambiental. Entre ellos se cita de manera expresa:

a) Instrumentos de planeamiento de desarrollo, así como sus modificaciones:

- Estudios de detalle, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrollan haya sido sometido a evaluación ambiental.

Por ello y por lo expuesto anteriormente no resulta necesario tramitar una evaluación ambiental estratégica o simplificada.

4. – ESTUDIO ECONÓMICO.

Con relación a la viabilidad económica, resulta necesario reseñar que todo el suelo que forma parte del ámbito del estudio de detalle tiene el carácter de suelo urbano consolidado y es de titularidad pública, de lo que deriva que no existe necesidad de obtener suelo.

Por otra parte, en lo que se refiere a la sostenibilidad económica, el estudio de detalle se limita a ordenar los volúmenes en una parcela que está destinada a uso cultural para la ampliación y mejora del Museo Marceliano Santamaría de titularidad municipal y actualmente ya en servicio.

De este modo, se puede afirmar que la ordenación detallada definida en este estudio de detalle no implica ninguna afección a la Hacienda Municipal.