



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 octubre de 2025, relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle de ordenación de volúmenes, Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, calle Llana de Afuera, 16, en el Área de Intervención A.I.34.04 del PGOU de Burgos, promovido por el Ayuntamiento de Burgos. (Expte. 2/2025 EST-PGOU).

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Primero. – La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2025, acordó aprobar inicialmente el «Estudio de detalle de ordenación de volúmenes, Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, calle Llana de Afuera, 16, Burgos, en el Área de Intervención A.I.34.04 del PGOU de Burgos», promovido por el ayuntamiento y redactado por Barrio y Cameno Arquitectos, S.L.P., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 5 de junio de 2025 con número de registro de entrada 2025045430, así como someter el asunto a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en medios de difusión correspondientes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

Segundo. – El citado anuncio se publicó en la página web del ayuntamiento el día 24 de junio de 2025, en el BOCyL n.º 128 el día 7 de julio de 2025, en la prensa local el día 5 de julio de 2025 y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del ayuntamiento desde el día 24 de junio de 2025 al 24 de julio de 2025.

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

Cuarto. – Solicitados los informes sectoriales según establece el artículo 52.4 de la LUCyL se han recibido en el Registro General del ayuntamiento los siguientes informes:

– Informe desfavorable remitido por la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 7 de julio de 2025, concluyendo que: «Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	Anejo_Catálogo	Fichas 206-207; 211 a 218; 221-222; 356; 357-358; 218 y 222	Sí



– Informe favorable remitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 31 de julio de 2025.

– Informe favorable remitido por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 15 de septiembre de 2025.

– Informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo), con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 15 de septiembre de 2025, concluyendo que «procede seguir con la tramitación del estudio de detalle para la ordenación de volúmenes del Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, en calle Llana de Afuera, 16, en el Área de Intervención 34.04, promovida por el Ayuntamiento de Burgos. Se debe corregir lo indicado antes de la aprobación definitiva».

Quinto. – Con fecha 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118 se presentó en el ayuntamiento documento refundido del citado estudio de detalle para su aprobación definitiva incorporando las correcciones a fin de cumplimentar las observaciones señaladas por los órganos de la administración sectorial, acompañado de escritos de respuesta a los respectivos informes sectoriales emitidos.

Sexto. – Con fecha 1 de octubre de 2025 la arquitecto del Departamento de Planeamiento emitió informe en el que analiza los cambios incorporados en el documento respecto del que fue aprobado inicialmente señalando que dichos cambios no implican modificación alguna en lo que al contenido del documento se refiere y concluyendo que «la documentación presentada en fecha 22 de septiembre de 2025, al número de registro RGE 75118, puede ser informada favorablemente para su aprobación definitiva».

Séptimo. – Con fecha 2 de octubre de 2025 la técnico de Administración General emitió informe concluyendo procedente la aprobación definitiva del citado estudio de detalle promovido por el ayuntamiento y redactado por Barrio y Cameno Arquitectos, S.L.P., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118, en base a las consideraciones jurídicas que recoge en el informe.

En base a los anteriores antecedentes cabe hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. – Al presente expediente resultan de aplicación, fundamentalmente, las siguientes disposiciones normativas:

– Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

– Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

– Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Órdenes FYM/221/2014, de 28 de marzo y FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (en adelante vigente PGOU 2014).



Segunda. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación inicial del «Estudio de detalle de ordenación de volúmenes, Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, calle Llana de Afuera, 16, Burgos, en el Área de Intervención A.I.34.04 del PGOU de Burgos» se sometió al trámite de información pública sin que durante el mismo se hayan recibido escritos de alegaciones particulares.

En lo que respecta a los informes sectoriales recabados conforme a lo establecido en antedicho artículo 52, así como en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se significa lo siguiente:

– Obran en el expediente informes favorables de la Dirección General de Patrimonio Cultural y la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, según se cita en los antecedentes previos.

– En lo que se refiere al informe desfavorable remitido por la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital registrado de entrada en el ayuntamiento el día 7 de julio de 2025, obra en el expediente administrativo propuesta de solución a la observación señalada en el informe remitida desde esa Secretaría General consistente en «[...] proponer dejar claramente especificado el carácter informativo tanto en el Anejo_Catálogo como en la página 33 de la memoria - apartado 07 en su referencia al catálogo de la edificación dentro del ámbito (PGOU Burgos), 2 párrafo, del estudio de detalle y eliminar de dicho párrafo la siguiente redacción, que podría dar lugar a posibles confusiones futuras sobre su aplicación en el ámbito del ED:

«dónde se determinan las condiciones de protección de cada uno de los inmuebles, tanto las condiciones generales como las condiciones particulares y las correspondientes a la protección del espacio urbano».

De tal forma podría quedar una redacción en esta línea tanto en el anejo como en el 2 párrafo indicado de la página 33, sujeta a modificación por su parte. «Se adjuntan al presente estudio de detalle con carácter meramente informativo las fichas correspondientes a su ámbito».

A este respecto se considera, tal y como señala la arquitecto municipal en su informe de 1 de octubre de 2025, que el documento presentado en fecha 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118 incorpora la corrección en los términos que recoge antedicha propuesta para su aprobación definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior se considera conveniente remitir el estudio de detalle que, en su caso, se apruebe definitivamente según documento presentado en fecha 22 de septiembre de 2025 a la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital para su verificación.

– En lo que se refiere al informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo), con fecha de registro de entrada en el ayuntamiento el día 15 de septiembre de 2025, en el mismo se señala necesario «(...) Con el fin de



garantizar la protección de datos personales, deben suprimirse del documento los datos protegidos del redactor y promotores de este, así como de propietarios y demás titulares de derechos sobre los bienes afectados».

A este respecto, como indica la arquitecto municipal en su informe de fecha 1 de octubre de 2025, en el documento presentado en fecha 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118 se procede a la supresión de los datos protegidos del redactor y promotores, atendiendo con ello a la observación advertida.

Tercera. – 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 solicitado los preceptivos informes sectoriales y atendido los aspectos señalados en los informes recabados, 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 de ordenación de volúmenes, Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, calle Llana de Afuera, 16, Burgos, en el Área de Intervención A.I.34.04 del PGOU de Burgos», promovido por el ayuntamiento y redactado por Barrio y Cameno Arquitectos, S.L.P., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118.

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 de ordenación de volúmenes, Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, calle Llana de Afuera, 16, Burgos, en el Área de Intervención A.I.34.04 del PGOU de Burgos», promovido por el ayuntamiento y redactado por Barrio y Cameno Arquitectos, S.L.P., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de septiembre de 2025 y número de registro de entrada 2025075118.

Los cambios que presenta este documento respecto del aprobado inicialmente se refieren, por un lado, a la página 33 de la memoria apartado 07 y al anejo III.1. Fichas del catálogo, donde se deja claramente especificado el carácter informativo de las fichas y queda suprimida la oración requerida por la Secretaría General de Telecomunicaciones y, por otro lado, a la supresión en el documento de los datos protegidos del redactor y promotores, aspecto advertido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. – De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado,



a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad 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.

Asimismo, remitir un ejemplar del estudio de detalle aprobado definitivamente según documento presentado en fecha 22 de septiembre de 2025 a la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital para su verificación.

Tercero. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha norma, publicar el acuerdo en la página web del ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCyL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiendo como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Asimismo, de conformidad con el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y como anexo al mismo antedicha documentación. 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. –

I. – MEMORIA INFORMATIVA.

01. – Generalidades.

01.01. Autores y promotor.

01.02. Objeto.

01.03. Marco legal.

02. – Antecedentes.

02.01. Ubicación y estado actual de la parcela.

02.02. Situación urbanística.

II. – MEMORIA VINCULANTE.

03. – Justificación de los objetivos.

04. – Ordenación detallada.

04.01. Delimitación del ámbito de la ordenación proyectada.

05. – Propuesta de ordenación.

06. – Cuadro resumen de características.

07. – Patrimonio cultural y protección arqueológica.

08. – Protección ciudadana de Castilla y León.

09. – Servidumbres aeronáuticas.

10. – Ruido.

11. – Condiciones de soleamiento.

12. – Justificación de la accesibilidad y movilidad del ámbito.

13. – Seguridad en caso de incendio.

14. – Justificación de la no alteración de las condiciones de ordenación general previstas en el plan general.

15. – Resumen ejecutivo y conclusión.

III. – ANEJOS A LA MEMORIA.

III.1. – Fichas del catálogo.

IV. – PLANOS.

Planos de información.

PI-01 Situación.

C-01 Catastro.

PI-02 Plano de ordenación PGOUBU PO-04-34b.

PI-03 Plano de ordenación PGOUBU PO-04-34b. Detalle parcela.



PI-04 Vértices geo. en coord. UTM 30 ETRS 89. Parcela catastral.

PI-05 Topográfico.

PI-06 Vértices geo. en coord. UTM 30 ETRS 89.

Parcela rectificada. Cota +859.135 m.

PI-07 Vértices geo. en coord. UTM 30 ETRS 89.

Parcela rectificada. Cota +866.106 m.

PI-08 Estado actual. Alzados y secciones.

PI-09 Estado actual. Vistas.

PI-10 Servidumbres aeronáuticas.

Planos de ordenación.

PO-01 Plano de ordenación del PGOUBU PO-04-34b. Detalle parcela.

PO-02 Perfiles.

PO-03 Alzados.

PO-04 Vista.

En Burgos, a 23 de octubre de 2025.

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

* * *



II. – MEMORIA VINCULANTE

03. – JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS

Con el presente estudio de detalle se pretende definir las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar las ya establecidas por el planeamiento general en el Área de Intervención AI-34.04, referente a la parcela anteriormente descrita, sobre la que se prevé la implantación de un nuevo edificio, el Centro de Creación Enogastronómico de Burgos.

El presente estudio de detalle no afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el vigente PGOUBU, respeta los objetivos y criterios de dicho Plan y es coherente con los objetivos de la actividad urbanística pública, siguiendo los procedimientos establecidos en la legislación urbanística de aplicación y abordando las directrices establecidas por el PGOUBU para este tipo de actuaciones, así como las determinaciones de la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04.

El presente estudio de detalle afecta únicamente a la ordenación detallada y no a la ordenación general del PGOUBU. Tampoco implica un aumento del volumen edificable o de la densidad de población.

El presente estudio de detalle no afecta a los Espacios Libres públicos definidos en el PGOUBU.

Se cumple también con las determinaciones establecidas en el RUCyL:

Artículo 77. –

Planeamiento de desarrollo. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen. Según su objeto y ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes:

a) Los estudios de detalle, de aplicación en suelo urbano.

...

Artículo 131. – Objeto.

Los estudios de detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

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

...

Artículo 132. – Coherencia con el planeamiento general.

1. – No pueden aprobarse estudios de detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.

2. – Los estudios de detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.



3. – Los estudios de detalle deben también:

- a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. – Cuando un estudio de detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el estudio de detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

Artículo 136. – Documentación.

1. – Los estudios de detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

- a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
- b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
- c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

04. – ORDENACIÓN DETALLADA

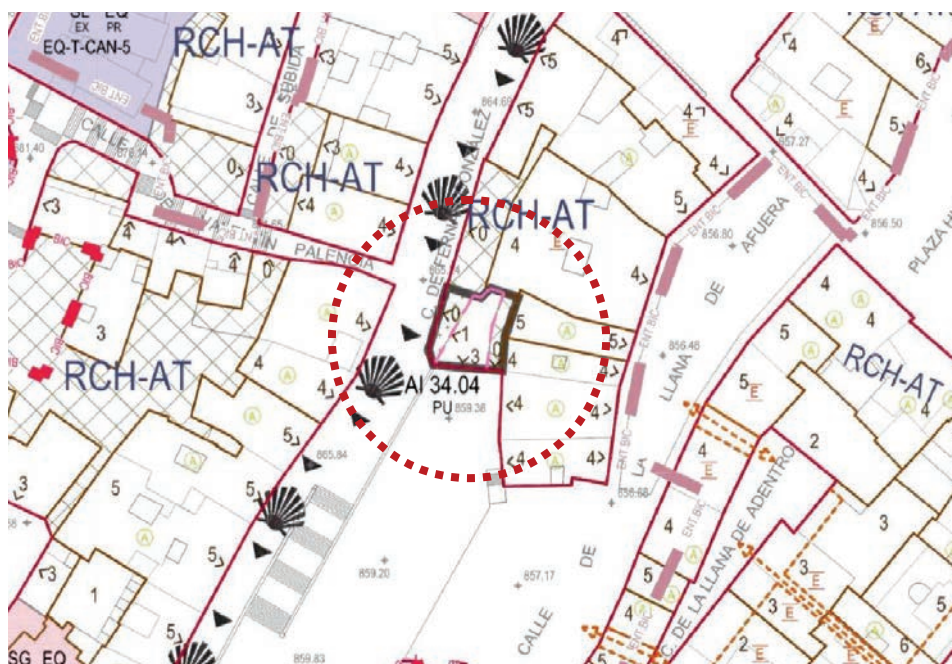
04.01. – Delimitación del ámbito de la ordenación proyectada.

El ámbito del presente estudio de detalle se corresponde con el Área de Intervención AI-34.04, definido por el PGOUBU. Dicho área comprende la parcela catastral, ubicada en la calle Llana de Afuera, 16, con referencia catastral 2182409VM4828S0001GP.



La delimitación del ámbito propuesto coincide con la determinada por el PGOUBU y con los límites de la parcela, indicando que dicha delimitación difiere ligeramente del parcelario reflejado en la cartografía catastral. Esta rectificación de la parcela aparece indicada en los planos de ordenación PI-06 Vértices georreferenciados en coordenadas UTM 30 ETRS 89. Parcela rectificada. Cota +859.135 m y PI-07 Vértices georreferenciados en coordenadas UTM 30 ETRS 89. Parcela rectificada. Cota +866.106 m.

Se indica a continuación la ubicación de la parcela afectada por la ordenación propuesta.



05. – PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A continuación se definen las determinaciones propuestas para completar la ordenación detallada del ámbito del estudio de detalle, el Área de Intervención AI-34.04. La propuesta de ordenación se basa en las indicaciones reflejadas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, redactado por el Ayto. de Burgos, que describe las condiciones y criterios técnicos que han servido de base para la adjudicación de los trabajos de la redacción del estudio técnico de análisis del edificio, del estudio de detalle, del proyecto básico, del proyecto de ejecución y de la dirección facultativa de las obras de construcción de un Centro de Creación Enogastronómico en Burgos.

– Área de movimiento.

Según el artículo 128 del vigente PGOUBU, el «Área de movimiento es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable. El área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación».



Esta será la representada en los planos PO-01, PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle. Dicho sólido capaz tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupado en su totalidad por la edificación.

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la ocupación máxima de la edificación sobre rasante será la del edificio actual». El área de movimiento bajo la rasante de la calle Fernán González (correspondiente con la ocupación máxima) será la misma que la de la edificación existente, no produciéndose ninguna modificación.

La edificación sobre la rasante de la calle Fernán González no será posible limitándose el número máximo de plantas a dos (PB+1) y no permitiéndose en ningún caso el desarrollo de plantas sobre dicha calle.

– Retranqueo mínimo a linderos:

Serán los grafiados en el plano PO-01 del presente estudio de detalle y se ajustan a los de la edificación existente. El único retranqueo de la edificación se producirá en el patio de acceso al edificio que mantendrá las mismas condiciones.

– Altura máxima de la edificación:

La grafiada en los planos PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle.

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la altura máxima será la correspondiente al P-04, el área de movimiento representada en dicho plano se refiere a la posible edificación (no obligatoria) sobre el edificio existente».

La altura máxima de la edificación quedará limitada a la cota +868.000 m.

Con esta altura se impide el desarrollo de planta alguna sobre la rasante de la calle Fernán González y se ofrece un margen para el desarrollo de petos, celosías, sin posibilitarse en ningún caso superar el número máximo de plantas, fijado en PB+1 sobre la rasante de la Llana de Afuera.

– Número máximo de plantas:

Las grafiadas en el plano PO-01 del presente estudio de detalle.

El número máximo de plantas bajo la rasante de la calle Fernán González será de dos plantas (PB+1), con posibilidad de sótano, no permitiéndose desarrollar plantas sobre la rasante de dicha calle.

– Ocupación máxima:

La ocupación máxima resultante se ajustará a la aplicación de las condiciones del Área de Movimiento máximo sobre la parcela.

Esta será la representada en el plano PO-01 del presente estudio de detalle. Dicho Área de Movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la ocupación máxima de la edificación sobre rasante será la del edificio actual». La ocupación



bajo la rasante de la calle Fernán González será la misma que la de la edificación existente, no produciéndose ninguna modificación.

– Edificabilidad:

Según el artículo 134 del vigente PGOUBU, la «Superficie edificable o edificabilidad es el valor que señala el planeamiento para fijar la superficie total edificada que puede ser construida en una parcela, o en un área, en su caso».

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la edificabilidad será la contemplada en la ficha». La edificabilidad máxima lucrativa total será de 330 m².

– Posición de la edificación:

La representada en los planos PO-01, PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle, con carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

La posición de la edificación será la de la edificación existente.

– Uso pormenorizado:

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «el uso del edificio será el Terciario Recreativo en Categoría 2, siendo compatibles el resto de categorías así como el uso dotacional».

Por lo tanto, el uso pormenorizado es el Productivo Terciario Recreativo de Categoría 2.

Según el artículo 52 del vigente PGOUBU, la Categoría 2 comprende «los establecimientos de hostelería: los establecimientos de acceso al público destinados al consumo de comidas y bebidas, tales como restaurantes, cafeterías, bares y similares».

– Condiciones particulares:

Como consideración general, serán de aplicación las condiciones particulares de la norma zonal RCH-AT para el cuerpo de edificación situado por debajo de la rasante de la calle Fernán González. No se permite el desarrollo de plantas adicionales sobre lo actualmente edificado.

06. – CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

En cumplimiento del artículo 19 del PGOUBU, se incluye a continuación un cuadro de características en el que se recoge, junto con las condiciones ya establecidas, la superficie edificable, la ocupación del suelo, los fondos edificables y las alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta:

...

2) En todos los estudios de detalle:

a) La memoria incorporará cuadro de características en el que se recoja la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.



b) En todo caso, habrá de justificarse el mantenimiento como mínimo de las superficies de dotaciones públicas preexistentes o previstas por el planeamiento general.

c) Los planos deberán reflejar el parcelario y, si el estudio de detalle contempla la ordenación de volúmenes, deberá incluir los perfiles de la edificación, con inclusión de la existente en las fincas colindantes.

En el siguiente cuadro se definen las condiciones de ordenación detallada del Área de Intervención AI-34.04 que comprende la parcela sita en calle Llana de Afuera, 16.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS		
PARCELA C/ LLANA DE AFUERA, 16, Burgos		
	PGOUBU	ESTUDIO DE DETALLE
Clase de suelo	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado
Uso característico	Productivo	Productivo
Uso pormenorizado	Terciario Recreativo Categoría 2	Terciario Recreativo Categoría 2
Altura máxima	A definir en ED	Según planos PO-03, PO-04 del presente ED.
Ocupación máxima	Área de Intervención AI-34.04	Según plano PO-01 del presente ED.
Superficie edificable	Área de Intervención AI-34.04	330 m ²
Retranqueos	A definir en ED	Según planos PO-01, PO-02 del presente ED.
Usos compatibles	Art. 76 del PGOUBU	Resto de Categorías. Uso Dotacional

07. – PATRIMONIO CULTURAL Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Al encontrarse el futuro Centro de Creación Enogastronómico de Burgos en el ámbito del Conjunto Histórico declarado de Burgos y del camino de Santiago (B.I.C.) resulta de aplicación la Ley 7/2024 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como la normativa correspondiente del Plan General de Ordenación de Burgos de 2014 y el Catálogo de la edificación.

A continuación se justifican los artículos de la Ley 7/2024 de Patrimonio Cultural de Castilla y León que sean de aplicación al ámbito del estudio de detalle, con el fin de recoger una relación de Bienes de Interés Cultural, Bienes Inventariados y Bienes Arqueológicos, las normas correspondientes para la protección de sus valores culturales y exponer la información necesaria que justifique la intervención con el objetivo de conseguir la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

El artículo 1. – Objeto establece:

1. – La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de la gestión del Patrimonio Cultural de Castilla y León, entendida esta como el conocimiento, investigación, protección, acrecentamiento, conservación, disfrute, uso y difusión de los bienes que lo integran.

2. – El Patrimonio Cultural de Castilla y León comprende los bienes, materiales e inmateriales, fruto del proceso histórico que caracteriza el modo de vida, las pautas culturales y las particularidades de los territorios de la comunidad autónoma. Constituye un activo insustituible, esencial para la identidad y el futuro de Castilla y León, que debe protegerse y transmitirse a las generaciones futuras.



TÍTULO I

EL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES.

El artículo 12. – Patrimonio Cultural de Castilla y León establece:

1. – El Patrimonio Cultural de Castilla y León está integrado por los bienes materiales e inmateriales que posean valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paisajísticos, etnológicos, industriales, científicos y técnicos, incluyendo la arquitectura tradicional y vernácula, así como los paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico.

Se consideran bienes inmateriales los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.

Se consideran bienes arqueológicos los de carácter histórico y los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas continentales.

2. – Aquellos bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que posean valores singulares y relevantes serán declarados de interés cultural.

3. – Aquellos bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que posean un notable valor serán declarados inventariados.

El artículo 13. – Naturaleza de los bienes materiales del Patrimonio Cultural de Castilla y León establece:

1. – Los bienes materiales del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por su naturaleza, pueden ser inmuebles o muebles.

2. – A los efectos previstos en esta ley, tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los enumerados en el artículo 334 del Código Civil, todos aquellos elementos que puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de ellos o lo hubiesen formado en otro tiempo.

3. – A los efectos de esta ley, son bienes muebles los definidos en el 335 del Código Civil.

CAPÍTULO II. – CENSO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

El artículo 15. – Concepto establece:

1. – Se crea el Censo del Patrimonio Cultural de Castilla y León como registro general para la identificación, protección, consulta y difusión de los bienes a los que se refiere el artículo 13 de esta ley.

2. – En el Censo se inscribirán los Bienes de Interés Cultural, los Bienes Inventariados y demás bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León documentados por la Administración competente en materia de patrimonio cultural, y su documentación estará en permanente actualización».



CAPÍTULO III. – BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Sección 1.^a – Normas generales.

El artículo 17. – Concepto establece:

1. – Los bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León declarados de interés cultural serán los que reúnan de forma singular y relevante valores materiales o inmateriales, ya sean históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paisajísticos, etnológicos, industriales, científicos, técnicos, así como los paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad.

2. – Los Bienes de Interés Cultural se clasifican en bienes inmuebles, muebles e inmateriales y gozarán de la máxima protección y tutela.

Los Bienes de Interés Cultural de carácter inmueble, los muebles con arraigo y vinculación con el territorio y los de carácter inmaterial están íntimamente ligados al territorio en el que se ubican, que constituye su contexto cultural, físico y visual, a la vez que contribuye a comprender y percibir la singularidad y relevancia de sus valores.

Sección 2.^a – Bienes inmuebles de interés cultural.

El artículo 18. – Bienes inmuebles establece:

1. – Los bienes inmuebles podrán ser declarados de interés cultural como Bienes Individuales y Áreas Patrimoniales, afectando la declaración tanto al suelo como al subsuelo, y se incluirán, en su caso, las manifestaciones de carácter inmaterial vinculadas a ellos.

2. – En las declaraciones de interés cultural, tengan o no definido un ámbito de protección, se podrá delimitar una zona de amortiguamiento, entendiendo como tal el área, adyacente o no, a un Bien de Interés Cultural, en la que se desarrollará una protección adicional con el fin de evitar afecciones negativas sobre los valores del bien, a través del control de los posibles impactos de las actividades señaladas en el artículo 53.6.

Para su delimitación se tendrán en cuenta las percepciones y perspectivas del bien, así como otros aspectos o atributos que sean significativos para la salvaguarda de los valores culturales de los bienes en relación con el territorio.

El artículo 19. – Bienes Individuales de interés cultural establece:

1. – Los Bienes Individuales de interés cultural serán declarados en alguna de las siguientes categorías:

a) Monumento: la construcción u obra producto de la actividad humana de relevante interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paisajístico, etnológico, industrial, científico o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones o accesorios que expresamente se señalen como parte integrante de él y que por sí solos constituyan una unidad singular.

b) Jardín Histórico: el espacio delimitado producto de la ordenación humana de elementos vegetales, a veces complementado con estructuras de fábrica, y estimado de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores botánicos, estéticos o sensoriales.



2. – Los Bienes Individuales de interés cultural contarán con su entorno y ámbito de protección que estará constituido por aquellos lugares adyacentes que contribuyan a su significado y carácter distintivo, y al que se vinculan de manera inmediata por su localización y relaciones sociales o culturales. Dicho ámbito de protección deberá determinarse en la declaración.

El artículo 20. – Áreas Patrimoniales de interés cultural establece:

1. – Se consideran Áreas Patrimoniales de interés cultural los lugares, estructuras o espacios que pueden adscribirse a alguna de las siguientes categorías:

a) Conjunto Histórico: la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o que constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.

...

c) Zona Arqueológica: el lugar o paraje natural en el que existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.

...

Sección 3.^a – Bienes muebles de interés cultural.

El artículo 21. – Bienes muebles de interés cultural establece:

1. – Los bienes muebles serán declarados de interés cultural de manera individual o como colección. En la declaración se determinará su relación con el inmueble que los alberga o de referencia que contribuye a su identificación, comprensión y protección. No obstante, esta declaración no conlleva necesariamente la protección legal del inmueble al que estén referidos.

Asimismo, se incluirá, en su caso, la vinculación que existiera con manifestaciones de carácter inmaterial.

2. – Las colecciones de los museos, los documentos integrantes del Patrimonio Documental de Castilla y León conservados en los archivos y el fondo antiguo de las bibliotecas, siempre que estos centros sean de titularidad o gestionados por la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el fondo de la Filmoteca de Castilla y León, tienen la condición de Bien de Interés Cultural y quedan sometidos a las disposiciones aplicables de la presente ley, sin perjuicio de las normas especiales que les sean de aplicación.

CAPÍTULO IV. – BIENES INVENTARIADOS.

El artículo 23. – Concepto establece:

Son Bienes Inventariados aquellos bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que merezcan especial consideración por su notable valor como exponentes de facetas



de la cultura de la Comunidad Autónoma, tales como el arte, la historia o la técnica, así como formas de vida, costumbres y economía tradicionales.

El artículo 24. – Bien inmueble inventariado establece:

1. – Los bienes inmuebles inventariados lo serán preferentemente de manera seriada, mediante la identificación de conjuntos de bienes que conformen una caracterización unitaria de sus valores culturales.

2. – A los efectos de esta ley, también tendrán la consideración de Bienes Inventariados los incluidos, con grado de protección integral, en catálogos de instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley, siempre que detallen las condiciones protección y conservación sobre el bien.

TÍTULO II

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES.

El artículo 36. – Normas generales de protección establece:

1. – Los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de Castilla y León se registrarán por las normas jurídicas de protección establecidas en esta ley y sus disposiciones de desarrollo.

2. – Los bienes declarados de interés cultural o inventariados gozarán de una especial protección y su utilización estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores.

3. – Cualquier intervención en los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de Castilla y León deberá realizarse por técnico con experiencia profesional acreditada en la materia.

CAPÍTULO II. – ACTUACIONES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

El artículo 44. – Demolición de inmuebles establece:

1. – No podrá procederse a la demolición de inmuebles situados en Áreas Patrimoniales sin autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, salvo lo establecido en el artículo 54.2.

2. – En ningún caso podrá ordenarse la demolición de un inmueble declarado de interés cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico.

La demolición del inmueble existente en la parcela objeto del presente estudio de detalle se hará previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, respetando y asegurándose en todo caso el no dañar elementos aledaños que estén regulados por condiciones de protección.

CAPÍTULO III. – AUTORIZACIONES.

El artículo 53. – Autorizaciones en los bienes inmuebles de interés cultural e inventariado establece:



1. – Toda intervención que pretenda realizarse en un bien inmueble declarado de interés cultural o en su entorno y ámbito de protección deberá ser siempre autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, salvo lo previsto en el artículo 54.1.

...

6. – Si el Bien de Interés Cultural tiene delimitada una zona de amortiguamiento, será necesaria la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural en el caso de intervenciones localizadas en dicha zona que puedan tener incidencia sobre el Bien de Interés Cultural protegido, tales como:

...

e) Actividad análoga que pueda tener incidencia sobre el bien protegido.



Zona de amortiguamiento de la Catedral de Burgos

El presente estudio de detalle contiene la información necesaria que justifica la intervención, y con la cual se solicitará la autorización previa de la Consejería competente en materia del patrimonio cultural.

El artículo 54. – Autorizaciones en Áreas Patrimoniales establece:

1. – Las intervenciones que afecten a Áreas Patrimoniales, así como las actividades arqueológicas vinculadas a aquellas, serán autorizadas por el ayuntamiento, siempre y cuando haya sido aprobado definitivamente un instrumento de protección de los que se refiere el artículo 60.1 de esta ley. En este caso será necesario con carácter previo a la resolución un informe favorable emitido por personal técnico que ostente la titulación requerida en función del tipo de intervención objeto de la autorización; de carecer del



citado personal, será de aplicación lo previsto en el artículo 56.1 de esta ley. Reglamentariamente se establecerán las condiciones para la concesión de dichas autorizaciones.

Las actividades autorizadas por el ayuntamiento, así como los hallazgos arqueológicos y las medidas de protección y conservación que se adopten, deberán ser comunicadas a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. El depósito de bienes muebles y restos separados de inmuebles que se descubran seguirá el régimen previsto en el artículo 56.5 de esta ley.

2. – Igualmente, cuando los instrumentos de protección así lo prevean, será competencia del ayuntamiento autorizar las demoliciones de inmuebles, así como las obras que afecten a los entornos y ámbitos de protección de los Bienes Individuales declarados dentro del Área Patrimonial, en cuyo caso será necesario que, en el propio instrumento de protección, estén determinadas de forma inequívoca las condiciones específicas para la salvaguarda de los valores de los citados bienes.

3. – El resto de las intervenciones que afecten a un Área Patrimonial serán autorizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

Cualquier intervención arqueológica en la parcela objeto del presente estudio de detalle será autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

TÍTULO IV POLÍTICAS SECTORIALES

CAPÍTULO I. – URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

El artículo 59. – Planeamiento urbanístico y patrimonio cultural establece:

...

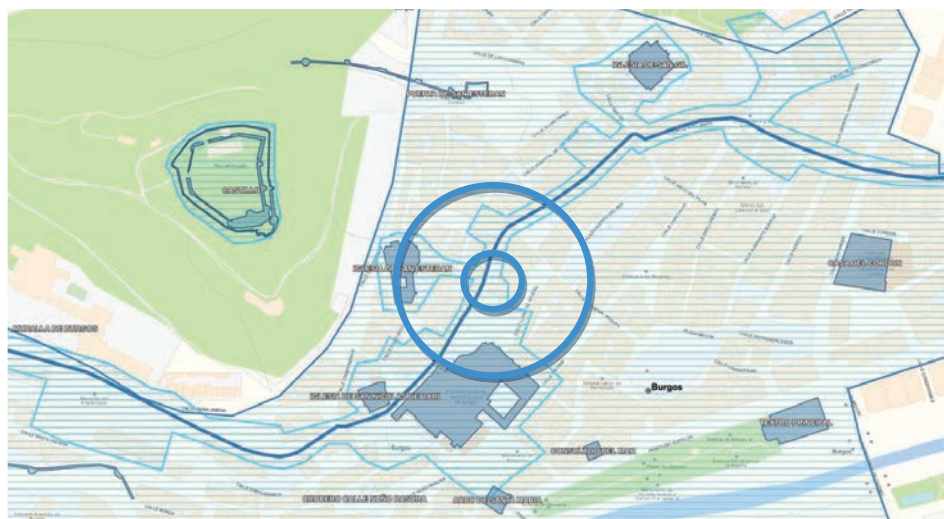
3. – El instrumento de planeamiento urbanístico sometido a informe deberá incluir un catálogo de los bienes culturalmente relevantes dentro de su ámbito y, en todo caso, deberá recoger de forma expresa una relación de Bienes de Interés Cultural, Bienes Inventariados y Bienes Arqueológicos, así como las normas correspondientes para la protección de sus valores culturales. Reglamentariamente se regularán las condiciones técnicas mínimas que deben reunir estos catálogos en relación con los bienes del patrimonio cultural, recogiendo en ellos la casuística de cada bien y su contexto, así como promoviendo catálogos con un sentido crítico que reconozca la casuística de cada bien y contexto, así como la especificidad de cada tipo de categoría patrimonial.

En los edificios incluidos en el catálogo, el reconocimiento de los mismos usos y edificabilidades asignados en instrumentos urbanísticos preexistentes no se considera en ningún caso una limitación o vinculación singular.

Asimismo, y en el supuesto de instrumentos urbanísticos de ordenación general que afecten a Conjuntos Históricos, en tanto no cuenten con los que se refiere en el artículo 60.1 de esta ley, deberán establecer las determinaciones de ordenación general suficientes para garantizar la protección del bien declarado.



Respecto a los bienes arqueológicos, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de que disponga.



Extracto visor geográfico BIC. Áreas de protección.

- Conjunto histórico
- Jardín histórico
- Monumento

CATÁLOGO DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL DENTRO DEL ÁMBITO (RADIO 100 M).

Se recogen a continuación los bienes inmuebles de interés cultural incluidos en el catálogo de la dirección general de patrimonio cultural, a una distancia máxima de 100 metros de la parcela del presente estudio de detalle.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA PROTECCIÓN	LOCALIZACIÓN	DISTANCIA AL ÁMBITO
CAMINO DE SANTIAGO CASTILLA Y LEÓN	CONJUNTO HISTÓRICO	Calle Fernán González, 09003	0 m
IGLESIA CATEDRAL DE SANTA MARÍA	MONUMENTO	Plaza de Santa María, s/n, 09003	50 m
IGLESIA DE SAN ESTEBAN	MONUMENTO	Calle San Esteban, 1, 09003	100 m

CAMINO DE SANTIAGO CASTILLA Y LEÓN –CAMINO FRANCÉS–.

La ruta que recorren los peregrinos procedentes de España y de toda Europa para llegar a Santiago de Compostela y venerar las reliquias del Apóstol es conocida como el Camino de Santiago. Camino muy concurrido durante la Edad Media, fue en el año 814 cuando se encontraron las reliquias atribuidas al apóstol. Al final del siglo VIII se extiende el culto por la Europa cristiana y es en el siglo XI cuando el número de peregrinos aumentó considerablemente gracias a contactos culturales entre las naciones europeas. El Camino de Santiago fue declarado Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, siendo su declaración obviamente anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por lo que se impuso la necesidad de delimitar la zona afectada por dicha declaración, definiendo el marco acotado y concreto necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección del Conjunto. La



Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 18 de marzo de 1993, incoó expediente para delimitar la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés). Se delimita la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés). El Camino Francés, a su paso por la Comunidad de Castilla y León, recorre la provincia de Burgos, Palencia y León, afectando a los términos municipales y núcleos urbanos.

Se adjunta el enlace de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León donde se pueden consultar los datos generales, la descripción, la documentación del expediente de protección, otra documentación y la galería de imágenes del B.I.C.

<https://servicios.jcyl.es/pweb/datos.do?numero=1&tipo=Inmueble&ruta=>

IGLESIA CATEDRAL DE SANTA MARÍA.

Se alza en el desnivel que, desde el castillo que dio origen a la ciudad de Burgos, desciende hacia el río Arlanzón. En torno suyo se desarrolló la población medieval, de la que permanece en parte su trama urbana, restos de la muralla e iglesias. Aunque es edificio gótico, hay que tener en cuenta que los antecedentes eclesiásticos se remontan al siglo XI, cuando Burgos se había convertido en ciudad importante de un estratégico punto de comunicaciones. Esto movió a la creación de un obispado, que se hizo vincular a la renovación de la diócesis visigoda de Oca, trasladada a Gamonal y en 1075, con Alfonso VI, a Burgos. Pronto quedó pequeño el templo románico, por lo que se inició una catedral gótica, cuya primera piedra pusieron el día 20 de julio 1221 el obispo don Mauricio y el rey Fernando III. Se comenzó el edificio por la cabecera, y en 1230 se realizaban las capillas del crucero, siendo sepultado el prelado don Mauricio en 1238 en el nuevo presbiterio del templo. Mediado el siglo XIII ya se avanzaban los extremos del crucero y las naves, obra que con el claustro estaba concluida en un siglo. Se supone que los primeros maestros serían franceses, y mediado el siglo trabajaba «maestre Enrique» (1277), quien también intervino en la catedral de León; después está documentado el hispánico maestro Johan Pérez (1296). Otro período importante de la catedral se sucede en la centuria 1450-1550, en la última etapa gótica y el primer renacimiento.

Se adjunta el enlace de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León donde se pueden consultar los datos generales, la descripción, la documentación del expediente de protección, otra documentación y la galería de imágenes del B.I.C.

<https://servicios.jcyl.es/pweb/datos.do?numero=1715&tipo=Inmueble&ruta=>

IGLESIA DE SAN ESTEBAN.

Se encuentra en la parte alta de la ciudad, en el borde junto al castillo. Constituyó esta parroquia una de las más importantes del medievo, pero recientemente ha quedado marginal, sin utilización parroquial, siendo destinado el templo a Museo diocesano. La iglesia gótica actual fue construida, fundamentalmente, a fines del siglo XIII e inicios del XIV. En el año 1420 «se fase una torre de cal e de canto», como indica una autorización del obispo Pablo de Santa María. La vecindad del castillo ocasionó eventuales perjuicios a la



iglesia; cuando el asedio de 1475-6 en la guerra de Sucesión recibió daños que precisaron la reconstrucción del rosetón en 1479, así como la reparación de la torre y los pilares desde 1485. Además, llegando a los primeros decenios del siglo XVI intervienen varios maestros, como Simón de Colonia, que hace el coro alto en los años 1502-6, o Nicolás de Vergara que trabaja en el triforio, arcos del órgano, escalera del coro, sepulcros, etc. Del exterior sobresale la cabecera, con ábsides poligonales, rasgados por ventanales alargados, la cual destaca sobre el resto del caserío. A los pies está la portada principal, flanqueada por finos pináculos, que responde a los modelos fijados en el claustro de la catedral. Sobre el dintel, que tiene la parte inferior con arco rebajado, está el tímpano que, en dos registros, representa la «Deesis» (intercesión de la Virgen y San Juan ante Cristo Juez, como en la portada catedralicia de la Coronería) y el martirio de San Esteban. Encima de la portada se ve la torre, que ocupa el tramo posterior de la nave central; su cuerpo inferior abre un amplio rosetón para iluminar el interior, y encima la torre es más sobria y modificada a raíz del deterioro sufrido cuando los franceses volaron en 1808 el vecino castillo.

Se adjunta el enlace de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León donde se pueden consultar los datos generales, la descripción, la documentación del expediente de protección, otra documentación y la galería de imágenes del B.I.C.

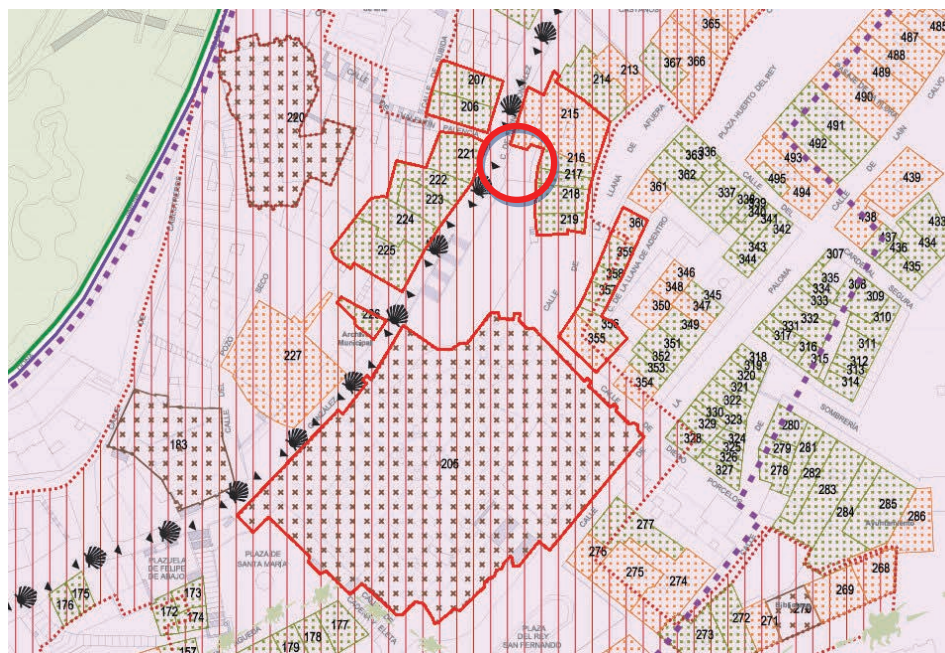
<https://servicios.jcyl.es/pweb/datos.do?numero=1723&tipo=Inmueble&ruta=>

Cualquier tipo de intervención, así como la edificación proyectada en la parcela objeto del presente estudio de detalle respetará las normas correspondientes y las condiciones de protección de los valores culturales de los bienes de interés cultural dentro de su ámbito.

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO (PGOU BURGOS).

Se recogen a continuación los inmuebles incluidos en el catálogo de la edificación de Burgos, cercanos y con relación visual directa al ámbito de la parcela del presente estudio de detalle. De esta forma se incluyen los inmuebles sitos en la calle Fernán González con fichas que van del número 206 al 207 y del 221 al 226, los sitos en la calle Llana de Afuera con fichas que van del número 215 al 219 y del 355 al 360 y la Iglesia Catedral de Santa María cuyo número de ficha es la 205 y que constituye además un B.I.C.

Se adjuntan al presente estudio de detalle con carácter meramente informativo las fichas correspondientes a su ámbito.



DENOMINACIÓN	CATEGORÍA PROTECCIÓN	TIPO	LOCALIZACIÓN
205 PLAZA DE SANTA MARÍA	PROTECCIÓN INTEGRAL	CATEDRAL DE SANTA MARÍA	Plaza Santa María 09003
206 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 38	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 38 09003
207 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 36	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 36 09003
215 C/ LLANA DE AFUERA, 06	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 06 09003
216 C/ LLANA DE AFUERA, 08	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 08 09003
217 C/ LLANA DE AFUERA, 10	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 10 09003
218 C/ LLANA DE AFUERA, 12	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 12 09003
219 C/ LLANA DE AFUERA, 14	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 14 09003
221 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 40	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 40 09003
222 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 42	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 42 09003
223 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 44	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 44 09003
224 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 46	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 46 09003
225 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 48	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 48 09003
226 C/ FERNÁN GONZÁLEZ, 52	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Fernán González, 52 09003
355 C/ LLANA DE AFUERA, 19	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 19 09003
356 C/ LLANA DE AFUERA, 17	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 17 09003
357 C/ LLANA DE AFUERA, 15	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 15 09003
358 C/ LLANA DE AFUERA, 13	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 13 09003
359 C/ LLANA DE AFUERA, 11	PROTECCIÓN AMBIENTAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 11 09003
360 C/ LLANA DE AFUERA, 09	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	EDIFICIO DE VIVIENDAS	Calle Llana de Afuera, 09 09003

...



TÍTULO V

MEDIDAS DE FOMENTO Y FÓRMULAS DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO III. – «LOS CAMINOS A SANTIAGO».

El artículo 70. – Concepto establece:

El conjunto de Caminos que testimonian la peregrinación a Santiago de Compostela por el territorio de la Comunidad de Castilla y León constituyen un Sistema de Patrimonio Cultural denominado «Los Caminos a Santiago», que incluye todos aquellos bienes que estén relacionados con la peregrinación, así como el territorio que facilita la comprensión y el conocimiento de esta.

El artículo 71. Clasificación de «Los Caminos a Santiago» establece:

1. – Los «Caminos a Santiago» que forman parte del Sistema de Patrimonio Cultural son:

a) El Camino de Santiago Francés, ruta principal asociada a la peregrinación a Santiago a su paso por el territorio de la Comunidad de Castilla y León, que se encuentra inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial.

Por la calle Fernán González, que transcurre aledaña a la parcela del presente estudio de detalle, atraviesa el Camino de Santiago Francés, ruta principal a Santiago, a su paso por el centro histórico de Burgos.

El artículo 72. – Régimen de protección de «Los Caminos a Santiago» establece:

1. – El Camino de Santiago Francés ostenta la condición de Bien de Interés Cultural conforme a lo dispuesto en el Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico el llamado Camino de Santiago y se crea su Patronato. Su delimitación es la establecida por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, de

Castilla y León, por el que se delimita la zona afectada por la Declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés), y su documentación gráfica anexa.

...

Cualquier tipo de intervención, así como la edificación proyectada en la parcela objeto del presente estudio de detalle respetará las normas correspondientes y el régimen de protección del Camino de Santiago Francés a su paso por Burgos.

Sección 2. – Itinerarios históricos.

El artículo 210. – Camino de Santiago del PGOU establece:

1) El Plan General considera asumido el Plan Especial del Camino de Santiago aprobado en 2004, sin perjuicio de lo dispuesto en el anterior artículo 187, que desarrolla el Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara el conjunto histórico, y el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se delimita la zona afectada por el bien en la Comunidad Autónoma. El trazado del Camino identificado en los planos del presente Plan General como «Camino de Santiago declarado», se



corresponde con el declarado por Decreto 324/1999, de 23 de diciembre de la Junta de Castilla y León. Recibe una grafía específica en el plano de ordenación PO4 y en el PO5, donde se denomina «Camino de Santiago Original».

...

2) A los efectos de la inversión municipal de acondicionamiento y mejora del itinerario y su entorno, se priorizará sobre el Camino de Santiago declarado. No obstante, las actuaciones de urbanización sobre los ramales secundarios que impliquen sustituciones completas de la pavimentación preexistente (no así en las que supongan intervenciones puntuales sobre la pavimentación limitadas a la instalación o mantenimiento de infraestructuras soterradas o el cruce de viarios en los que por sus características de tráfico no sea aconsejable aplicar dichas condiciones) se realizarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Especial del Camino de Santiago. En las actuaciones sobre los itinerarios identificados en el plano de ordenación PO5 como otras vías vinculadas a la ruta jacobea se aplicarán las condiciones de urbanización definidas en el presente Plan, sin perjuicio de la posibilidad de un tratamiento específico en los proyectos concretos de urbanización.

3) A los efectos de la protección de los terrenos del entorno, se mantienen las condiciones del Plan Especial en su ámbito de aplicación, siendo de aplicación las condiciones del Plan General a los ramales secundarios no incluidos en el ámbito del Plan Especial.

Cualquier tipo de intervención, así como la edificación proyectada en la parcela objeto del presente estudio de detalle cumplirá lo dispuesto en el Plan Especial del Camino de Santiago aprobado en 2004 y asumido por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 2014.

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Apartado cuarto. – Catálogo arqueológico.

El artículo 200. – Catálogo de los elementos con protección arqueológica del PGOU establece:

1) Ámbito. Afecta a aquellas áreas en las que existen detectados o presumibles yacimientos de carácter arqueológico. Se señalan en la documentación gráfica del Plan General, plano n.º 3 de Catalogación.

2) Régimen. Las áreas de suelo clasificadas como yacimientos arqueológicos se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), y del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008. En particular:

a) En las zonas arqueológicas se aplicará el régimen que la Ley 12/2002 aplica a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural.



b) En los yacimientos arqueológicos inventariados se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 aplica a los Bienes Inmuebles Inventariados.

c) En los lugares arqueológicos no incluidos en las categorías anteriores se aplicará el régimen común de protección que la Ley 12/2002 aplica a los bienes integrantes del patrimonio cultural de Castilla y León.

3) Áreas. A efectos de protección arqueológica el territorio se divide en un área de protección alta y dos de protección secundaria, denominadas protección media y protección de intensidad baja, cuyos límites serán definidos en la memoria del Inventario del Patrimonio Arqueológico.

...

b) Área B. Protección de intensidad media: Es la que se reserva para aquellos elementos en los que, a pesar de las evidencias arqueológicas documentadas en superficie, es necesaria una verificación a fin de conocer su alcance, tanto en términos cuantitativos –alcance espacial- como cualitativos valor científico y/o cultural.

i. – En este caso, se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de realizar sondeos arqueológicos previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos. El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. En cada ficha de elemento, se ha propuesto, si así se ha creído conveniente, un porcentaje específico de sondeos a realizar. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se propondrá el sistema de excavación aplicable en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica elaborada por técnico arqueólogo competente, para su aprobación por el órgano competente de la administración regional en materia de patrimonio cultural.

ii. – En cualquier caso, la aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico que se proyecten más allá de los límites marcados por esta medida aleatoria, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

iii. – El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los elementos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. Tras el análisis de los resultados de los sondeos realizados se dispondrá de los datos necesarios para hacer valoración objetiva y poder adoptar la solución más conveniente:

1. Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico muy destacado, su posible excepcionalidad y/o su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el yacimiento pasará a obtener la calificación de Tipo A, procediéndose por tanto a la custodia de los restos hallados.



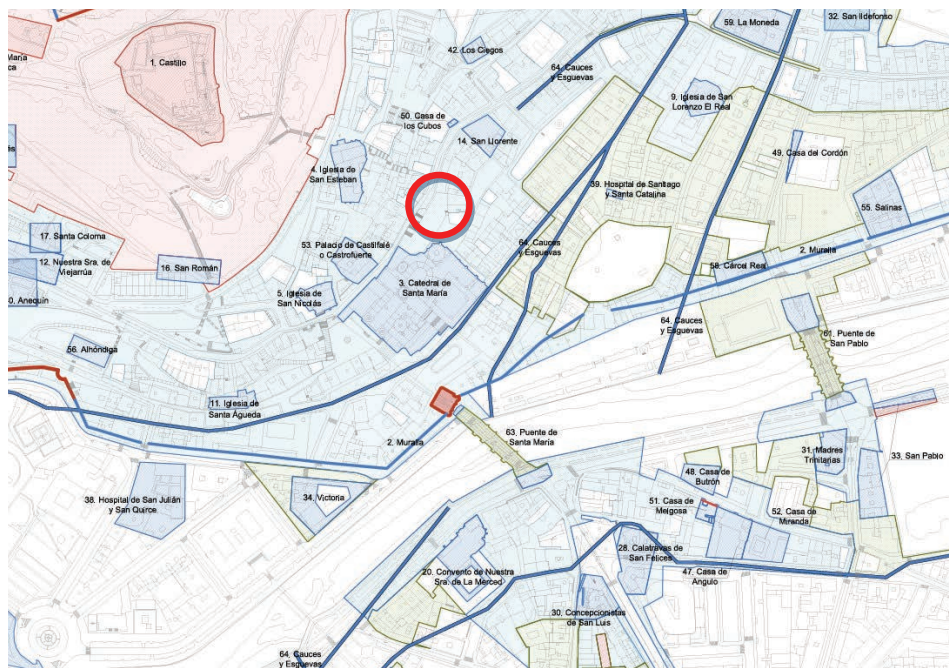
2. Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite llevar a cabo un diagnóstico cronocultural mediante el análisis de los restos recuperados, se plantearía la excavación integral del espacio afectado por las obras.

3. Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico especializado –arqueólogo–.

4. Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

4) Tanto el Inventario Arqueológico como la determinación de las diferentes áreas, se consideran parte de este Plan General por si mismo y en su condición de Plan Especial del Casco Histórico, pudiendo mediante modificación de los mismos en su caso variar tanto su número como sus determinaciones, requiriendo el informe preceptivo y previo del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

La parcela ámbito del presente estudio de detalle, se encuentra ubicada dentro del Área B de Protección Arqueológica, en un área de protección de intensidad media. En la futura edificación se pretende la ejecución de un sótano por lo que se deberá, en todo caso, cumplir las medidas de protección arqueológica prescritas en el PGOU de Burgos. Una vez se produzca la demolición del actual inmueble se deberán llevar a cabo una serie de sondeos arqueológicos previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos en el caso de que los hubiera. El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los posibles restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se propondrá el sistema de excavación aplicable en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica elaborada por técnico arqueólogo competente, para su aprobación por el órgano competente de la administración regional en materia de patrimonio cultural.



Localización y Tipo de protección de elementos y áreas. Catálogo arqueológico del P.E.C.H. de Burgos

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
	PROTECCIÓN TIPO A
	PROTECCIÓN TIPO B
	PROTECCIÓN TIPO C
PROTECCIÓN DE ÁREAS	
	PROTECCIÓN TIPO A
	PROTECCIÓN TIPO B
	PROTECCIÓN TIPO C

El artículo 201. – Procedimiento de actuación del PGOU establece:

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el epígrafe anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección:

1) El Ayuntamiento informará al Servicio Territorial de Cultura, previamente a la concesión de una Licencia, de las siguientes actuaciones, para en su caso establecer las medidas más oportunas:

- a) Apertura de caminos y viales;
- b) Desarrollo de planes parciales;
- c) Modificaciones puntuales;
- d) Obras llevadas a cabo en el entorno de un B.I.C.
- e) Y en general todo tipo de obra, que implique remoción del subsuelo.

2) A partir de la fecha en que se solicite al ayuntamiento la preceptiva Licencia de Obra sobre alguno de los espacios que muestran algún tipo de protección (yacimiento, iglesia, solar) dicha Licencia no podrá ser otorgada de forma definitiva antes de solucionar



la documentación arqueológica que corresponda según el Nivel de Protección establecido. El órgano competente de la administración regional en materia de patrimonio cultural decidirá las modalidades de intervención, que se ajustará a la siguiente secuencia:

a) Encargo formal a una empresa que preste servicios arqueológicos o a un técnico especializado y competente en los trabajos que marca la norma. Esta solicitud será efectuada por el promotor de las obras o por aquellas personas u organismos que financien las tareas de documentación arqueológica. En este sentido, la entidad contratante deberá tener en cuenta y cumplir las exigencias establecidas en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que entró en vigor el día 1 de julio de 2004, sobre responsabilidad subsidiaria del contratista y subcontratista en el ámbito tributario.

b) Redacción, por parte de la empresa o técnico contratado para los trabajos arqueológicos, de una Propuesta Técnica de Actuación que se ciña a las normas y propuestas del presente Catálogo Arqueológico, solicitando el Permiso de actuación arqueológica en virtud del artículo 55, título III, capítulo II, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, referido a la Autorización de actividades arqueológicas y los artículos 117 y 118 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que marcan la documentación a presentar en la citada Propuesta Técnica.

c) Dicha propuesta será presentada en el correspondiente Servicio Técnico de Arqueología para su aprobación por el órgano competente de la administración regional en materia de patrimonio cultural, en cumplimiento del artículo 14.i del Decreto 37/2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. No obstante y dependiendo de otro tipo de circunstancias, la aprobación de la actividad arqueológica pudiera ser autorizada por el órgano competente de la administración regional en materia de patrimonio cultural.

d) Tras la concesión del permiso de actuación arqueológica, se procederá a la intervención arqueológica propiamente dicha, en el espacio afectado por el proyecto u obra y en los términos fijados en la Propuesta Técnica. La labor de inspección correrá a cargo del arqueólogo/a Territorial (Unidad Técnica de Arqueología) del Servicio Territorial de Cultura –Junta de Castilla y León–.

e) Una vez finalizada la intervención arqueológica se redactará Informe Técnico según el artículo 114 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. En este informe se dará cuenta de la metodología y los resultados obtenidos en la intervención y además se establecerán las medidas correctoras y las propuestas de actuación posteriores en caso de que fueran necesarias. Éstas serán de distinta índole según la intervención efectuada y se podrán aplicar las opciones que se especifican en el apartado anterior, respecto a los distintos niveles de protección.

3) En caso de hallazgos casuales el procedimiento a seguir será el establecido en los artículos 59 y 60121, 124, y 126 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.



4) La decisión definitiva sobre la conservación in situ de los restos arqueológicos o su levantamiento se tomará en coordinación con los servicios técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León y, en su caso, se remitirá al órgano competente de la administración regional para su última resolución.

El artículo 204. – Zonificación arqueológica del Centro histórico del PGOU establece:

1) Se divide el suelo del Conjunto Histórico en tres niveles de protección:

a) Protección de alta intensidad –Tipo A, se ha reservado para la protección integral de restos y estructuras.

b) Protección de intensidad media –Tipo B, sondeos arqueológicos, se propone para la mayor parte del espacio urbano y los elementos singulares que en dicho área se hallan.

c) Protección de intensidad baja –Tipo C, seguimiento arqueológico, se ha establecido para escasos elementos singulares y en zonas urbanas en las que en caso de realizar un estudio arqueológico durante el transcurso del movimiento de tierras, las posibilidades de hallar restos arqueológicos son escasas o en caso de aparecer, serían fácilmente reconocibles (estructuras, etc).

2) A partir de la entrada en vigor de la revisión del presente Plan las actuaciones se regirán por lo establecido en el artículo denominado «procedimiento de actuación». Se han excluido de todo tipo de protección arqueológica, aquellas zonas a priori, sin potencial arqueológico y los solares en los que, previa intervención arqueológica, se procedió al vaciado integral de sedimento. En caso de producirse hallazgos casuales, se aplicará igualmente el artículo relativo al procedimiento de actuación.

08. – PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

El apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de «Protección ciudadana de Castilla y León, establece:

«Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ello. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera 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».

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se someterá a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, cuando afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.



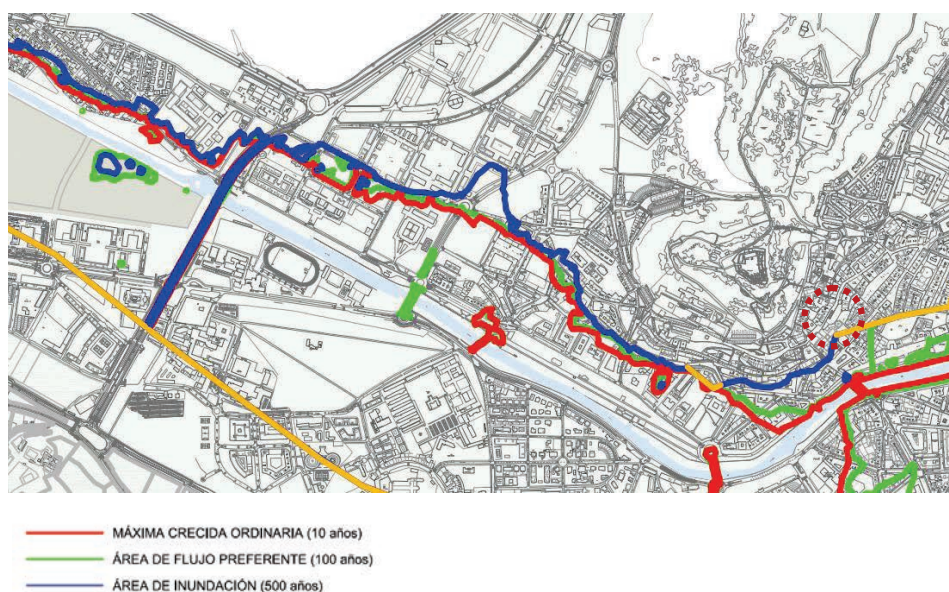
En el supuesto que nos ocupa, y en ausencia de esta delimitación de áreas sometidas a riesgos por la administración competente para la protección de cada riesgo, tomamos como referencia el documento de análisis de los riesgos y su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que ya fue remitido durante su tramitación administrativa a la Agencia de Protección Civil y Consumo de la Consejería de Interior y Justicia de la Junta de Castilla y León a efectos de su valoración e informe:

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.

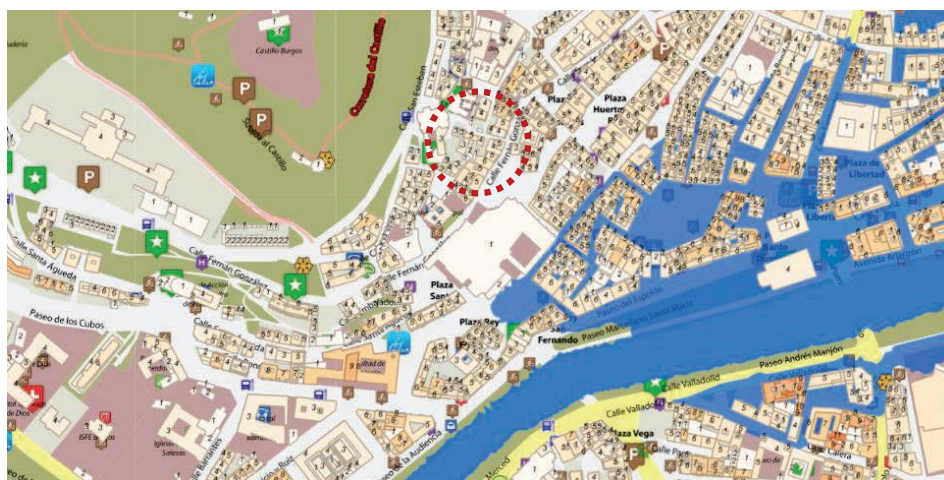
Tras analizar el entorno, no se considera que en el Ámbito de Intervención existan riesgos tecnológicos significativos. Tampoco el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR) establece un nivel de riesgo especial sobre la parcela.

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 en el área de inundación (500 años).





El Plan de Emergencia Municipal de Burgos tampoco incluye la parcela dentro de los ámbitos con riesgo de hundimiento o expansividad.



Extracto del visor cartográfico del Ayto. de Burgos.



Sobre otros de riesgos naturales, tales como el riesgo de movimientos sísmicos, meteorológicos, deslizamientos de terrenos, derrumbamientos, colapso de suelos, incendios forestales, etc., se estima que se encuentran en los parámetros normales dentro del término municipal de Burgos, no existiendo necesidad de implementar medidas correctoras especiales.

Examinado este documento de análisis de los riesgos, que se basa en el contenido de los planes específicos existentes en vigor (Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, Plan de Emergencia Nuclear Exterior de la Central Nuclear de Santa María de Garoña, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de incendios forestales en Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla y León, Plan de Emergencia Exterior de productos capilares L'Oreal Fábrica y almacén de aerosoles y Plan de Emergencia Exterior de Adisseo España S.A.), en el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR), así como en la información aportada por el proyecto LINDE (facilitada por la Confederación Hidrográfica del Duero), se comprueba que en el ámbito del presente estudio de detalle no se han detectado situaciones de riesgo que desaconsejen su desarrollo urbanístico o que puedan requerir especiales medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

Por todo lo expuesto, puede concluirse que el ámbito territorial del presente instrumento de planeamiento, clasificado como suelo urbano consolidado por el PGOUBU, no se encuentra afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren



incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento.

09. – SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La parcela objeto del estudio de detalle se encuentra dentro de la superficie de limitación de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, tal y como puede observarse en la documentación gráfica del presente documento.

Al encontrarse la totalidad del ámbito del estudio de detalle incluido en las Zonas y Espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)), o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

En su tramitación y desarrollo se atenderá a lo dispuesto en los artículos 69 «Instalaciones Aeroportuarias» y artículo 70.

«Afecciones Acústicas y Servidumbres Aeronáuticas» de la Normativa del PGOU de Burgos vigente.

«Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Burgos, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, que vienen representadas en los planos PO 10 de servidumbres aeronáuticas de la «Revisión y Adaptación del PGOU de Burgos», salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/1972 en su actual redacción. El pronunciamiento previo de AESA será igualmente obligatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, para aquellas zonas del término municipal de Burgos en las que, pese a no encontrarse bajo las servidumbres aeronáuticas, se propongan construcciones o estructuras, o sus medio auxiliares de construcción, con una altura superior a los 100 metros sobre el terreno».

En materia de servidumbres aeronáuticas, el vigente Plan General incluye, por exigencia de la Dirección General de Aviación Civil para la correcta aplicación de la legislación del Estado, la indicación a título informativo de que el planeamiento urbanístico y territorial aplicable en el término municipal de Burgos, aún en ámbitos no sujetos al PGOU en virtud de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, no podrá incluir previsiones que puedan contravenir las determinaciones estatales en materia aeronáutica, en particular las que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos, así



núm. 209



burgos

El texto anterior está recogido en el apartado 1 del artículo 70 de la normativa del vigente Plan General que está dedicado a las afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas. Asimismo, en el apartado 16 del citado artículo, se establece que las propuestas de nuevos planteamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Burgos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

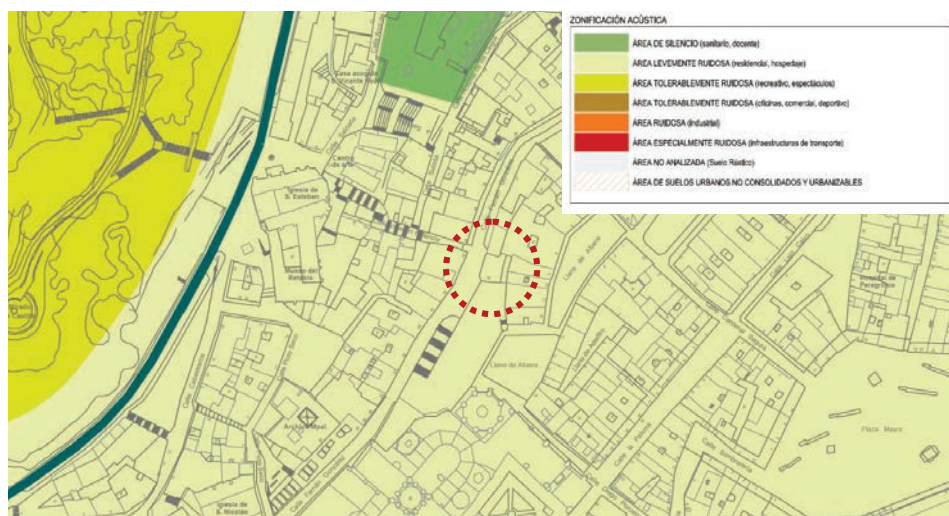


Plano de Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas

10. – 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.

De acuerdo con el Plano de Zonificación Acústica de Burgos, PO-9-B, la parcela pertenece a un Área levemente ruidosa (residencial, hospedaje):



Mapa de zonificación Acústica de Burgos. PO-9-B.

De acuerdo con el Mapa estratégico de ruido, plano 5.1.0, Hoja 15 de 24, la parcela pertenece a una zona con un nivel sonoro máximo de $60 \text{ dB} < L_{den} < 65 \text{ dB}$.



Mapa estratégico de ruido, plano 5.1.0, Hoja 15 de 24

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, pueden superar mínimamente los establecidos como objetivos de calidad acústica en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Las soluciones constructivas desarrolladas en el Proyecto Básico y en el Proyecto de Ejecución, garantizarán el cumplimiento de los niveles de aislamiento acústico exigidos.



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 cumplimiento con los objetivos de calidad acústica para ruido ambiental aplicables a áreas acústicas exteriores, establecidos en la Ordenanza Municipal del Ruido, no se superarán los valores de las tablas del Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Conforme al apartado 4 del artículo 6 de la ordenanza:

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

Se justificará el cumplimiento pormenorizado de la normativa sectorial y municipal de ruido en el correspondiente Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución del futuro Centro de Creación Enogastronómica.

En el presente estudio de detalle no se modifica la asignación del uso pormenorizado de la parcela objeto del documento. Se mantiene el uso de Productivo Terciario Recreativo de Categoría 2, por lo que no es necesaria la realización de un estudio acústico por parte de una Entidad de Evaluación Acústica.

11. – CONDICIONES DE SOLEAMIENTO

Las parcelas del presente estudio de detalle se encuentran integradas en la trama urbana del centro histórico de Burgos, en la unidad urbana del Casco Antiguo Norte (CAN). Se trata de una zona consolidada. El volumen de la nueva edificación se corresponde con el de la edificación existente.

Al no aumentarse el volumen existente no se considera necesario realizar un estudio de las condiciones de soleamiento.

12. – JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL ÁMBITO

La parcela en que la se ubicará el nuevo Centro de Creación Enogastronómico está situada en la Llana de Afuera. El acceso peatonal al nuevo Centro de Creación Enogastronómico de Burgos se realizará por la Llana de Afuera. No habrá acceso al edificio desde la calle Fernán González, ubicándose en este punto tan sólo el mirador.

El proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución deberá justificar adecuadamente el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, tanto en el interior del edificio como en el exterior del edificio, dentro de la parcela, así como la justificación del requisito básico del CTE «Seguridad de Utilización y Accesibilidad» que consistirá en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios.



De acuerdo con el artículo 78.5 del PGOUBU, el acceso a las edificaciones deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe la incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de cuatro metros (4 m) y hasta una altura de cinco metros (5 m), pavimentación deslizante en periodos de lluvia o iluminación inadecuada.

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Con el objeto de garantizar a todas las personas la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará el edificio de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen a continuación, promoviendo la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los edificios, al servicio de las personas con algún tipo de discapacidad.

En el desarrollo de estas condiciones básicas mediante el correspondiente Documento Básico del Código Técnico de la Edificación, se tendrán en consideración el uso previsto y las características del edificio y de su entorno, así como el tipo de obra, de nueva planta o sobre edificación existente.

En el presente documento se definen los accesos al nuevo edificio, los cuales cumplirán con las condiciones definidas en el artículo 2. Accesos a los Edificios.

1. – En el edificio existirá un itinerario accesible, fácilmente localizable, que comunique al menos una entrada principal accesible con la vía pública. En este caso, al existir sólo una entrada peatonal al edificio, se garantizará la accesibilidad del itinerario que comunique ésta con la vía pública.

2. – Las puertas de entrada accesibles dispondrán de señalización e iluminación de tal modo que se garantice su reconocimiento desde el exterior y el interior. Carecerán de desnivel en el umbral, resolviéndose la diferencia de cota entre la rasante interior y la de la vía pública mediante rampa que cumpla las condiciones para itinerarios accesibles, y a ambos lados existirá un espacio que permita el acceso a los usuarios en silla de ruedas. Igualmente, las anchuras de paso y los sistemas de apertura tendrán en cuenta las discapacidades de los usuarios.

3. – En caso de disponerse finalmente de sistemas de control fijos de accesos y salidas, tales como arcos de detección, torniquetes, etc., que supongan un obstáculo a personas con discapacidad, se dispondrán pasos alternativos accesibles.

4. – En el edificio se dispondrá de los elementos necesarios para que las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía, perros de asistencia o cualquier otro tipo de ayuda, puedan acceder y hacer uso de ellos sin que por esta causa puedan ver limitada su utilización del espacio construido.

Todas las condiciones anteriores, así como el cumplimiento del resto de las determinaciones del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las



condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y demás normativa de accesibilidad, se justificarán en el correspondiente Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Se justifica el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, el objeto de garantizar las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Se garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta Orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

Los espacios públicos urbanizados, entendiendo como tales el conjunto de espacios vehiculares y vehiculares que forman parte del dominio público o están destinados al uso público de forma permanente o temporal, serán diseñados, construidos, mantenidos y gestionados cumpliendo con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se desarrollan en el presente documento técnico.

Para las áreas de uso peatonal, en todo el espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal, deberá asegurarse un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ningún punto.
- b) En todo su desarrollo, poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes. Se emplearán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia cumpliendo con las condiciones indicadas en el artículo 45.



13. – SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Se deberá justificar en el correspondiente Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución 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.

En el presente estudio de detalle, en lo respecta a la intervención de los bomberos, cumple los siguientes parámetros:

– Aproximación a los edificios.

Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de la sección SI 5 del DB-SI, cumplen las condiciones que se establecen en dicha normativa:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m².

En el desarrollo de proyecto, en los tramos curvos o en esquina, el carril de rodadura deberá quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

– Entorno de los edificios.

El espacio de maniobra se mantendrá libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

– Accesibilidad por fachadas.

Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de la sección SI 5 del DB-SI dispondrán de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en la tabla 8 de dicha normativa.

14. – JUSTIFICACIÓN DE LA NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL

Como se ha descrito anteriormente, el presente instrumento del planeamiento detallado tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación de volúmenes necesarias para completar las establecidas por el PGOUBU en la parcela descrita, en referencia al nuevo Centro de Creación Enogastronómico que sobre ella se proyecta.

La definición de dichos parámetros pertenece al ámbito de la ordenación detallada por lo que las determinaciones recogidas en el presente estudio de detalle no alteran la ordenación general, ni los objetivos, criterios y condiciones vinculantes recogidos en el vigente PGOUBU.

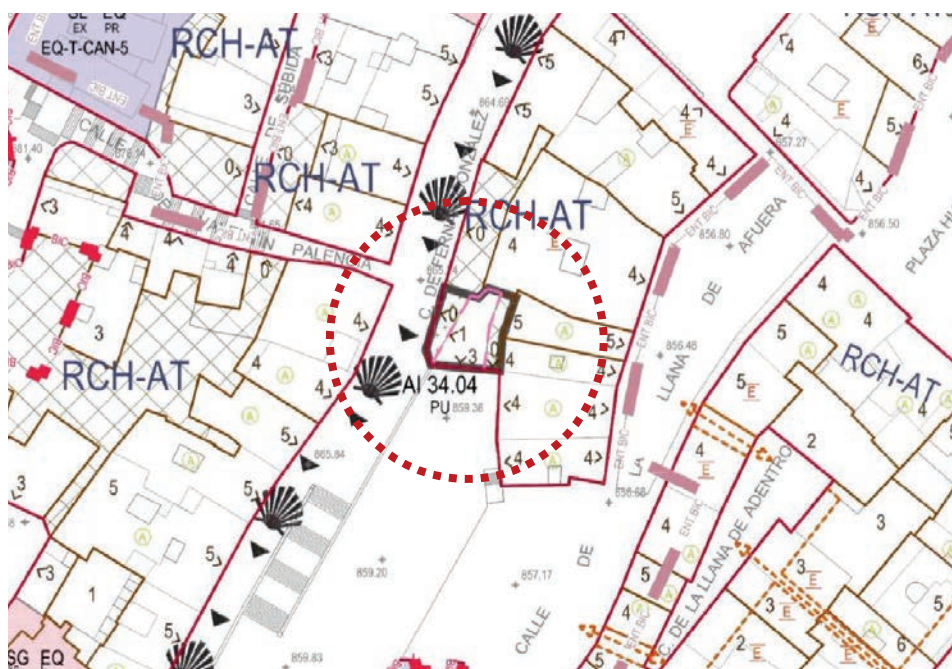


15. – RESUMEN EJECUTIVO Y CONCLUSIÓN

ÁMBITO.

El ámbito del presente estudio de detalle se corresponde con la parcela con referencia catastral 2182409VM4828S0001GP.

En cumplimiento del artículo 136 del RUCyL se adjunta a continuación, plano de situación con indicación del ámbito donde la nueva ordenación completa la vigente:



OBJETO.

El presente estudio de detalle tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación de volúmenes y concreción del uso pormenorizado Productivo Terciario Recreativo de Categoría 2 necesarias para completar las establecidas por el PGOUBU en la parcela descrita anteriormente, en referencia a la obra del nuevo Centro de Creación Enogastronómico de Burgos que sobre ella se proyecta.

Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

A continuación se justifica que las propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante, como la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04:

– Área de movimiento:

Según el artículo 128 del vigente PGOUBU, el «Área de movimiento es el área susceptible de ser ocupada por la edificación como resultado de aplicar las condiciones de



posición del edificio dentro de la parcela edificable. El área de movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación».

Esta será la representada en los planos PO-01, PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle. Dicho sólido capaz tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupado en su totalidad por la edificación.

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la ocupación máxima de la edificación sobre rasante será la del edificio actual». El área de movimiento bajo la rasante de la calle Fernán González (correspondiente con la ocupación máxima) será la misma que la de la edificación existente, no produciéndose ninguna modificación.

La edificación sobre la rasante de la calle Fernán González no será posible limitándose el número máximo de plantas a dos (PB+1) y no permitiéndose en ningún caso el desarrollo de plantas sobre dicha calle.

– Retranqueo mínimo a linderos:

Serán los grafiados en el plano PO-01 del presente estudio de detalle y se ajustan a los de la edificación existente. El único retranqueo de la edificación se producirá en el patio de acceso al edificio que mantendrá las mismas condiciones.

– Altura máxima de la edificación:

La grafiada en los planos PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle.

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la altura máxima será la correspondiente al P-04, el área de movimiento representada en dicho plano se refiere a la posible edificación (no obligatoria) sobre el edificio existente»

La altura máxima de la edificación quedará limitada a la cota +868.000 m.

Con esta altura se impide el desarrollo de planta alguna sobre la rasante de la calle Fernán González y se ofrece un margen para el desarrollo de petos, celosías, sin posibilitarse en ningún caso superar el número máximo de plantas, fijado en PB+1 sobre la rasante de la Llana de Afuera.

– Número máximo de plantas:

Las grafiadas en el plano PO-01 del presente estudio de detalle.

El número máximo de plantas bajo la rasante de la calle Fernán González será de dos plantas (PB+1), con posibilidad de sótano, no permitiéndose desarrollar plantas sobre la rasante de dicha calle.

– Ocupación máxima:

La ocupación máxima resultante se ajustará a la aplicación de las condiciones del Área de Movimiento máximo sobre la parcela.

Esta será la representada en el plano PO-01 del presente estudio de detalle. Dicho Área de Movimiento tendrá siempre el carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.



De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la ocupación máxima de la edificación sobre rasante será la del edificio actual». La ocupación bajo la rasante de la calle Fernán González será la misma que la de la edificación existente, no produciéndose ninguna modificación.

– Edificabilidad:

Según el artículo 134 del vigente PGOUBU, la «Superficie edificable o edificabilidad es el valor que señala el planeamiento para fijar la superficie total edificada que puede ser construida en una parcela, o en un área, en su caso».

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «la edificabilidad será la contemplada en la ficha». La edificabilidad máxima lucrativa total será de 330 m².

– Posición de la edificación:

La representada en los planos PO-01, PO-02 y PO-03 del presente estudio de detalle, con carácter de máximo, pudiendo no ser ocupada en su totalidad por la edificación.

La posición de la edificación será la de la edificación existente.

– Uso pormenorizado:

De acuerdo con la ficha correspondiente al Área de Intervención AI-34.04, «el uso del edificio será el Terciario Recreativo en Categoría 2, siendo compatibles el resto de categorías así como el uso dotacional».

Por lo tanto, el uso pormenorizado es el Productivo Terciario Recreativo de Categoría 2.

Según el artículo 52 del vigente PGOUBU, la Categoría 2 comprende «los establecimientos de hostelería: los establecimientos de acceso al público destinados al consumo de comidas y bebidas, tales como restaurantes, cafeterías, bares y similares».

– Condiciones particulares:

Como consideración general, serán de aplicación las condiciones particulares de la norma zonal RCH-AT para el cuerpo de edificación situado por debajo de la rasante de la calle Fernán González. No se permite el desarrollo de plantas adicionales sobre lo actualmente edificado.

Relación y justificación de las determinaciones que tienen por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se detalla en el punto 5 Propuesta de Ordenación de la presente memoria, la relación y justificación de las determinaciones que tienen por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por el Plan General.

Se recoge a continuación el cuadro de características en el que se incluye un resumen de las mismas la superficie edificable, la ocupación del suelo, los fondos edificables y las alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.



Dicho cuadro figura también en el apartado 6 de la presente memoria:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS		
PARCELA C/ LLANA DE AFUERA, 16, Burgos		
	PGOUBU	ESTUDIO DE DETALLE
Clase de suelo	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado
Uso característico	Productivo	Productivo
Uso pormenorizado	Terciario Recreativo Categoría 2	Terciario Recreativo Categoría 2
Altura máxima	A definir en ED	Según planos PO-03, PO-04 del presente ED.
Ocupación máxima	Área de Intervención AI-34.04	Según plano PO-01 del presente ED.
Superficie edificable	Área de Intervención AI-34.04	330 m ²
Retranqueos	A definir en ED	Según planos PO-01, PO-02 del presente ED.
Usos compatibles	Art. 76 del PGOUBU	Resto de Categorías. Uso Dotacional

Con todo lo anteriormente expuesto, queda a juicio de estos arquitectos pertenecientes a la empresa Barrio y Cameno Arquitectos S.L., completado con la documentación que junto a esta Memoria conforma el presente estudio de detalle de Ordenación de Volúmenes del Centro de Creación Enogastronómico de Burgos, en la calle Llana de Afuera, 16, Burgos.

Burgos, marzo de 2025.

Los arquitectos: D. Carlos Barrio Sagredo. D. José I. Cameno Antolín.

V.º B.º la propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Burgos.