

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.

*anexo 1 a la normativa
tabla de compatibilidades de uso en normas zonales*

AUTOR DEL ENCARGO
ESTACIÓN 40, S.L.

ARQUITECTO
José Angel González Bartolomé

ENERO 2016



GONZALEZ BARTOLOME
ARQUITECTURA Y URBANISMO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
ANEXO 1 A LA NORMATIVA.
TABLA DE COMPATIBILIDADES USO EN NORMAS ZONALES

INDICE

MEMORIA:

- I.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES
- II.- MEMORIA VINCULANTE:
 - 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO
 - 2.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN
 - 2.3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL
- III.- CONCLUSIONES

- ANEXOS:**
- ANEXO 1.- TABLA COMPATIBILIDAD USO
 - P.G.O.U. VIGENTE
 - P.G.O.U. MODIFICADO
 - ANEXO 2.- USOS CÓDIGOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
ANEXO 1 A LA NORMATIVA.
TABLA DE COMPATIBILIDADES USO EN NORMAS ZONALES

MEMORIA

I.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES:

El presente documento constituye la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS y tiene por objeto introducción de cambios del planeamiento vigente en relación con el ANEXO 1 A LA NORMATIVA: TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES USOS.

El autor del encargo es D. JESÚS JIMÉNEZ CALVO CON NIF. 06537720Q, en representación de la Sociedad Mercantil ESTACIÓN 40, S.L. con CIF. B05241476 y domicilio en Ávila (05005) en la Calle Valladolid nº. 15, al Arquitecto D. JOSÉ ANGEL GONZÁLEZ BARTOLOMÉ colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con el Nº: 558 y con ejercicio de la profesión en la Demarcación de Burgos.

La Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente fue aprobado por Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, publicada en el BOCYL de fecha 10 de abril de 2014.

El referido Plan General incluye como Anexo 1 a su normativa, una tabla de compatibilidades de uso en normas zonales, complementada con el Anexo 2, en el que se recogen la relación de usos urbanos y sus códigos. Ambos anexos están fechados en Diciembre de 2013.

La modificación planteada, de carácter puntual, tiene por finalidad la alteración del Anexo 1 a la normativa relativo a la "Tabla de compatibilidades de uso en normas zonales", para permitir el denominado uso Terciario Recreativo (PR) de la Categoría 1, para Salones Recreativos y Establecimientos de Juego en las plantas bajas de las zonas de residencia vivienda colectiva. Así mismo, atendiendo a la alegación presentada por el Servicio de Licencias, se da una nueva redacción al artículo 52.1) de la Normativa del PGOUB para sustituir las palabras "casinos de juego, salas de bingo" por "establecimientos de juego".

La necesidad de esta modificación se justifica porque los usos terciarios recreativos señalados, de pequeño tamaño, se considera que son perfectamente compatibles en los edificios residenciales, con las debidas medidas correctoras, teniendo en cuenta que tienen su propia normativa sectorial y regulación por parte de la Junta de Castilla y León y que son usos que coexisten habitualmente con otros usos terciarios, comerciales y oficinas, situados en las planta baja de las edificaciones. Circunstancia que el Plan General anterior permitía y que el nuevo vigente ha obviado.

En conclusión, la finalidad última de la modificación es la consideración de los salones recreativos y establecimientos de juego ya implantados en la ciudad y la posibilidad de instalar otros nuevos, cumpliendo la normativa aplicable a estas actividades.

II.- MEMORIA VINCULANTE:

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

La Modificación planteada tiene por objeto la alteración del Anexo 1 a la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente relativo a la "Tabla de compatibilidades de usos en normas zonales", para permitir el denominado Uso Terciario Recreativo (PR) de la Categoría 1, únicamente para Salones Recreativos y Establecimientos de Juego en las plantas bajas de las zonas de residencia vivienda colectiva.

El Plan General anterior calificaba estas actividades dentro del uso terciario, como salas de reunión y espacios recreativos, siendo compatibles en la planta semisótano y baja de edificaciones residenciales, al igual que el comercio y las oficinas.

El Plan General vigente, en su artículo 52 de la normativa, define ahora el "uso productivo de terciario recreativo", clasificándolo en 3 categorías, incluyendo en la Categoría 1 las salas de esparcimiento, entre las que comprende los casinos de juego, salas de bingo, salones recreativos, de baile, discotecas, salas de fiesta, y locales de ensayo de grupos musicales.

Sin embargo en la "tabla de compatibilidades de uso en las normas zonales", para todas las normas zonales de uso característico residencial (RCH, MAC, ENS, REA, RUF y NR), sólo se permite la compatibilidad del "uso productivo de terciario recreativo" únicamente para las Categorías 2 y 3, sin que en ningún caso se haya tenido en cuenta la posibilidad de introducir por la compatibilidad, un uso que el propio Plan General define y admite, que es el de la Categoría 1, si bien la posibilidad de su compatibilidad deberá contar con algunas matizaciones que no interfieran con el lógico funcionamiento del uso característico que es el residencial, con la intención de ofrecer una mayor diversidad y variedad de uso, que pueda enriquecer la actividad económica y social de las zonas residenciales.

En cuanto a los salones recreativos y establecimientos de juego, la Junta de Castilla y León tiene competencia exclusiva en materia de casinos, juegos y apuestas, excepto las loterías y apuestas del Estado. La actividad de los salones de juego se regula en el Decreto 13/2005, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las máquinas de juego y de los salones recreativos de la Comunidad de Castilla y León, modificado por el Decreto 60/2011. Este reglamento establece su propio objeto y ámbito de aplicación, señala los requisitos que han de cumplir las máquinas así como el régimen de los salones donde han de instalarse; establece el régimen de explotación e instalación de las mismas fijando los establecimientos en los que pueden instalarse y la autorización de emplazamiento en su caso; contiene también normas complementarias de funcionamiento y los horarios permitidos y; finalmente establece el régimen sancionador para el cumplimiento de los prescrito en su articulado.

Se definen de la siguiente manera:

- Salones Recreativos: Tendrán la consideración de salones recreativos aquellos establecimientos que hayan sido autorizados exclusivamente para la instalación de máquinas de tipo «A».

Máquinas tipo «A» o recreativas, son aquellas que a cambio de un precio, ofrecen al jugador un tiempo de utilización, sin que haya ningún tipo de premio o compensación en metálico, en especie o en forma de puntos canjeables, salvo la posibilidad de continuar jugando por el mismo importe inicial.

- Salones de Juego: Tendrán la consideración de salones de juego aquellos establecimientos específicamente autorizados para instalar máquinas de tipo «B». También podrán instalarse máquinas de tipo «A», siempre que se ubiquen en zonas diferentes a las ocupadas por máquinas de tipo «B».

Máquinas tipo «B» o recreativas con premio, son las que a cambio del precio de la partida o jugada conceden al usuario un tiempo de uso o de juego y, eventualmente, un premio en metálico, de acuerdo con el programa de juego.

Así, un Salón Recreativo es el lugar donde se encuentran un conjunto de máquinas o juegos, en los que a cambio de una determinada cantidad de dinero se obtiene un tiempo de juego. Los juegos pueden ser de tipo: electrónico, electromecánico o manual.

Un Salón de Juego es un lugar donde se encuentran máquinas de juego (en lenguaje coloquial: máquinas tragaperras), en las cuales a cambio de un precio determinado se obtiene un tiempo de juego y a veces un premio en metálico. Cabe señalar que el acceso a los establecimientos dedicados a juego y apuestas está condicionado, contando con un sistema de control. Está prohibido el acceso a los menores de edad y a los incapacitados legalmente, también cuando lo declare la autoridad administrativa competente a instancia de la persona misma.

La autorización para la instalación de los salones de juego, exige informe previo de la Comisión de Juego y Apuestas de la Comunidad de Castilla y León. En ningún caso podrán autorizarse la instalación de salones a una distancia menos de 100 metros de los accesos a los centros de educación, tampoco cuando exista otro salón a una distancia inferior a 300 metros del que se pretende instalar.

Ejemplos de algunos salones recreativos y de juego implantados en Burgos en zonas residenciales:

- SALÓN DE JUEGO
Calle San Juan 5
- SALÓN DE JUEGO
Calle Vitoria 204
- BIG BOLERA
Calle Soria 7
- SALA ALMIRANTE
Calle Gran teatro 1 (Hotel Almirante Bonifaz)

Por otro lado, la actividad de las casas de apuestas se regula en el Decreto 53/2014, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de las Apuestas de la Comunidad de Castilla y León. Este reglamento señala los establecimientos autorizados para la práctica de apuestas, establece el modo de autorización y funcionamiento de las casas de apuestas, su solicitud y tramitación, localización y régimen de explotación, así como de las zonas de apuestas en salas de juego, salas de bingo y casinos de juego.

La modificación propuesta se justifica porque los usos terciarios recreativos señalados, salones recreativos y establecimientos de juego, de pequeña superficie, se considera que son perfectamente compatibles en los usos residenciales, con las debidas medidas correctoras, teniendo en cuenta que cuentan con su propia normativa sectorial y regulación de la Junta de Castilla y León y que son usos que coexisten habitualmente con otros usos terciarios, comerciales y oficinas, situados en las planta baja de las edificaciones de vivienda colectiva. Circunstancia que el Plan General anterior permitía y que el nuevo vigente ha obviado.

La finalidad última de la modificación es la consideración de los salones recreativos y de juego ya implantados en la ciudad y la posibilidad de implantar otros nuevos, de pequeño tamaño (hasta 500 m² de superficie construida), para evitar los inconvenientes que pudieran ocasionar las grandes superficies o complejos de juego, cumpliendo en todo caso la normativa aplicable a este tipo de establecimientos y actividades.

Por otro lado, el Artículo 169 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece determinaciones para los cambios en los instrumentos de planeamiento general, lo que supone que la propia legislación contempla la posibilidad de poder llevar a cabo instrumentos que permitan la Modificación de Plan General, siempre y cuando esta se encuentre suficientemente motivada, justificando la conveniencia de la modificación y acreditando su interés público.

En este caso, el interés general de la modificación se concreta en lo siguiente:

- Impulsar el desarrollo económico y social de la ciudad de Burgos, derivado de la demanda de locales para implantación de usos terciarios recreativos, como actividades de esparcimiento y relación social, en áreas urbanas residenciales y comerciales, que no tienen cabida con las condiciones actuales del planeamiento.
- Posibilitar establecimientos, de bajo impacto ambiental, que no interfieran con el lógico funcionamiento del uso característico que es el residencial, con la intención de ofrecer una mayor diversidad y variedad de uso, que pueda enriquecer la actividad económica y social de las zonas residenciales.
- Revitalización del casco urbano, donde existen en la actualidad numerosos locales vacíos, para concretar la oferta de establecimientos minoristas, posibilitando nuevas inversiones y la dinamización comercial, así como la regeneración urbana y comercial en estas zonas.
- Creación de puestos de trabajo. Las pequeñas y medianas empresas son mayoría en la estructura empresarial de España y las que generan mayor productividad y empleo. En este caso, un salón de juego de pequeña superficie, con zona de bar cafetería, genera un mínimo de 6 empleos (4 camareros, 1 encargado y 1 técnico), además de los gastos a proveedores mensuales de 3.000 a 5.000 € y la inversión para su instalación de unos 250.000 €, lo que supone puestos de trabajo indirectos.
- Generación de tributos del sector de juego, que aporta a la Junta de Castilla y León importantes ingresos (53,16 millones de euros en el año 2014, correspondientes a las máquinas de juego), que revierten a la sociedad y, en este caso, directamente al bien público de los ciudadanos de la comunidad autónoma.

2.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

Los documentos alterados del **PLAN GENERAL vigente** son los siguientes:

APARTADO 1) DEL ARTÍCULO 52 DE LA NORMATIVA

ESTADO ACTUAL DEL ART. 52.1)

Artículo 52. Definición y clases

- 1) *El uso productivo de terciario recreativo comprende:*
 - a). *Categoría 1- Salas de esparcimiento: Uso productivo con acceso al público o no donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, incluir en el uso de equipamiento. Comprende los casinos de juego, salas de bingo, salones recreativos, de baile, discotecas, salas de fiesta, y locales de ensayo de grupos musicales.*

ESTADO MODIFICADO DEL ART. 52.1)

Artículo 52. Definición y clases

- 1) *El uso productivo de terciario recreativo comprende:*
 - a). *Categoría 1- Salas de esparcimiento: Uso productivo con acceso al público o no donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, incluir en el uso de equipamiento. Comprende los **establecimientos de juego regulados en la legislación sectorial vigente**, salones recreativos, de baile, discotecas, salas de fiesta, y locales de ensayo de grupos musicales.*

Esta modificación se motiva en el Artículo 12 de la Ley 4/1998, de 24 de junio, del juego de Castilla y León (desarrollada por el Decreto 53/2014, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de las Apuestas de la Comunidad de Castilla y León), en el que se definen los distintos tipos de establecimientos de juego admisibles, relacionándose varios que no se citan en el Artículo 52 del vigente PGOUB (como son las casas de apuestas), lo que podría crear problemas en cuanto a su tramitación.

ANEXO 1 A LA NORMATIVA.

TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES

ESTADO ACTUAL ANEXO 1 A LA NORMATIVA. TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES. Diciembre 2013.

(Se acompaña en Anexo 1 al presente documento: PGOU VIGENTE)

ESTADO MODIFICADO ANEXO 1 A LA NORMATIVA. TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES. MODIFICADO ENERO 2016

(Se acompaña en Anexo 1 al presente documento: PGOU MODIFICADO)

El ANEXO 2 A LA NORMATIVA (RELACIÓN DE USOS URBANOS Y CODIGOS) Diciembre 2013, no es objeto de modificación pero sirve para interpretar la tabla de compatibilidades (Se acompaña en Anexo 2 al presente documento)

Con la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, la compatibilidad de uso que se define en la tabla de usos modificada (Enero 2016), queda ahora con las características siguientes:

El uso Terciario Recreativo (PR) de la Categoría 1, únicamente para Salones Recreativos y Establecimiento de Juego de superficie construida inferior a 500 m² en planta baja y semisótano (semisótano vinculado a planta baja) o en edificio exclusivo, es compatible en las siguientes normas zonales:

- **NZ-RCH- Centro histórico (aplicable a todos los grados, salvo MC)**
- **NZ-MAC- Mantenimiento áreas consolidadas**
- **NZ-ENS- Ensanche**
- **NZ-REA- Edificación abierta**

En el resto de las normas zonales queda como estaba.

Se incorpora una nueva llamada (19) del ANEXO 1. TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES:

(19) solo para Salones Recreativos y Establecimientos de Juego de superficie construida inferior a 500 m² (semisótano vinculado a la planta baja)

Con la modificación propuesta se afecta únicamente a determinaciones en suelo urbano consolidado, relativa a la regulación de usos pormenorizados, no alterando ninguna determinación de ordenación general. Tampoco se ven alterados los espacios verdes o equipamientos. Así mismo, no supone un aumento del volumen edificable, por lo que no resulta necesario un incremento proporcional de los espacios libres públicos y las demás dotaciones.

2.3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL

Los Planes Generales de Ordenación Urbana tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal; la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de acuerdo con las características del territorio; la previsión de dotaciones públicas al servicio de toda la población, vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos; el catálogo de los elementos que deba ser protegidos con las medidas de protección que procedan; y, en suelo urbano consolidado, la calificación de las parcelas, asignando usos, intensidad, tipología edificadora y condiciones de urbanización y edificación.

La modificación planteada, afecta únicamente a determinaciones en suelo urbano consolidado, relativas a la regulación de usos pormenorizados, sin tener por tanto, influencia alguna sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio, ni sobre la ordenación general definida en el planeamiento vigente.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece en su Disposición Adicional d), la distinción entre las determinaciones que se distinguen en los instrumentos de ordenación del territorio, bien de carácter general o detallado. Los parámetros de ordenación general, son las determinaciones de ordenación general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial de término municipal, que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo no urbanizable y, son de carácter detallado, las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general. La presente modificación solo afecta a la ordenación detallada del planeamiento.

Se propone la alteración del Anexo 1 a la normativa relativo a la "Tabla de compatibilidades de uso en normas zonales", para permitir el denominado Uso Terciario Recreativo (PR) de la Categoría 1, únicamente para Salones Recreativos y Establecimientos de Juego en las plantas bajas de las zonas de residencia vivienda colectiva. Así mismo, se da una nueva redacción al artículo 52.1) de la Normativa del PGOUB para sustituir las palabras "casinos de juego, salas de bingo" por "establecimientos de juego".

Así, la modificación planteada, se considera que no tiene incidencia alguna sobre el modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, contando la misma con un carácter puntual.

III.- CONCLUSIONES:

Se considera que con lo especificado en la presente documentación, que consta de Memoria y Anexos, queda definida la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS en relación con el ANEXO 1 A LA NORMATIVA. TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN LAS NORMAS ZONALES.

Este documento ha sido redactado en base a las informaciones recibidas y a instancias de Estación 40, S.L.

Burgos, Enero de 2016

EL PROMOTOR,

Fdo: JESÚS JIMÉNEZ CALVO
ESTACIÓN 40, S.L.

EL ARQUITECTO,

Fdo: JOSÉ ANGEL GONZÁLEZ BARTOLOMÉ

ANEXO 1.- TABLA COMPATIBILIDAD USO

- P.G.O.U. VIGENTE
- P.G.O.U. MODIFICADO

REVISIÓN DEL PGOU Y PECH DE BURGOS. ANEXO 1 A LA NORMATIVA. TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO EN NORMAS ZONALES. DICIEMBRE 2013

	NZ-RCH- Centro histórico (aplicable a todos los grados, salvo MC)						NZ-MAC- Mantenimiento áreas consolidadas						NZ-ENS- Ensanche						NZ-REA- Edificación abierta						NZ-RUF- Residencial unifamiliar						NZ-NR- Núcleos rurales					
	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótano	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
R	Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda											
RVU	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si
RVC	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si
RR	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si
RH	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si
RS	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si
P	Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda											
PIA	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PIE	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCA1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCA2	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCA3	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCB1	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCB2	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCB3	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	si	no	no	si	si	si	si
PCC	no	no	si (7)	no	no	no	no	no	si (15)	no	no	no	no	no	si (15)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PO	si	si	si	no	no	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si
PR	no	cat 2 (10, 13)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3	no	cat 2(10, 13)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3	no	cat 2(10, 13)	cat 2 (10)	cat 2(10)	cat 2(3,10)	cat 2,3	no	cat 2(10, 13)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 2,3	no	no	cat 2	no	no	cat 2	no	no	cat 2	no	no	cat 2
D	Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda											
D-EQ	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si
SV	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si
SP-A	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si (3)	si
SP-V	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si (3)	si
G	Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda											
G1	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	no	si	si	no	no	no	no	si	si	no	no	no	si	si	si	no	no	no	si	si	si	no
G2	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	no	no	no	si	si	si	no
G3	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	no	no	no	si	si	si	no
G4	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	no	no	no	si	si	si	no

En el grado MC únicamente se permite PR en cualquier categoría y D-EQ

Las condiciones de compatibilidad reflejadas se aplicarán de forma complementaria con el resto de condiciones señaladas en la Normativa del Plan General, incluidas las condiciones adicionales de uso en ejes comerciales

El uso característico de cada norma zonal se asigna a la manzana o parte de la manzana a la que se asigna la norma zonal.

(1) sólo dependencias auxiliares o complementarias

(2) se exige de las condiciones de acceso independiente

(3) limitado al primer sótano

(4) sólo en categoría 2- establecimientos de hostelería

(5) sólo se permitirá un único sótano

(7) únicamente mueblerías < 1.000 m2 construidos

(9) con superficie de venta inferior a 2.500 m2

(10) superficie construida inferior a 2.500 m2

(11) sólo el alojamiento de integración social puede prescindir del acceso independiente

(12) sólo garajes preexistentes

(15) únicamente mueblerías y exposición de vehículos de turismo < 1.000 m2 construidos

	NZ-GEC- Grandes Establecimientos comerciales						NZ-IND- Industrial						NZ-AEE- Actividad económica-grado 1 (productivo)						NZ-AEE- Actividad económica-grado 2 (hotelero)						NZ-AEE- Actividad económica-grado 3 (oficinas)						NZ-BR- Barriadas					
	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótano	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
R	Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda						Característico en clase de vivienda											
RVU	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
RVC	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si (16)	si (16)	si (16)	si (16)	si (16)	si (16)
RR	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
RH	no	no	no	no	no	si (17)	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	no	
RS	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
P	Característico en categoría comercial						Característico en categoría industrial						Característico en categorías industrial y comercial						Característico en categoría de oficinas						Característico en clase unifamiliar											
PIA	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no
PIE	no	no	si	si	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no
PCA1	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si (8)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCA2	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
PCA3	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no</																				

R	NZ-RCH- Centro histórico (aplicable a todos los grados, salvo MC)						NZ-MAC- Mantenimiento áreas consolidadas						NZ-ENS- Ensanche						NZ-REA- Edificación abierta						NZ-RUF- Residencial unifamiliar						NZ-NR- Núcleos rurales					
	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótano	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
RVU	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si (1)	si (1)	si		
RVC	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si
RR	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si		
RH	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	si (2)	si (2)	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si	
RS	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	si	si	si	si (1)	si (1)	si	no	no	no	no	no	si	si	si	si (1)	si (1)	si	
P	Característico en clase de vivienda																																			
PIA	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIE	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCA1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCA2	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCA3	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCB1	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCB2	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCB3	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCC	no	no	si (7)	no	no	no	no	no	si (15)	no	no	no	no	no	si (15)	no	no	no	no	no	si (15)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PO	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	
PR	no	cat 2 (10, 13)	cat 1(19) y 2,3(10)	cat 1(19) y 2,3(10)	cat 2,3 (10)	cat 1(19),2,3	no	cat 2 (10, 13)	cat 1(19) y 2,3(10)	cat 1(19) y 2,3 (10)	cat 2,3 (10)	cat 1(19),2,3	no	cat 2 (10, 13)	cat 1 (19), 2(10)	cat 1(19), 2(10)	cat 2,3 (10)	cat 1(19),2,3	no	cat 2 (10, 13)	cat 1(19) y 2,3(10)	cat 1(19) y 2,3(10)	cat 2,3 (10)	cat 1(19),2,3	no	no	cat 2	no	no	cat 2	no	no	cat 2	no	no	
D	Característico en clase de vivienda																																			
D-EQ	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	si	si (11)	si	si	si	si (3)	si	
SV	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	si	
SP-A	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	si	si	si	si	si (3)	si	si	
SP-V	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	si	si	si	si	si (3)	si	no	no	no	no	si	si	si	si	si (3)	si	si	
G	Característico en clase de vivienda																																			
G1	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	no	si	si	no	no	no	si	si	si	no	no	no	si	si	si	si	si	no	no	si	si	no
G2	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	no	
G3	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	no	
G4	no	no	si (12)	si	si	no	no	no	si (12)	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	no	si	si	si (8)	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	no	

En el grado MC únicamente se permite PR en cualquier categoría y D-EQ

Las condiciones de compatibilidad reflejadas se aplicarán de forma complementaria con el resto de condiciones señaladas en la Normativa del Plan General, incluidas las condiciones adicionales de uso en ejes comerciales

El uso característico de cada norma zonal se asigna a la manzana o parte de la manzana a la que se asigna la norma zonal.

(1) sólo dependencias auxiliares o complementarias

(2) se exige de las condiciones de acceso independiente

(3) limitado al primer sótano

(4) sólo en categoría 2- establecimientos de hostelería

(5) sólo se permitirá un único sótano

(7) únicamente mueblerías < 1.000 m2 construidos

(9) con superficie de venta inferior a 2.500 m2

(10) superficie construida inferior a 2.500 m2

(11) sólo el alojamiento de integración social puede prescindir del acceso independiente

(12) sólo garajes preexistentes

(15) únicamente mueblerías y exposición de vehículos de turismo < 1.000 m2 construidos

(19) solo para Salones Recreativos y Establecimientos de Juego de superficie construida inferior a 500 m2 (semisótano vinculado a planta baja)

R	NZ-GEC- Grandes Establecimientos comerciales						NZ-IND- Industrial						NZ-AEE- Actividad económica-grado 1 (productivo)						NZ-AEE- Actividad económica-grado 2 (hotelero)						NZ-AEE- Actividad económica-grado 3 (oficinas)						NZ-BR- Barridas					
	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótano	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl	>1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
RVU	no	no	no	no	no	no	grado 2, máximo 1 vivienda / parcela para guarda, 125 m2 construidos						característico en categoría de hotelero						Característico en clase unifamiliar																	
RVC	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
RR	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
RH	no	no	no	no	no	si (17)	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si		
RS	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
P	Característico en categoría comercial																																			
PIA	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	cat 1	cat 1	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PIE	no	no	si	si	no	no	si	si	si	si	si	si	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	cat 1 a 4	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	
PCA1	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si (8)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCA2	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCA3	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCB1	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	si (18)	si (18)	si (18)	si (18)	si (18)	si (8)	no	no	si	no	no	no	no	no	si	no	no	no	no	no	no	no		
PCB2	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si (8)	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si	si	si	
PCB3	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	si (18)	si (18)	si (18)	si (18)	si (18)	si (8)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
PCC	no	si (13)	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si (13)	si (13)	si	si	si	si	no	no	no															

ANEXO 2.- USOS CÓDIGOS

**(como referencia para interpretar el
Anexo 1, no se modifica)**

REVISIÓN DEL PGOU Y PECH DE BURGOS. ANEXO 2 A LA NORMATIVA (RELACIÓN DE USOS URBANOS Y CÓDIGOS)
DICIEMBRE 2013

R	Residencial	
RV	Vivienda	
RVU	Unifamiliar	
RVC	Colectiva	
RR	Residencia comunitaria	
RH	Hotelero	
RS	Alojamiento de integración social	
P	Productivo	
PI	Industrial	
PIA	Producción industrial	
PIB	Almacenaje	
PIC	Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico	
PID	Talleres artesanales y de oficios artísticos	
PIE	Instalaciones auxiliares del automóvil	
PC	Comercial	
PCA1	Mayoristas	
PCA2	Grandes superficies de establecimiento único	
PCA3	Complejos comerciales	
PCB1	Galerías y pequeños complejos comerciales	
PCB2	Superficies medias	
PCB3	Pequeño comercio	
PCC	Establecimientos especializados en sectores con características singulares	
PO	Oficinas	
PR	Terciario recreativo	
D	Dotacional	
DV	Zonas verdes y espacios libres	
DVU	Parque urbano	
DVJ	Jardín	
DC	Comunicaciones	
DCV	Red viaria	
En PO4 como letra A con borde de triángulos		Servicio de automóvil
<u>DCVT</u>	<u>con borde de triángulos</u>	<u>Centros de transporte</u>
DCF	Instalaciones ferroviarias	
DCA	Instalaciones aeroportuarias	
D-EQ	Equipamiento	
EQ-E	Enseñanza	
EQ-T	Cultural	
EQ-S	Salud y bienestar social	
EQ-D	Deportivo	
EQ-O	Espectáculos	
EQ-L	Religioso	
EQ-CO	Equipamiento de contingencia	
EQ-R	Equipamiento con dominante de residencia comunitaria	
	Servicios públicos	
SP-A	Servicios de la administración pública	
		Otros servicios públicos (servicios de defensa y seguridad del estado, centros de manejo y/o recuperación de fauna y/o flora, cementerios, y ferias y otras infraestructuras, mercados de abastos)
SP-V		
SV	Servicios urbanos	
SV-P	Mantenimiento y seguridad	
SV-M	Telecomunicaciones	
SV-T	Servicios de transporte	
		Servicios de infraestructura
	SV-P	Servicios de abastecimiento
	SV-D	Servicios de saneamiento
	SV-E	Servicios eléctricos
	SV-G	Servicios de gas
	SV-R	Servicios de residuos
G	Garaje- aparcamiento	
G1	Categoría primera hasta 4 vehículos y 100 m2	
G2	Categoría segunda hasta 600 m2	
G3	Categoría tercera, de 600 a 2.000 m2	
G4	Categoría cuarta, más de 2.000 m2	