

ESTUDIO DE DETALLE

Ordenación detallada de las parcelas

EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2



Ayuntamiento
de Burgos



Gerencia Municipal de Urbanismo,
Infraestructuras y Vivienda

TÍTULO: Estudio de Detalle
Ordenación detallada de las parcelas EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2

EXPEDIENTE: 1/2024 EST PGOU

REDACTOR Antonio Cámara Alarcón
Arquitecto del Departamento de Planeamiento
Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda
Plaza Mayor, 1. Burgos

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	4
1.2. PROMOTOR.....	4
1.3. REDACTOR DEL DOCUMENTO	4
1.4. MARCO NORMATIVO	4
1.5. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
1.6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO	8
1.7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO.....	8
2. MEMORIA VINCULANTE.....	10
2.1. OBJETO.....	10
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ACREDITACIÓN DE INTERÉS GENERAL	10
2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA	11
2.3.1. Sólido capaz	11
2.3.2. Edificabilidad	12
2.3.3. Condiciones de posición de la edificación	12
2.3.4. Uso pormenorizado	13
2.3.5. Espacios libres de parcela	13
2.3.6. Dotación de aparcamientos.....	13
2.3.7. Fases de ejecución.....	13
2.4. RESPETO A LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PGOUB	14
2.4.1. Integración de la edificación propuesta	14
2.4.2. Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en el Plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes	14
2.4.3. Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes	15
2.4.4. Justificación de la no disminución de espacios libres y de otras dotaciones públicas.....	15
2.4.5. Cuadro de características	15
2.5. RESUMEN EJECUTIVO	17
2.5.1. Plano de situación del ámbito ordenado	17

2.5.2. Alcance de la ordenación propuesta.....	17
3. AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL	18
3.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	18
3.2. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS	18
3.3. AFECCIÓN A REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	18
3.4. AFECCIÓN A REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	18
3.5. AFECCIÓN A LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS	18
3.6. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	20
3.7. JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA	20
3.8. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS	22
3.9. TRÁMITE AMBIENTAL.....	22
3.10. IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS	23
4. ESTUDIO ECONÓMICO	26
5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y FIRMA.....	27

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

El ámbito objeto de ordenación ha sido objeto de sucesivas propuestas y proyectos que no han llegado a materializarse, pero que se han traducido en propuestas de ordenación detallada adecuadas a las mismas.

En este contexto, el Ayuntamiento de Burgos, con el objetivo de facilitar la ejecución de lo previsto en el planeamiento urbanístico y de agilizar la implantación de un nuevo equipamiento, inicia la tramitación para establecer unas determinaciones de ordenación detallada lo suficientemente flexibles como para permitir la implantación de la parcela de cualquier tipo de equipamiento que se proponga implantar, que resulte adecuado a las condiciones urbanísticas del entorno y al carácter docente e investigador de los equipamientos que se ubican en este ámbito.

Abundando en la flexibilidad que se persigue, el objetivo fijado es que las determinaciones de ordenación detallada contemplen la posibilidad de implantar en las parcelas afectadas diferentes tipologías edificatorias, de modo que se pueda desarrollar una actuación independiente en cada parcela con tipología de edificación abierta, actuaciones independientes con tipología adosada al lindero medianero entre parcelas, incluso, una actuación conjunta desarrollada por fases que abarque ambas parcelas.

1.2. PROMOTOR

Promueve este estudio de detalle el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, con CIF: P 0906100 C y dirección en la Plaza Mayor nº 1 09071 Burgos.

Actúa en su representación, D. Juan Manuel Manso Villalaín, Concejal del área y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

1.3. REDACTOR DEL DOCUMENTO

Este documento se redacta por D. Antonio Cámara Alarcón, arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, colegiado nº 3539 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con domicilio profesional en la sede del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

1.4. MARCO NORMATIVO

El marco normativo está compuesto por las siguientes disposiciones normativas, que se citan a lo largo del texto por las siglas reseñadas en negrita:

TRLS RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

L21/2013 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

- LOT** Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- LUCyL** Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- RUCyL** Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- DAU** Disposición Adicional Única del RUCyL
- ITU 1/2016** Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada mediante Orden FYM/238/2016, de 4 de abril.
- PGOUB** Revisión y adaptación del plan general de ordenación urbana de burgos, aprobado definitivamente de forma parcial por ORDEN FYM/221/2014, de 28 de marzo. (BOCyL 10/04/2014) y por ORDEN FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, por la que se levanta la suspensión de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en el ámbito afectado por el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental. (BOCyL 29/12/2017).
- También resulta necesario reseñar la Modificación de PGOUB cuya aprobación inicial se acordó el 28 de marzo de 2023 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en Pleno (BOCyL 03/04/2023), ya que contiene algunas correcciones que deben ser tenidas en cuenta para desarrollar la que ahora se propone.

1.5. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El estudio de detalle afecta a dos parcelas:

Denominación PGOUB	Denominación Proyecto de parcelación Exp. nº 37/2015 GEU FOM	Tipo de equipamiento	Superficie
EQ-CO-BPI-1	R4	Contingencia	5.859,98 m ²
EQ-CO-BPI-2	R3	Contingencia	4.343,01 m ²

Estas parcelas nacen como resultado del “*Proyecto de parcelación para la segregación de las parcelas dotacionales EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2 (C/ Villadiego y C/ Sorbona, Burgos)*”, promovido por el Ayuntamiento, con el objetivo fundamental de la adaptación de la parcelación de los terrenos de propiedad municipal a las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en cada ámbito específico en el que se dividieron (exp. nº 37/2015 GEU FOM).

En dicho Proyecto de parcelación consta la siguiente descripción de las parcelas:

- **Descripción parcela Resultante 3 (R3):**

Parcela de terreno con forma trapezoidal, situada hacia el Oeste de la ciudad, con acceso por la calle Sorbona.

Linderos según medición real:

Norte: en línea recta de 102,77 m de longitud con Parcela Resultante 2 (R2)

Sur: en tramo recto de 88,21 m con Parcela Resultante 4 (R4).

Este: en tramo recto de 46,88 m con terrenos del Bulevar Ferroviario

Oeste: en línea recta de 46,56 m con la calle Sorbona.

Superficie real: 4.343,01 m²

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Burgos

Inscripción registral: pendiente de inscribir

Situación urbanística actual: esta finca, según el vigente PGOUB 2014, está clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de equipamiento de contingencia denominado SG-EQ-CO-BPI-2.

- **Descripción parcela Resultante 4 (R4):**

Parcela de terreno con forma trapezoidal, situada hacia el Oeste de la ciudad, con acceso por la calle Sorbona y calle Villadiego.

Linderos según medición real:

Norte: en línea recta de 88,21 m de longitud con Parcela Resultante 3 (R3)

Sur: en tramo recto de 52,99 m y radio curvo tangente de 12 m con calle Villadiego.

Este: en tramo recto de 75,32 m y radio curvo tangente de 12 m con terrenos del Bulevar Ferroviario

Oeste: en línea recta de 77,89 m con la calle Sorbona.

Superficie real: 5.859,98 m²

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Burgos

Inscripción registral: pendiente de inscribir

Situación urbanística actual: esta finca, según el vigente PGOUB 2014, está clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de equipamiento de contingencia denominado SG-EQ-CO-BPI-1.

Y, también, la siguiente descripción gráfica:



Escala: 1/1000
0 m 30 m 60 m 90 m
Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30
Fecha de impresión: 20 Octubre 2015

Título:
PARCELAS R1, R2, R3 y R4 (Resultantes de la segregación de la parcela R)

Para completar la identificación de las parcelas, se indican las referencias catastrales que les corresponden en la Base de datos catastral:

- EQ-CO-BPI-1 0083004VM3898S0001PE
- EQ-CO-BPI-2 0083005VM3898S0000KW

1.6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO

Según consta en el Inventario Municipal de bienes inmuebles, las parcelas se encuentran identificadas con los nº 4325 y 4752 y, consecuentemente, son de titularidad municipal.

1.7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO

Las parcelas sobre las que se actúa se encuentran clasificadas como suelo urbano de conformidad a lo previsto en el art. 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León y, también, con lo establecido en el art. 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por el Decreto 22/2004, que lo desarrolla. Del mismo modo, tienen la condición de solar y de parcelas aptas para la edificación conforme a lo establecido en el art. 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por el Decreto 22/2004, por lo que se trata de parcelas consideradas **suelo urbano consolidado**.

Ambas parcelas se encuentran calificadas como EQ "equipamiento" de contingencia (CO), que es la calificación que el PGOUB aplica a "*aquellas parcelas calificadas como de equipamiento sin que se concrete su uso pormenorizado*", tal y como se establece en el art. 79 de la normativa urbanística (NU) del PGOUB, que añade:

2) En las parcelas de equipamiento de contingencia podrá disponerse cualquier uso de los de equipamiento definidos en estas normas, así como los usos dotacionales de Servicios Públicos y de Servicios Urbanos.

Adicionalmente, resulta necesario reseñar que la parcela EQ-CO-BPI-2 se encuentra incluida entre las que el planeamiento contempla como vinculadas a la Universidad de Burgos, que se recogen en el art. 74 de la normativa.

Las condiciones de ordenación de las parcelas de equipamiento se establecen en el art. 73 de la normativa urbanística (NU) del PGOUB. Este artículo establece que la ordenación de edificaciones de nueva planta "*se realizará mediante un estudio de detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada. ...*", que es, precisamente, el objeto del presente documento.

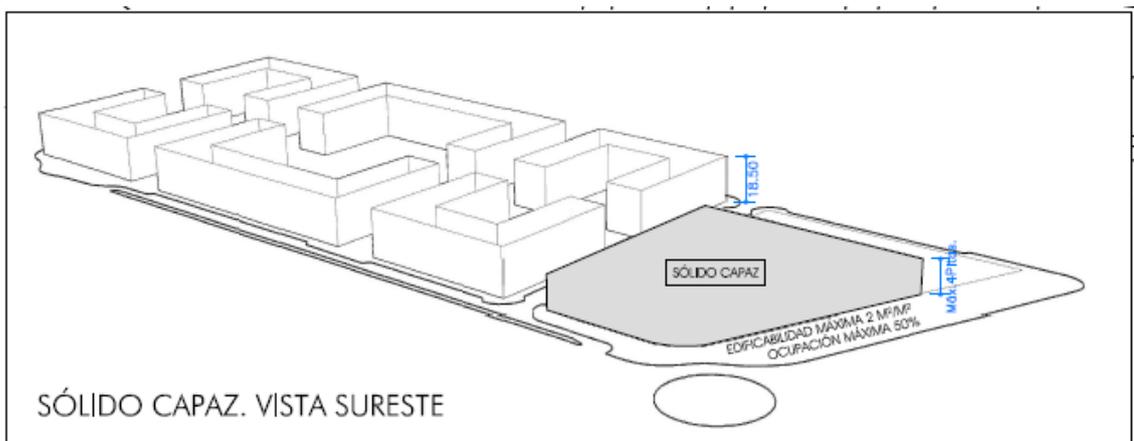
En este sentido, esta parcela cuenta con determinaciones de ordenación detallada, que el presente documento modifica y que se establecieron mediante el "*Estudio de detalle de ordenación de volúmenes en parcela EC-1 del entorno del ámbito del API-16.01, Unidad de Actuación S-24, del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos*", aprobado mediante acuerdo de Pleno adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2016.

Este documento, en el apartado 4 de la memoria, relativo a la “Justificación Urbanística” establecía las siguientes condiciones de ordenación detallada:

	PGOUB Vigente 2014	Modificación de Estudio de Detalle
Plazas de Aparcamiento	1/100 m ² construidos 1/25 personas	1/100 m ² construidos 1/25 personas
Parcela Mínima	Existente	Existente
Uso	Equipamiento Contingencia EQ-CO	Equipamiento Contingencia EQ-CO Clase Enseñanza EQ-E
Edificabilidad Máxima	2 m ² /m ²	2 m ² /m ²
Posición de la edificación - Alineación exterior - Linderos laterales	A definir mediante Estudio de Detalle A definir mediante Estudio de Detalle	Según Plano o01 de Ordenación de Volúmenes Según Plano o01 de Ordenación de Volúmenes
Ocupación		≤ 50%
Altura máxima		≤ 4 plantas
Acceso rodado	Preferentemente en la calle de menor tráfico dotada de calzada, evitando los sistemas generales, las calles peatonales y de coexistencia (Art. 87)	El acceso o accesos rodados a la parcela se situarán en la calle Sorbona
Condiciones Higiénicas	Piezas Habitables Exteriores	Piezas Habitables Exteriores

Que se complementaban con lo reflejado en el plano “o01. Ordenación de volúmenes” del propio estudio de detalle, que se incorpora al presente documento como plano de información “I-05b. PLANEAMIENTO VIGENTE ED previo”.

No obstante, para contemplar esta descripción se incorpora a continuación la representación del volumen capaz que se incluye en el citado plano “o01. Ordenación de volúmenes” del estudio de detalle aprobado el 22 de julio de 2016.



2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. OBJETO

El objeto de este documento es establecer las determinaciones de ordenación detallada de las parcelas de equipamiento EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2 de manera que se pueda ubicar en ellas equipamientos vinculados a la Universidad de Burgos. En particular, se prevé la implantación de un centro destinado a la enseñanza, a la investigación y al impulso de iniciativas empresariales vinculadas a su desarrollo.

El volumen capaz que se define tiene en cuenta la aplicación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas la normativa urbanística que integra el PGOUB. En este sentido, tiene especial incidencia en su definición la normativa relativa a la protección del arbolado existente, ya que determina la superficie de la parcela ocupable por la edificación.

Se define un volumen capaz que abarca y tiene continuidad en las dos parcelas, de manera que resulte posible implantar en ellas dos edificios aislados independientes, dos edificios adosados al lindero de contacto entre ambas, o incluso, en el caso de que se plantearse la agregación o agrupación de las mismas, un único edificio que ocupase todo el volumen.

El Estudio de Detalle se ajusta a lo establecido en los artículos 131 a 136 del RUCyL y limita su contenido a completar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general, en particular, las señaladas en el artículo 94 del mismo reglamento. Del mismo modo, contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y se ajusta a lo indicado en los artículos 19, 72 y 73.5.c.i) del vigente PGOUB 2014.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ACREDITACIÓN DE INTERÉS GENERAL

Tal y como se indica en el apartado 1.1 de este documento, el ámbito objeto de este estudio de detalle ha sido objeto de sucesivas propuestas y proyectos que no han llegado a materializarse, pero que se han traducido en propuestas de ordenación detallada que, con el paso del tiempo y los cambios normativos que han ido surgiendo, han resultado obsoletas o inadecuadas.

En este contexto, el Ayuntamiento de Burgos, con el objetivo de facilitar la ejecución de lo previsto en el planeamiento urbanístico y de agilizar la implantación de un nuevo equipamiento, inicia la tramitación para establecer unas determinaciones de ordenación detallada lo suficientemente flexibles como para permitir la implantación de la parcela de cualquier tipo de equipamiento que se estime, que resulte adecuado a las condiciones urbanísticas del entorno y al carácter docente e investigador de los equipamientos vinculados a la Universidad de Burgos.

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

La ordenación detallada que se propone es completamente flexible, ya que su definición permite la implantación alternativa de diferentes tipologías edificatorias. El objetivo que se persigue con esta decisión es que no resulte necesario volver a tramitar otro estudio de detalle, con independencia de los equipamientos que se proponga implantar en las parcelas afectadas.

2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

Tal y como se viene indicando, se pretende establecer una definición volumétrica completamente flexible, que permita la implantación de cualquier tipología edificatoria de manera alternativa. Para conseguir este objetivo se define un sólido capaz y unas condiciones de ubicación de la edificación dentro del mismo que permiten de manera alternativa la implantación de las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación adosada a lindero medianero.
- Edificaciones aisladas cada parcela.

El principal condicionante que se presenta a la hora de definir el sólido capaz es el arbolado presente en la parcela. Este conjunto vegetal se encuentra recogido como *arboleda singular* en la ficha AS108 del Catálogo de árboles y arboledas del PGOUB, lo que implica la obligatoriedad de su conservación y mejora, tal y como se establece en el art. 208.5.c) de la NU del PGOUB.

2.3.1. Sólido capaz

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

El **área de movimiento** dentro de la que se puede ubicar la edificación se define por la alineación exterior de las parcelas y por el espacio que debe quedar vacante para asegurar la conservación de la arboleda protegida.

En este sentido, el art. 208.5.f) establece una distancia de seguridad de 5 veces el diámetro del fuste medido a 1,50 metros de su base. Si aplicamos este estándar al diámetro del fuste del mayor de los ejemplares que se ubica en la parcela, resulta que la edificación debería separarse al menos 4,00 m de cada uno de ellos. La realidad es que el diámetro de las copas de los ejemplares que componen la arboleda alcanzan los 8,00 m de media, llegando en algunos casos a alcanzar los 11,00 m, lo que hace necesario que la separación definida sea superior, tal y como puede apreciarse en el plano en el que se refleja la definición geométrica del área de movimiento.

La **ocupación máxima** se establece de manera específica en cada parcela:

- Parcela EQ-CO-BPI-1: Ocupación máxima igual a 50 % de la superficie de la parcela.
- Parcela EQ-CO-BPI-2: Ocupación máxima igual a 70 % de la superficie de la parcela.

La **altura máxima** se establece de manera específica en cada parcela:

- Parcela EQ-CO-BPI-1: Altura máxima igual a 10,00 m. Dentro de esta dimensión el número de plantas que compongan la edificación y su posición con respecto a la rasante será libre.
- Parcela EQ-CO-BPI-2: Altura máxima igual a 20,00 m. Dentro de esta dimensión el número de plantas que compongan la edificación y su posición con respecto a la rasante será libre.

No se admite que la edificación exceda el sólido capaz en ningún caso. Es decir, están expresamente prohibidos vuelos que excedan de su delimitación en planta o construcciones por encima de la altura máxima. No obstante, dentro del volumen definido por el sólido capaz la configuración de las fachadas y cubiertas será libre, de manera que se podrán componer o no por elementos que excedan de la línea de fachada o de la última planta que se defina en el proyecto, pero que no se ubiquen fuera del sólido capaz.

2.3.2. Edificabilidad

La edificabilidad máxima se establece de manera específica en cada parcela:

- Parcela EQ-CO-BPI-1: edificabilidad: 1,00 m²/m².
- Parcela EQ-CO-BPI-2: edificabilidad: 2,80 m²/m².

La concentración de la edificabilidad en la parcela EQ-CO-BPI-2 responde a las condiciones de ocupación que permite la disposición de la arboleda protegida en la parcela EQ-CO-BPI-1 y a la necesidad de maximizar el soleamiento de las edificaciones que se ubiquen en ambas parcelas para dar cumplimiento a lo señalado en el apartado 5.b) del art. 73 de la NU del PGOUB.

2.3.3. Condiciones de posición de la edificación

Dentro del sólido capaz la posición de la edificación en cada una de las parcelas es libre, con una salvedad. Se debe optar por:

- Configurar la edificación ubicada en cada parcela como edificación adosada al lindero de contacto entre parcelas, para lo que se deberá realizar un proyecto unitario que abarque a ambas.
- Configurar la edificación ubicada en cada parcela como edificación aislada. En este caso, se establecen las siguientes condiciones:
 - o Posición con respecto a las alineaciones libre, pudiendo situarse la edificación sobre ellas o retranqueada la distancia que se estime conveniente.
 - o Retranqueo obligatorio al lindero medianero entre parcelas que alcanzará una longitud mínima equivalente a la mitad de la altura de la edificación que se implante en la parcela.
 - o Retranqueo obligatorio entre edificaciones situadas dentro de la misma parcela con una longitud mínima igual a la altura de la edificación de mayor altura. En los casos en los que en los paramentos de las edificaciones que se contraponen solo abran huecos estancias no vivideras este retranqueo se podrá reducir a 3,00 m.

En ambos casos, queda asegurado el cumplimiento de lo señalado en el art. 73.5.b) de la NU del PGOUB, que se refiere al nivel mínimo de asoleo que deben recibir, tanto las fachadas de las edificaciones permitidas sobre las parcelas colindantes y sobre la fachada sur de las edificaciones que se dispongan en las parcelas que se ordenan.

2.3.4. Uso pormenorizado

Se podrá seleccionar como uso característico de la parcela cualquiera de los siguientes:

- Uso dotacional de equipamiento – Enseñanza (EQ-E)
- Uso dotacional de equipamiento – Servicios de la administración pública (SP-A)
- Uso dotacional de equipamiento – Otros servicios públicos (SP-V)

Seleccionado uno de ellos, los otros dos tienen el carácter de usos compatibles y se podrán implantar en edificio exclusivo o conviviendo en el mismo edificio en el porcentaje que se estime conveniente para que la configuración del equipamiento que se implante resulte adecuada.

2.3.5. Espacios libres de parcela

Los espacios de la parcela vacantes de edificación presentarán unas características asimilables a las previstas en el PGOUB para los jardines públicos y se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a la configuración de áreas adecuadas para la estancia y descanso de los usuarios del equipamiento.

Deberán disponer, al menos, de un 70 % de su superficie cubierta por especies vegetales. Por consiguiente, la superficie pavimentada no podrá superar el 30 % de la superficie.

2.3.6. Dotación de aparcamientos

El art. 34 de la NU del PGOUB establece que en el uso dotacional se dispondrá una plaza de aparcamiento para vehículos por cada 100 m² de superficie edificada que se materialice en cada parcela.

De manera justificada, fundada en el cálculo del número de personas que se prevea que ocupen el edificio y en el ajuste de la dotación de aparcamiento a dicha ocupación, se podrá plantear el ajuste de este estándar en la medida que resulte conveniente cuando se desarrolle el proyecto de obra relativo al equipamiento a implantar en cada parcela.

2.3.7. Fases de ejecución

El desarrollo completo de las parcelas, con independencia de la opción tipológica por la que se opte, se documentará en un proyecto de obra que podrá abarcar ambas parcelas, ceñirse exclusivamente a una o, incluso, referirse a la porción de una parcela que resulte necesario transformar para alcanzar su objetivo.

2.4. RESPETO A LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PGOUB

El PGOUB vigente no establece de manera completa la ordenación detallada de la parcela, pero señala en el art. 73 de su NU las *Condiciones de ordenación para los equipamientos*.

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

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

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

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

2.4.1. Integración de la edificación propuesta

Se deben integrar *dos perspectivas desde ángulos opuestos para cada una de las calles a las que recaiga el equipamiento de tal manera que pueda valorarse la integración de la edificación propuesta en su entorno*. Se integran en la presente propuestas dos perspectivas que permiten apreciar la integración de la edificación en la parcela y con respecto a las edificaciones colindantes:

Vista desde la glorieta Luis Morcillo Ruíz

Vista desde la C/ Sorbona

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

Tal y como se especifica en el apartado anterior, este estudio de detalle se desarrolla dentro del marco definido por el PGOUB vigente. Por consiguiente, su contenido no altera las condiciones de ordenación general previstas en el mismo.

Por lo que respecta a las parcelas colindantes, no existe afección directa, ya que las parcelas que se ordenan forman una manzana independiente rodeada por vías públicas con un ancho superior a 17,00 m.

Las alturas máximas asignadas a cada parcela se han definido teniendo en cuenta, además de la garantía de soleamiento, la altura de las edificaciones residenciales situadas hacia el oeste de la parcela, la necesaria protección de la arboleda y el mantenimiento de su visualización desde el entorno próximo y la configuración propia de la tipología edificatoria. La altura de las edificaciones

residenciales se sitúa alrededor de los 20,00 m, la del edificio de la Universidad situado hacia el este 10,00 m y los ejemplares que componen la arboleda superan los 20,00 m. Teniendo en cuenta estos datos, se ha optado por asignar a la parcela EQ-CO-BPI-1, que se sitúa hacia el sur de la manzana y en la que se ubica la arboleda protegida, una altura máxima de 10,00 m, que garantiza que no existeafección a las fincas colindantes y permite mantener la visualización de la arboleda desde la vía pública. En la misma línea, aunque siguiendo un criterio diferente, en la parcela EQ-CO-BPI-2 se ha asignado una altura máxima igual a 20,00 m, que permite resolver de manera correcta la transición entre las manzanas residenciales y el equipamiento, permitiendo un volumen similar en ambas, que no produceafección y que, al estar situado al norte de la manzana, tampoco condiciona el soleamiento del resto de edificaciones que se dispongan en la manzana.

2.4.3. Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes

Tal y como se justifica en el apartado anterior, no existe ninguna interferencia entre los nuevos volúmenes propuestos dentro del ámbito del estudio de detalle y las parcelas colindantes.

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

Esta operación no supone alteración alguna en la superficie destinada a sistema local de equipamientos de titularidad pública, ni tampoco alteración del volumen edificable o la intensidad de población, por lo que no resulta de aplicación lo señalado en el artículo 173 del RUCyL.

Del mismo modo, el estudio de detalle no afecta a espacios libres, aunque sí a las dotaciones de equipamiento de la unidad urbana. En este sentido, no resulta de aplicación lo señalado en el artículo 172 del RUCyL, ya que no se altera la superficie destinada a espacios libres o equipamientos.

2.4.5. Cuadro de características

Se adjunta en la página siguiente una ficha relativa a las determinaciones de ordenación de aplicación a las parcelas incluidas en el ámbito del estudio de detalle.

FICHA DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN de las parcelas EQ-CO-BPI-1 y EQ-CO-BPI-2

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO

Denominación	EQ-CO-BPI-1 / EQ-CO-BPI-2
Situación	C/ Villadiego
Referencia Catastral	0083004VM3898S0001PE / 0083005VM3898S0000KW
Titularidad	Pública

ORDENACIÓN GENERAL

Figura de planeamiento	PGOUB vigente
Plano de ordenación	PO-4-16b / PO4-21b
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Dotacional de equipamiento / D-EQ
Tipo de dotación	Sistema general

ORDENACIÓN DETALLADA

Figura de planeamiento	Estudio de detalle / art. 73.5 c) i) NU del PGOUB
Uso pormenorizado	EQ-Enseñanza / SP-servicios de la Administración / SP-otros servicios
	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Dotacional de equipamiento
Tipo de dotación	Sistema general

PARCELA EQ-CO-BPI-1

PARCELA EQ-CO-BPI-2

Superficie	5.859,98 m ²	Superficie	4.343,01 m ²
Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ²	Edificabilidad máxima	2,80 m ² /m ²
Posición de la edificación	Área de movimiento definida en el plano PO-1 ordenación detallada	Posición de la edificación	Área de movimiento definida en el plano PO-1 ordenación detallada
Superficie área de movimiento	3.004,12 m ²	Superficie área de movimiento	4.343,01 m ²
Ocupación máxima	50%	Ocupación máxima	70%
Superficie ocupable	2.929,99 m ²	Superficie ocupable	3.040,11 m ²
Altura máxima del edificio (m)	10,00 m	Altura máxima del edificio (m)	20,00 m
nº de plantas	libre	nº de plantas	libre

3. AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL

3.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Dentro del ámbito objeto del presente estudio de detalle no existe ningún elemento contemplado en el Catálogo de protección arqueológica del PGOUB.

Por tanto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 153 del RUCyL, desarrollado en la ITU 1/2016, **no resulta necesario recabar informe** del órgano de la Administración de la Comunidad de Castilla y León competente en materia de patrimonio cultural.

3.2. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

No existen afecciones en materia de riesgo naturales o tecnológicos. En consecuencia, de acuerdo al artículo 5 de la Orden FYM/238/2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, **no resulta necesario recabar informe** de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León.

3.3. AFECCIÓN A REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

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

3.4. AFECCIÓN A REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

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

3.5. AFECCIÓN A LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS

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

También se deben citar:

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.

- Real Decreto 597/2023 de 4 de julio, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (Villafraja).

De manera específica, en el territorio municipal de Burgos son de aplicación:

- Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafraja), aprobado por Orden del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana TMA/1315/2020, de 23 de diciembre.
- Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos, aprobado por Decreto del Presidente de la Junta de Castilla y León 62/2003, de 22 de mayo.
- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

El ámbito objeto de ordenación se encuentra incluido dentro del espacio definido por el Plan Director como "Servidumbre de aproximación intermedia VOR RWY 4", la que se describe por encima de la elevación sobre el nivel del mar de +1.156,50 m. **Cualquier construcción** (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como el gálibo del viario o vías férreas, **debe disponerse por debajo de la señalada cota altimétrica**, salvo que, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se acredite que no se compromete la seguridad.

En esta misma línea, **la instalación de un emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo** que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, **requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo**, de servidumbres aeronáuticas. Dado que éstas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución, que a tales efectos se evacua, sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Teniendo en cuenta que en el ámbito del estudio de detalle las cotas del terreno se encuentran por debajo de 847 metros de altitud MSL, que la ordenación propuesta no supone aumento de altura sobre la ya prevista en el PGOUB para las edificaciones colindantes y considerando que las cotas de las servidumbres aeronáuticas se sitúan a partir de los 1156,50 metros de altitud MSL, se estima que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no resulten afectadas por la futura construcción, o sus instalaciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) incluidas las grúas de o cualquier elemento elevador necesario para la ejecución de las futuras obras.

En cualquier caso, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, **la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la**

construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 de Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

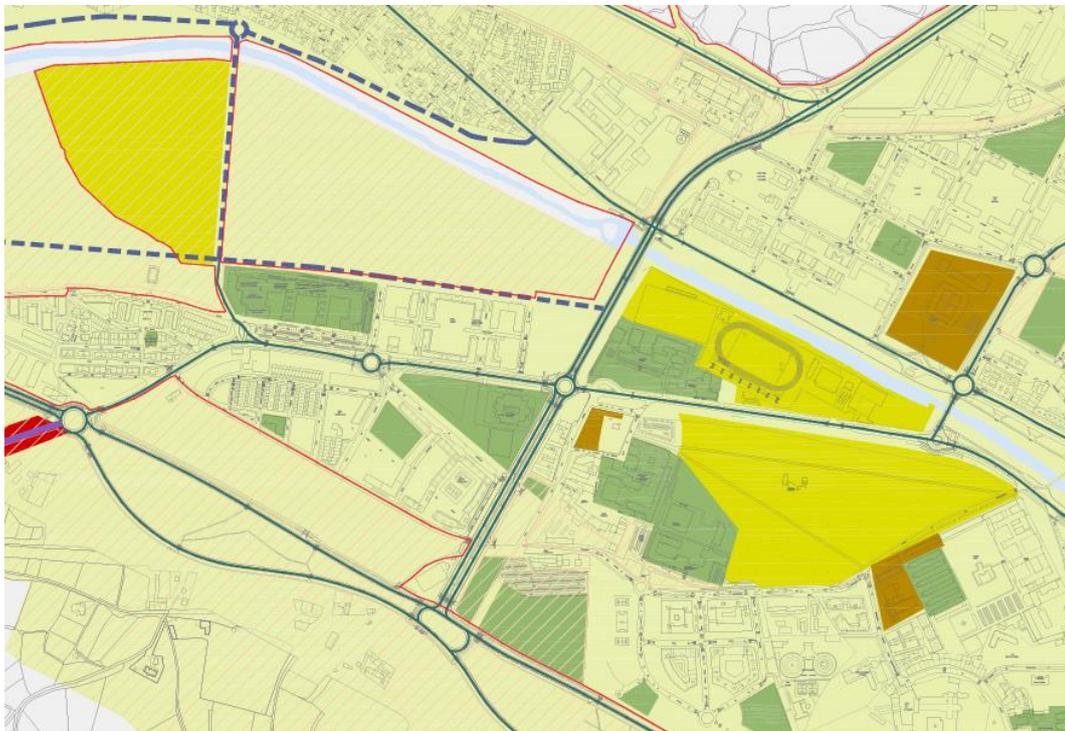
3.6. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

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

3.7. JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA

Según el artículo 227 de la Normativa Urbanística del PGOUB en relación con la emisión de ruidos, a los efectos del cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se aplicará lo establecido en el Mapa Estratégico de Ruidos (MER) del municipio de Burgos de 2012. Este documento ha sido objeto de revisión, de modo que, en la actualidad, se encuentra vigente el documento aprobado por Orden de 25 de octubre de 2019 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, así como la Ordenanza Municipal de Ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2020.

El contenido del MER de Burgos tiene su reflejo en el plano PO-9-A de zonificación acústica del PGOUB que califica el ámbito objeto de este documento como área levemente ruidosa.



ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

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

Extracto del plano PO-9-A del PGOUB vigente

Como se indica anteriormente, este documento ha sido revisado, a cuyo efecto se han realizado nuevas mediciones para valorar la posible alteración de la caracterización de los espacios.



PLANO: AG_CYL_BU_T_Lden_Niveles

FOCO: Ruido Total

PERIODO: 24 horas - Lden

<p>Nivel de Ruido Lden en dB(A)</p> <p>55 <  <= 60</p> <p>60 <  <= 65</p> <p>65 <  <= 70</p> <p>70 <  <= 75</p> <p>75 < </p>	<p>EXPOSICIÓN AL RUIDO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>L_{den}</th> <th>Personas (centenas)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>55-60</td> <td>440</td> </tr> <tr> <td>60-65</td> <td>395</td> </tr> <tr> <td>65-70</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>70-75</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>> 75</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	L _{den}	Personas (centenas)	55-60	440	60-65	395	65-70	243	70-75	20	> 75	0	<p>Señales y símbolos</p> <ul style="list-style-type: none">  Área de cálculo de ruido  Eje de carretera  Eje de ferrocarril  Muros  Edificio Residencial  Escuela  Hospital  Edificio Industrial  Otras edificaciones
L _{den}	Personas (centenas)													
55-60	440													
60-65	395													
65-70	243													
70-75	20													
> 75	0													

Extracto del Plano de nivel sonoro total del MER 2019

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

3.8. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

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

3.9. TRÁMITE AMBIENTAL

El 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, en su *artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*, establece que:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

En esta misma línea, el artículo 157 del RUCyL que establece en su apartado segundo: *serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.*

El artículo 6 de la Ley 21/2013 establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, que podrá ser ordinaria o simplificada.

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

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

El presente estudio de detalle:

- No contempla la implantación de usos que supongan el ejercicio de ninguna de las actividades contempladas en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- El ámbito afectado por el presente documento no está incluido en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 ni Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que tampoco queda enmarcada en el Grupo 10 del Anexo II.

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

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

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

Éste es justo el caso que nos ocupa. Por ello y por lo expuesto anteriormente **no resulta necesario tramitar una evaluación ambiental estratégica o simplificada.**

3.10. IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS

En materia social, atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente, este estudio de detalle incluye la evaluación de los potenciales impactos que, derivados de su planificación y determinaciones, puedan producirse por razón de género y sobre diferentes colectivos sociales, entre los que se incluye la infancia, la adolescencia, las familias numerosas, las personas con discapacidad, el colectivo LGTBI+ y colectivos expuestos a discriminación racial, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia.

Impacto de género

La Ley 1/2003, de 3 de marzo, de igualdad de oportunidades entre Mujeres y Hombres en Castilla y León, y la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, establecen que los poderes públicos de esta comunidad garantizarán la aplicación de la perspectiva de género en las fases de planificación, ejecución y evaluación de las políticas llevadas a cabo por las distintas Administraciones Públicas. En base a ello, la Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León, establece que debe evaluarse el impacto de género de todos los anteproyectos de Ley, disposiciones administrativas de carácter general, así como de los planes que, por su especial relevancia económica y social, se sometan a informe del Consejo Económico y Social y cuya aprobación corresponda a la Junta de Castilla y León.

Dicha evaluación debe concretarse en la realización de un informe por parte de la administración correspondiente, dando así desarrollo a la Orden ADM/1835/2010, de 15 de diciembre, por la que se aprueba la "Guía metodológica de mejora de la calidad normativa", que especifica que todos los proyectos normativos deben acompañarse de una memoria en la que se plasme, entre otras cosas, el impacto de género que la misma pudiera causar. Todo ello de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, respecto a la consideración de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.

Este estudio de detalle es un instrumento de carácter urbanístico que tan solo ajusta el planeamiento general en cuanto determinaciones de ordenación detallada, por tanto, su aprobación corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Burgos, se concluye que no está sujeto a Evaluación de Impacto de Género.

En resumen, este documento no tiene ninguna incidencia en la modificación de los estereotipos de género ni es susceptible de modificar, de forma diferencial, la situación de mujeres y hombres, ni condicionar en modo alguno el perfil social de la ciudadanía beneficiaria y usuaria de las dotaciones a las que afecta, con lo que su impacto, en cuestiones de género, se considera nulo.

Impacto sobre la Infancia y/o adolescencia

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

Impacto sobre las familias

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

Impacto sobre las personas con discapacidad

En relación con lo dispuesto en la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, y el Plan Estratégico de Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad 2016/2020, no se aprecian posibles impactos sobre las personas con discapacidad que deriven del contenido de este Estudio de Detalle.

Impacto sobre el colectivo LGTBI+

La legislación estatal no tiene incidencia alguna sobre los instrumentos de Ordenación del Territorio. En el mismo sentido, el territorio de Castilla y León carece de legislación específica en esta materia.

En cualquier caso, a la vista del objeto de este documento, no se aprecian posibles impactos sobre el colectivo de personas LGTB que deriven del contenido de este Estudio de Detalle.

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

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

Sexismo lingüístico

En la redacción de este instrumento urbanístico se han seguido las pautas indicadas en el “Manual de estilo de lenguaje administrativo”, publicado por el Instituto de la Mujer en colaboración con el Ministerio para las Administraciones Públicas, conforme a la legislación vigente en materia de uso de lenguaje no sexista.

4. ESTUDIO ECONÓMICO

El artículo 136 del RUCyL, expresado en términos similares a lo incluido en los apartados 4 y 5 del artículo 22 del TRLS, señala que el contenido del estudio económico que se debe incluir entre la documentación que comprende el estudio de detalle *“debe recoger las determinaciones del estudio de detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

La evaluación económica tiene dos manifestaciones: la viabilidad y la sostenibilidad.

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

Por otra parte, en lo que se refiere a la **sostenibilidad económica**, el estudio de detalle se limita a ordenar los volúmenes en dos parcelas que están destinadas a la implantación de edificios o instalaciones vinculadas a la Universidad de Burgos, que será el ente que se ocupe de la conservación de los mismos y del coste de la prestación de los servicios que en ellos se implanten.

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

5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y FIRMA

El contenido del presente estudio de detalle se ajusta a lo dispuesto en el artículo 136 del RUCyL y contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

En particular comprende los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA
2. MEMORIA VINCULANTE
3. AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL
4. ESTUDIO ECONÓMICO

PLANOS

- PI-01 SITUACIÓN
- PI-02 CATASTRAL SOBRE ORTOIMAGEN
- PI-03 PLANO TOPOGRÁFICO
- PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU
- PI-04b PLANEAMIENTO VIGENTE ED previo
- PI-05 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- PO-01 ORDENACIÓN DETALLADA
- PO-02 ALTERNATIVAS DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
- PO-03 INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO
- PO-04 ESTUDIO DE SOLEAMIENTO

Para que conste y surta los efectos oportunos, firma el presente documento en Burgos

EL ARQUITECTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA