



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ PARCELAS AFECTADAS EQ-E-SPS-1 Y EQ-E-S-29.07-2 CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 09001 BURGOS

PROMOTOR.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE EDUCACIÓN.

SITUACIÓN

CALLE SAN FELICES Nº34 BURGOS.

ARQUITECTO

LOURDES MUÑOZ VICENTE.



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ PARCELAS AFECTADAS EQ-E-SPS-1 Y EQ-E-S-29.07-2 CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 09001 BURGOS

MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE EDUCACIÓN.

SITUACIÓN

CALLE SAN FELICES Nº34 BURGOS.

ARQUITECTO

LOURDES MUÑOZ VICENTE.

FECHA

MARZO 2022.

MEMORIA INFORMATIVA

INDICE

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

DATOS DEL ENCARGO
PROPIEDAD
AUTOR
ANTECEDENTES
OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
DOCUMETACIÓN
TRAMITACIÓN

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS SOLARES
DOCUMENTACIÓN CATASTRAL
PROPIEDAD
DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES
ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3. PLANOS DE INFORMACIÓN

P.I 01. SITUACIÓN
P.I 02. PLANEAMIENTO
P.I 03. NORMATIVA DE APLICACIÓN PARCELAS
P.I 04. CATASTRAL PARCELA P1Y P2
P.I 05. CLASIFICACIÓN Y USOS
P.I 06. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD EXISTENTE
P.I 07. TOPOGRÁFICO
P.I 08. INSTALACIONES EXISTENTES

ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN DETALLADA PARCELAS AFECTADAS AMPLIACIÓN IES DIEGO DE SILOÉ
PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2
C/SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº 34 BURGOS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

DATOS DEL ENCARGO

Estudio de Detalle para ampliación del IES Diego de Siloé, en las parcelas dotacionales afectadas)
SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2, calle San Pedro y San Felices nº34 de Burgos.

AUTOR DEL ENCARGO

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE EDUCACIÓN, Dirección General de Centros, Planificación y Ordenación Educativa, Servicio de Construcciones.

Con N.I.F: S-4711001-J

Domicilio en: AVDA. MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DEL PRADO, 47014, VALLADOLID (VALLADOLID)

ARQUITECTO

LOURDES MUÑOZ VICENTE, Arquitecto colegiado en la Demarcación de Burgos, con el nº 2.378, del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este

Domicilio profesional en la Avenida de la Paz nº32 Esc. 5 1º B de Burgos

ANTECEDENTES

La Consejería de Educación, pretende anunciar licitación mediante procedimiento abierto para la contratación de la redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud para la construcción de la ampliación del Instituto de Educación Secundaria Diego de Siloé, sito en la Calle San Pedro y San Felices nº34 de Burgos. El proyecto se ajustara al programa demandado, atendiendo a los requerimientos de la propiedad, pero hasta la adjudicación de dicha licitación, no es posible conocer la solución arquitectónica concreta para dicho edificio escolar y el presente Estudio de Detalle, tiene por objeto fijar las condiciones mínimas de ordenación de las parcelas afectadas por la ampliación, no condicionando la propuesta arquitectónica más allá de los mínimos legales.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle, al objeto de completar la ordenación detallada establecida por el planeamiento general vigente, de las parcelas afectadas por la futura ampliación del IES Diego de Siloé, parcelas EQ-E-SPS-1 y EQ-E-S-29.07-2, de conformidad con el Art. 73 "Condiciones de Ordenación de Equipamientos" del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, mediante la Orden FYM/221/2014 de 28 de marzo y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León número 70 de fecha 10 de abril de 2014 (en adelante PGOUB 2014) y con el Art. 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se ordenaran los siguientes parámetros:

- Posición de la edificación
- Ocupación máxima de la parcela
- Altura máxima
- Número de plantas

Dicho PGOUB 2014 en su Normativa Urbanística artº 73 prescribe:

c) En ausencia de dichas determinaciones de ordenación detallada o cuando la ordenación detallada de la parcela no estuviera establecida de manera completa se aplicarán las siguientes:

i) Su ordenación para edificaciones de nueva planta, y para el resto de obras o cambios de uso que supongan una variación de la volumetría existente, se realizará mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.

DOCUMENTACIÓN

Según el Art.136 del Reglamento de Urbanismo de Catilla y León los estudios de detalle deben de contener:

1. 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.
2. Justificación de que los objetivos propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
3. 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.
4. 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.

Por otra parte el PGOUB 2014 define:

Artículo 19.

Estudios de Detalle

- 1) Los Estudios de Detalle tendrán los objetivos definidos en la legislación vigente. En el caso de que la ordenación detallada ya esté establecida en el planeamiento, los Estudios de Detalle pueden completarla y modificarla, en cuyo caso la memoria deberá detallar que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en Plan.
- 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.
- 2) En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara en cualquiera de los casos que contemplan tal figura en las Normas Zonales de Suelo Urbano, deberá definir:
 - a) La ordenación de volúmenes, justificando las mejoras en la ordenación propuesta respecto a la preexistente, con atención especial a la relación con las fincas colindantes exteriores al ámbito del Estudio de Detalle.

b) La composición de las fachadas de calles y traseras en relación con las edificaciones colindantes.

Según el Art. 73 "Condición de ordenación de equipamientos "

Dicho Estudio de Detalle incorporará en su documentación:

- (1) Dos perspectivas desde ángulos opuestos por 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.
- (2) Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en Plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes.
- (3) Cuadro de características en el que se recoja la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.
- (4) Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.
- (5) Los planos deberán reflejar el parcelario y los perfiles de la edificación, con inclusión de la existente en las fincas colindantes.
- (6) En todo caso, habrá de justificarse la no-disminución de espacios libres y de otras dotaciones públicas. La edificabilidad con destino privado que supere el índice de 2 m2/m2 deberá acompañarse de los correspondientes incrementos de las dotaciones urbanísticas públicas conforme a la legislación vigente.
- (7) Se cumplirán las normas de protección recogidas en el Título II de la normativa del Planeamiento General.
- (8) Así mismo, siempre deberá justificarse expresamente el cumplimiento de las condiciones de soleamiento de las edificaciones propuestas y de las permitidas sobre las parcelas colindantes. Se entenderá como nivel mínimo de asoleo el que la fachada sur disfrute de un soleamiento superior a dos horas diarias con la posición del sol correspondiente al 22 de diciembre.

ii) Para las obras de ampliación de los equipamientos existentes se aplicar las siguientes reglas:

Su ordenación para edificaciones de nueva planta, y para el resto de obras o cambios de uso que Supongan una variación de la volumetría existente, se realizará mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establecerá, justificadamente, sus propios parámetros de ordenación detallada.

TRAMITACIÓN

Según el Art.170. "Modificaciones de la ordenación detalla" del RUCYL, los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

2- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

AMBITO, SITUACION Y CARACTERÍSTICAS DE LOS SOLARES

Las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle son de propiedad pública, puestas a disposición de la Consejería de Educación. Comprenden la actual parcela donde se ubica el IES Diego de Siloé y la parcela colindante, están clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo urbano consolidado, formando parte del Sistema local de Equipamientos públicos destinados a Enseñanza. Según documentación catastral la Parcela 1 cuenta con una superficie catastral de 5.857m² y la Parcela 2 donde se propone la intervención cuenta con 6.589m².

Se presenta Anejo, que completa la documentación de este Estudio de Detalle, referente a la solicitud de agrupación de ambas parcelas llevada a cabo por parte de la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León, de forma que al pasar a ser una sola parcela, cumplan los parámetros marcados en la normativa de forma conjunta.

INFORMACION CATASTRAL VIGENTE

PARCELA 1: parcela donde se ubica actualmente el IES Diego de Siloé.

Referencia catastral: 1972015VM4817S0001YS

Localización: Calle San Pedro y San Felices Nº34 09001, Burgos.

Calificación: EQ-E-SPS-1.

Superficie suelo: 5.857m² según referencia catastral

Superficie construida: 6.365m²

Superficie construida real: 5.900,64m²

Uso: Enseñanza

La parcela cuenta con todos los servicios urbanos, Acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía y acceso a telecomunicaciones. Cumple pues las condiciones para la obtención de la calificación como solar que el art. 22 del texto de la Ley 4/2008, de 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Fich

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización: CL SAN PEDRO Y SAN FELICES 32 09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]		
Clase: URBANO		
Uso principal: Cultural		
Superficie construida: 6.365 m2		
Año construcción: 1989		
Construcción		
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	E00001	261
ENSEÑANZA	E00002	1.038
DEPORTIVO	E00004	206
ENSEÑANZA	E00002	1.038
ENSEÑANZA	E00002	1.038
ENSEÑANZA	E00003	494
ENSEÑANZA	E00003	494
ENSEÑANZA	E00003	494
DEPORTIVO	E00005	1.302

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1972015VM4817S0001YS

PARCELA

Superficie gráfica: 5.857 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BURGOS 4
Código registral único: 09016000193957
Fecha coordinación: 17/12/2021

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC".

Miércoles, 23 de Febrero de 2022

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Actualmente en la parcela según se indica en la documentación catastral, existen varias edificaciones con una superficie total construida de 6.365m², pero según documentación y levantamiento de la Dirección Provincial de la Junta de Castilla y León, la superficie construida total es 5.900,64m², correspondiendo a tres volúmenes edificadas diferentes, que albergan las instalaciones propias de aulas del centro y las de carácter deportivo que da servicio al mismo.

Existe una primera edificación la principal (denominado edificio A), donde se desarrolla la mayor parte del programa educativo, accesos, aulas, despachos y aseos, organizado en 3 cuerpos o volúmenes comunicados de tres plantas de altura (baja +2). La superficie total construida que le corresponde a esta edificación según catastro es de 4.596m y según medición es 4.449,99m².

Una segunda edificación colindante (edificio B), de una sola planta destinada originalmente a gimnasio y anejos del centro (talleres), que por necesidades de capacidad ha sido reconvertida en aulas. La superficie total correspondiente a esta edificación según catastro es de 467m² y según medición 467,99m².

Una tercera edificación (edificio C) destinada a polideportivo del centro, que se ubica en uno de los linderos de la parcela. La superficie construida que le corresponde a este volumen según catastro es de 1.302m² y según medición 983,25m².

Según condiciones reales de la edificación, las superficies a considerar se relacionan en la tabla siguiente:

EDIFICIO A

• SUPERFICIE CONSTRUIDA P.BAJA EDIFICACION A:	1.539,20m ²
• SUPERFICIE CONSTRUIDA P.PRIMERA EDIFIACION A:	1.438,00m ²
• SUPERFICIE COSNTRUIDA P.SEGUNDA EDIFICACION A:	1.438,00m ²
• CASONETO	34,79m ²
• TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A :	4.449,99m²

EDIFICIO B

• SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA EDIFICIO B:	467,40m ²
• TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO B :	467,40m²

EDIFICIO C

• SUPERFICIE CONSTRUIDA P.BAJA EDIFICIO C:	983,25m ²
• TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO C :	983,25m²
• TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE :	5.900,64m²

LINDEROS

La parcela consta de los siguientes linderos:

Al Norte, parcela complejo deportivo San Pedro y San Felices

Calle San Pedro y San Felices

Calle de José María Marrón

Al Oeste Parcela cedida para ampliación EQ-E-S-29.07-2

PARCELA 2: parcela colindante para ampliación del IES Diego de Siloé.

Referencia catastral: 1771703VM4817S0001PS

Localización: AR U.E.29.01 CM SAN ZOLES Suelo QL10B UA 29.07 PEE, 09001 Burgos

Calificación: EQ-E-S-29.07-2

Superficie suelo: 6.589m² según referencia catastral

Superficie construida: ninguna

Esta parcela ha sido puesta a disposición de la Consejería de Educación recientemente con fecha 15/03/2019, cuenta con una superficie según catastro de 6.589m² y actualmente no existe ninguna edificación en la misma. La parcela cuenta con todos los servicios urbanos, Acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía y acceso a telecomunicaciones. Cumple pues las condiciones para la obtención de la calificación como solar que el art. 22 del texto de la Ley 4/2008, de 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ficha catastral de la parcela:



LINDEROS

La parcela consta de los siguientes linderos:

Al Norte, parcela complejo deportivo San Pedro y San Felices

Al Sur parcela S.29.07IL.01 y Calle San Pedro y San Felices

Al Este parcela del actual IES Diego de Siloé

Al Oeste Calle de Eduardo Ontañón y Parcela s29.07IL.01

SUPERFICIE DEL AMBITO DEL ESTUDIO DETALLE

PARCELA AGRUPADA: P1+P2

Localización: Calle San Pedro y San Felices nº34, 09001 Burgos

Calificación: EQ-E-SPS-1

Superficie suelo: 12.446m² según referencia catastral

Superficie construida: 5900,64m²

Los terrenos destinados a la ampliación del IES Diego de Siloé (P1+P2) se encuentran localizados en la manzana conformada por las calle San Pedro y San Felices (por el sur), por la calle José María González Marrón (por el este), por el Bulevar Ferroviario (por el norte) lindando con la parcela destinada al complejo deportivo San Pedro y San Felices y por la calle Eduardo de Ontañón (por el oeste).

PROPIEDAD

Una de las parcelas alberga el IES Diego de Siloé y la otra parcela afectada por el presente Estudio de Detalle ha sido puesta a disposición de La Junta de Castilla y León, Consejería de Educación, con el fin de llevar a cabo la ampliación del instituto.

La parcela denominada P2, procede de un proyecto de parcelación previo (exp. 34/2016 GEU-FOM), del que resultaron segregadas tres parcelas denominadas S1, S2 y S3, siendo esta última la S3 la ahora denominada P2. Esta parcela ya ha pasado a ser existente de titularidad pública puesto que ya forma parte del Inventario Municipal de Bienes y ha sido cedida a la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León por acuerdo plenario de fecha 15/03/2019.

CARACTERÍSTICAS NATURALES

TOPOGRAFÍA

Condiciones Topográficas de la parcela. La topografía del terreno es sensiblemente plana, presentando inclinación según el eje norte-sur y de este a oeste.

Existe diferencia de nivel desde la calle José María González Marrón a la cota interior de la parcela, siendo en el punto más desfavorable de 68cm.

Las cotas de altitud sobre el nivel del mar entre las que se localizan los solares, son de 854,34m a los 856,09 metros en su punto más alto. La incidencia de la pendiente en la dirección N-S está en 1,20m y en el eje E-O de 50cm.

HIDROGRAFÍA

Como ya se ha expuesto en el apartado anterior, el suelo tiene pendiente sur norte y sur oeste, de forma que recoge aguas de escorrentía del suelo colindante y del mismo, desde la cota superior hacia la inferior. No existen cauces naturales dentro del sector.

El suelo es casco urbano ya edificado y cuenta con redes y conexión a la red de distribución existente del municipio.

VEGETACIÓN

La vegetación en el sector está formada por una parte por árboles de hoja caduca y plantas de jardinería ubicados en el lindero oeste de la parcela 1, donde se ubica la entrada al centro de educación, el resto está todo pavimentado. En la parcela 2 existe un vial en fondo de saco desde donde antes se accedía al polideportivo San Pedro y San Felices y un acceso peatonal pavimentado desde la calle Eduardo Ontañón, el resto del solar esta sin pavimentar y cuenta con algún árbol de hoja caduca dispersado y malas hierbas diseminados por el solar.

DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES

Las parcelas incluidas dentro del ámbito están clasificadas como Suelo Urbanos por el P.G.O.U. de Burgos, contado con las siguientes dotaciones urbanísticas:

Acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía y acceso a telecomunicaciones. Cumple pues las condiciones para la obtención de la calificación como solar que el art. 22 del texto de la Ley 4/2008, de 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las parcelas se encuentran rodeadas de viales totalmente pavimentados. El acceso peatonal se produce desde la calle San Pedro y San Felices, desde la calle Eduardo Ontañón y desde la calle José María González Marrón y el acceso de vehículos a día de hoy se produce desde la calle San Pedro y San Felices, pasando por un vial secundario en fondo de saco, que ocupa parte de la Parcela 2, desde donde se accedía a la parcela colindante destinada a equipamiento deportivo y a los aparcamientos del Instituto. Este vial interior, no está considerado como vial en el PGOU, por lo cual los accesos se resolverán desde viales municipales.

Al estar las parcelas rodeadas de viales en su perímetro, permiten resolver la conexión con el transporte público y con el transporte privado.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La Normativa urbanística vigente aplicable a las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle es:

El planeamiento vigente en el término municipal de Burgos se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Ordenes 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 PGOUB 2014).

El vigente PGOUB 2014, en el plano PO4 de ORDENACIÓN DETALLADA DE SUELO URBANO, y en concreto el plano PO4-29 b, clasifica el ámbito en cuestión como suelo urbano consolidado, con la calificación de Sistema Local de Equipamiento con las siguientes clases:

PARCELA 1: con código SL EQ EX PU EQ-E-SPS-1, parcela donde se encuentra el IES Diego de Siloé. Sistema Local de Equipamiento existente de titularidad pública con la clase de Equipamiento Educativo incluido en la unidad urbana de San Pedro y San Felices.

PARCELA 2: con código SL EQ OB PU EQ-E S-29.07-2. Sistema Local de Equipamiento, que ha día de hoy ya ha obtenido la titularidad pública, con la clase de Equipamiento Educativo incluido en el sector S-29.07-2, Comprendido dentro del APA S-29.07 "Antigua Estación ", Área de Planeamiento Asumido (APA), terreno que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad, y en nuestro caso, el vigente PGOUB 2014, asume las condiciones de ordenación del instrumento de planeamiento anterior aprobado definitivamente, que es la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos asociada a la Variante Ferroviaria (exp. 6/06 aprobado definitivamente el 17/01/2008) y del instrumento de gestión que o desarrollo que es el Proyecto de Reparcelación UA-S-29.07.1 Antigua Estación (exp. 2/08 aprobado definitivamente el 19/05/2009).

En las parcelas colindantes pertenecientes a la misma manzana, se encuentran por un lado un Sistema Local de Equipamiento existente de titularidad pública con la clase de Equipamiento Deportivo incluido en la unidad urbana de San Pedro y San Felices, al tener el código SL EQ EX PU EQ-D-SPS-1 y por otro un Sistema Local de Espacios Libres a obtener de titularidad pública con la clase de Espacio Libre publico incluido en el sector S-29.07-3 , comprendido dentro del APA S-29.07 " Antigua Estación " al tener el código SL EL OB PU EL-S-29.07-3.

Se ha aprobado definitivamente el 17/12/2021 el Estudio de Detalle del Nuevo Polideportivo de San Pedro y San Felices en la parcela dotacional EQ-D-SPS-1, cuyo objetivo ha sido por un lado modificar algunas determinaciones de la ordenación detallada y por otro la ordenación de volúmenes de la parcela de equipamiento deportivo. Las modificaciones de ordenación detallada del mencionado Estudio de Detalle, afectan a una de las parcelas que nos ocupan, en cuanto al el ajuste del texto de las "etiquetas" informativas del plano PO4-29b del vigente PGOUB 2014, correspondientes a las calificaciones resultantes de la nueva ordenación propuesta, de manera que, donde dice SL EQ OB PU EQ-E-S-29.07-2 debe de decir EQ EX PU EQ-E-S-29.07-2, pues estos suelos ya están obtenidos y ya existen en el inventario y son los que ya han sido cedidos para la ampliación del IES Diego de Siloé,

Planeamiento:	Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle parcela agrupada P1+P2
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	Sistema Local de equipamiento público
Tipo de equipamiento	Enseñanza
Unidad Urbana	Ensanche sur
Servicios urbanísticos:	Todos los servicios urbanísticos conforme al artículo 11 Ley 5/1999.

El contenido del Proyecto se ajusta a lo dispuesto en la legislación vigente y concretamente a los artículos 45 de la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero), así como a las vigentes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.



Artículo 78. Condiciones para los equipamientos

1) Los distintos tipos de equipamiento deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por edificación se integre en la ordenación urbana, completando los espacios de parcela no edificados con espacios libres con un acondicionamiento que facilite la incorporación al paisaje urbano.

2) Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de Protección Contra Incendios que establezca el Ayuntamiento como complemento de la normativa sectorial de aplicación

3) En el casco histórico se establecerá un mobiliario urbano en los colores, materiales y texturas acordes con el entorno.

4) Las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, se consideran inseparables de las edificaciones, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

a) La dotación de aparcamiento deberá cubrirse en espacios privativos mediante alguna de las soluciones siguientes:

i) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificio.

ii) En un espacio comunal bien sea libre en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificable.

b) Se entenderá por plaza de aparcamiento el concepto definido en el capítulo relativo al uso de garaje- aparcamiento en la presente normativa.

c) En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y las de instalación de marquesinas para los vehículos, y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

5) 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.

6) Las parcelas de equipamiento público, en tanto no sean destinadas al uso previsto por el planeamiento, podrán recibir provisionalmente tratamientos de urbanización propios de las parcelas de espacios libres, para contribuir a mejorar la imagen urbana de la zona.

7) Se cumplirán las normas de protección recogidas en el Título II de la normativa del Planeamiento General.

8) A sí mismo, siempre deberá justificarse expresamente el cumplimiento de las condiciones de soleamiento de las edificaciones propuestas y de las permitidas sobre las parcelas colindantes. Se entenderá como nivel mínimo de asoleo el que la fachada sur disfrute de un soleamiento superior a dos horas diarias con la posición del sol correspondiente al 22 de diciembre.

No existe ningún instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado que complete la ordenación detalla de las parcelas agregadas

De acuerdo con el citado artículo 78, el proyecto para las obras de ampliación del Instituto de Enseñanza Secundaria, que se presentará al Ayuntamiento de Burgos completará los espacios de parcela no edificados con espacios escolares deportivos, de recreo y de circulación, acondicionando el total de la parcela para su correcta integración en el paisaje urbano. Y dispondrá en los espacios exteriores, hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de Protección Contra Incendios.

CUADRO RESUMEN

	ORDENACIÓN ACTUAL
PLANEAMIENTO	PGOU-2014
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ENSEÑANZA
UNIDAD URBANA	SAN PEDRO Y SAN FELICES
DENOMINACIÓN	EQ-E-SPS-1 y EQ-E-S-29.07-2
SUPERFICIE TOTAL	12.446m ²
ORDENANZA	SIN ORDENANZA ESPECIFICA
ALINEACIONES	LAS REFLEJADAS EN PO-4
EDIFICABILIDAD	2m ² /m ² =24.892m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	5.900,64m ²
EDIFICABILIDAD RESTANTE	18.991,36m ²
OCUPACIÓN	100%=12.446m ²
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
ALTURA MÁXIMA	NO SE ESTABLECE
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1Plaza/100m ² de superficie edificada
POSICIÓN	SIN DEFINIR
ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE	SI

Con la documentación gráfica referente a planos informativos que se acompaña, se completa la documentación de memoria informativa de este Estudio de Detalle.

Burgos marzo 2022

Propiedad
Junta Castilla y León
Consejería de Educación

Arquitecto
Lourdes Muñoz Vicente

ESTADO ACTUAL DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

VISTA AÉREA



VISTAS PARCELA PREVISTA PARA AMPLIACIÓN





VISTAS EDIFICACIÓN EXISTENTE









ANEJO

SOLICITUD DE AGREGACIÓN DE PARCELAS CON REFERENCIA CATASTRAL 1972015VM4817S0001YS y 1771703VM4817S0001PS



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Educación
Dirección General de Centros,
Planificación y Ordenación Educativa

**SOLICITUD DE AGREGACIÓN DE LAS PARCELAS CON REFERENCIA CATASTRAL
1972015VM4817S0001YS Y 1771703VM4817S0001PS UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE BURGOS PARA LA AMPLIACIÓN DE IES DIEGO DE SILOÉ**

La Consejería de Educación actualmente está iniciando los trámites para la futura ampliación del IES Diego de Siloé en Burgos. Las parcelas afectadas por dicha ampliación son:

PARCELA IES EXISTENTE: superficie catastral de 5.857 m² y referencia catastral es 1972015VM4817S0001YS.

Linderos:

- Al Norte, parcela complejo deportivo San Pedro y San Felices.
- Al Sur, Calle de San Pedro y San Felices.
- Al Este, Calle de Jose María González Marrón
- Al Oeste, Nueva Parcela para ampliación del IES Diego de Siloé

PARCELA PARA LA AMPLIACIÓN: Parcela EQ-E-S 29.07.2 "Antigua Estación" con una superficie catastral de 6.589 m² y referencia catastral es 1771703VM4817S0001PS.

Linderos:

- Al Norte, parcela complejo deportivo San Pedro y San Felices.
- Al Sur, Parcela S29.07 IL.01 y Calle de San Pedro y San Felices.
- Al Este, parcela del actual IES Diego de Siloé
- Al Oeste, Calle de Eduardo de Ontañón y Parcela S29.07 IL.01.

La parcela para la ampliación fue cedida gratuitamente por el Ayuntamiento de Burgos para tal fin por Acuerdo del Pleno de 15 de marzo de 2019.

La parcela cedida para la ampliación fue aceptada, y afectada al dominio público de la Consejería de Educación, mediante Orden 17 de agosto de 2020 de la Consejería de Economía y Hacienda,

De acuerdo con lo exigido por el artículo 73 del PGOU de Burgos, con fecha de 24 de febrero de 2022 se inicia la ejecución del contrato menor para la redacción de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada urbanística de la ampliación del IES Diego de Siloé. En base a las condiciones previas exigidas por parte del Ayuntamiento de Burgos, se determina la necesidad de AGREGACIÓN DE AMBAS PARCELAS como condición necesaria para la futura aprobación del Estudio de Detalle, y la posterior ejecución del proyecto.

Por tanto se solicita el inicio del trámite de agregación de ambas parcelas de acuerdo con lo aquí expuesto.

Valladolid a 7 de marzo de 2022

LA JEFA DEL SERVICIO DE

CONSTRUCCIONES

Fdo.: María Luz Garrote Revilla

De: CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
D. G. DE CENTROS, PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EDUCATIVA
SERVICIO DE CONSTRUCCIONES

Validada por:

Enviado el: 07/03/2022 13:57:14 **Plazo hasta:**

Para: CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
D. G. DE CENTROS, PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EDUCATIVA
SERVICIO DE PROGRAMACIÓN DE INVERSIONES Y REGISTRO DE CENTROS

Adjuntos: Solicitud de Agregacion parcelas Diego Siloe BU_firm.pdf;

Es incompleta: No

Asunto: SOLICITUD AGREGACIÓN PARCELAS EXPTE AMPLIACIÓN IES "DIEGO DE SILOÉ" EN BURGOS

Adjunto se acompaña solicitud de agregación de las parcelas afectadas en relación al expediente de Ampliación del IES "Diego de Siloé" en Burgos.

PLANOS DE INFORMACIÓN



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/5.000 - a3 1/10.000
MARZO 2022



arquitecto

LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad



SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE INFORMACIÓN
situación

PI
01



USOS DEL SUELO

	S.G. EQUIPAMIENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS PROTEGIDOS
	S.L. EQUIPAMIENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	S.G. Y S.L. SERVICIOS URBANOS		S.L. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	SG-AP S.G. AEROPORTUARIO		AJ AJARDINAMIENTOS
	SG-F S.GENERAL FERROVIARIO Y AFECCIÓN FERROVIARIA		ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO (PECH)
	SG-V S.G. VIARIO		ESPACIOS LIBRES VINCULADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO (PECH)
	ELEMENTOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE		ESPACIOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO
	CENTROS DE TRANSPORTE		AV AREAS ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO

DOTACIONES

	NIVEL DE DOTACIÓN: SG SISTEMA GENERAL SL SISTEMA LOCAL
EQ-L CAP 1	CATEGORIA: EQ EQUIPAMIENTO SP SERVICIOS PÚBLICOS EL ESPACIOS LIBRES SV SERVICIOS URBANOS
VGN	ESTADO DE OBTENCION: OB A OBTENER EX EXISTENTE TITULARIDAD: PU PÚBLICO PR PRIVADO
OB PU	TIPO DOTACION: EQ-L UNIDAD URBANA - NºDOTACIÓN: CAP 1
	CATEGORIA: VG VIARIO VGN VIARIO EG ESPACIO LIBRE SG-EP ESPACIO PROTEGIDO
	ESTADO DE OBTENCION: OB A OBTENER EX EXISTENTE TITULARIDAD: PU PÚBLICO PR PRIVADO

UNIDADES URBANAS

ARE	ARLANZÓN ESTE	INN	INMACULADA NORTE
BCA	BORDE DEL CASTILLO	NHO	NUEVO HOSPITAL
BIL	BARRIADA ILLERA	PAS	PRINCIP.DE ASTURIAS
BPI	BARRIADA DEL PILAR	POG	POLIGONO GAMONAL
BYG	BARRIADA YAGÜE	POS	POLIGONO SUR
CAN	CASCO NORTE	RVE	RIO VENA
CAS	CASCO SUR	SJC	S JULIÁN-EL CRUCERO
CAP	CAPISCOL	SPF	S PEDRO LA FUENTE
CET	CEMENTERIO	SPR	SAN PABLO-RÍO PICO
COR	CORTES	SPS	S PEDRO Y S FELICES
COT	CÓTAR	VEO	VENTILLA OESTE
CTN	CASTAÑARES	VFR	VILLAFRÍA
ENN	ENSANCHE NORTE	VMA	VILLIMAR
ENO	ENSANCHE OESTE	VQJ	VILLALONQUÉJAR
ENS	ENSANCHE SUR	VTO	VILLATORO
HUE	HUELGAS		

TIPOS DE EQUIPAMIENTOS:

	EQ-E EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA
EQ-D	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
EQ-T	EQUIPAMIENTO CULTURAL
EQ-O	EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS
EQ-S	EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL
EQ-L	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
EQ-R	EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARIA
EQ-CO	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA

TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

SP-A	S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
SP-V	OTROS SERVICIOS PÚBLICOS

TIPOS DE SERVICIOS URBANOS

SV-M	TELECOMUNICACIONES
SV-T	TRANSPORTES
SV-P	SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO
SV-D	SERVICIOS DE SANEAMIENTO
SV-E	SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
SV-G	SERVICIOS DE GAS
SV-R	PROCESADO DE RESIDUOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SAN PEDRO Y SAN FELICES 32
09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 6.365 m²
Año construcción: 1989

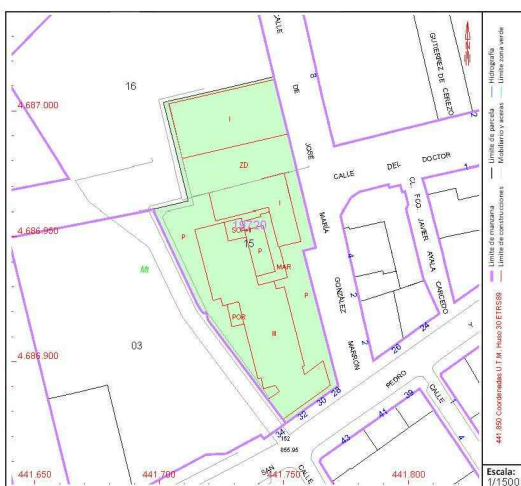
Construcción	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	E/00/01	261
ENSEÑANZA	E/00/02	1.038
DEPORTIVO	E/00/04	226
ENSEÑANZA	E/01/02	1.038
ENSEÑANZA	E/02/02	1.038
ENSEÑANZA	E/03/03	494
ENSEÑANZA	E/01/03	494
ENSEÑANZA	E/02/03	494
DEPORTIVO	E/00/05	1.302

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1972015VM4817S0001YS

PARCELA

Superficie gráfica: 5.857 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BURGOS 4
Código registral único: 09016000193957
Fecha coordinación: 17/12/2021

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 23 de Febrero de 2022

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1771703VM4817S0001PS

PARCELA

Superficie gráfica: 6.589 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



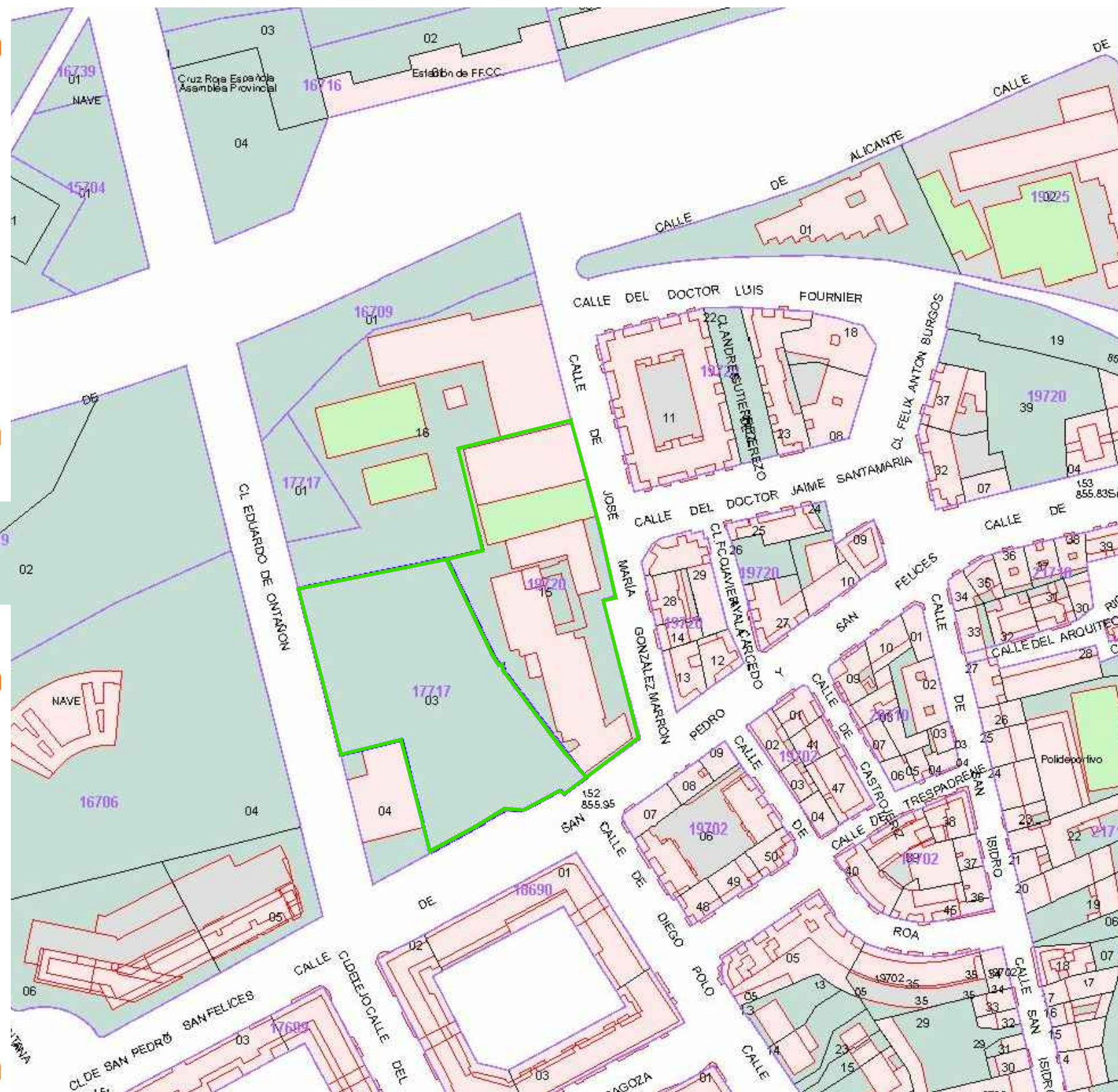
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BURGOS 4
Código registral único: 09016000567970
Fecha coordinación: 10/10/2017

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Fecha coordinación: 10/10/2017

Miércoles , 23 de Febrero de 2022



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/1.000 - a3 1/2.000

MARZO 2022

LMVarquitecto

arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

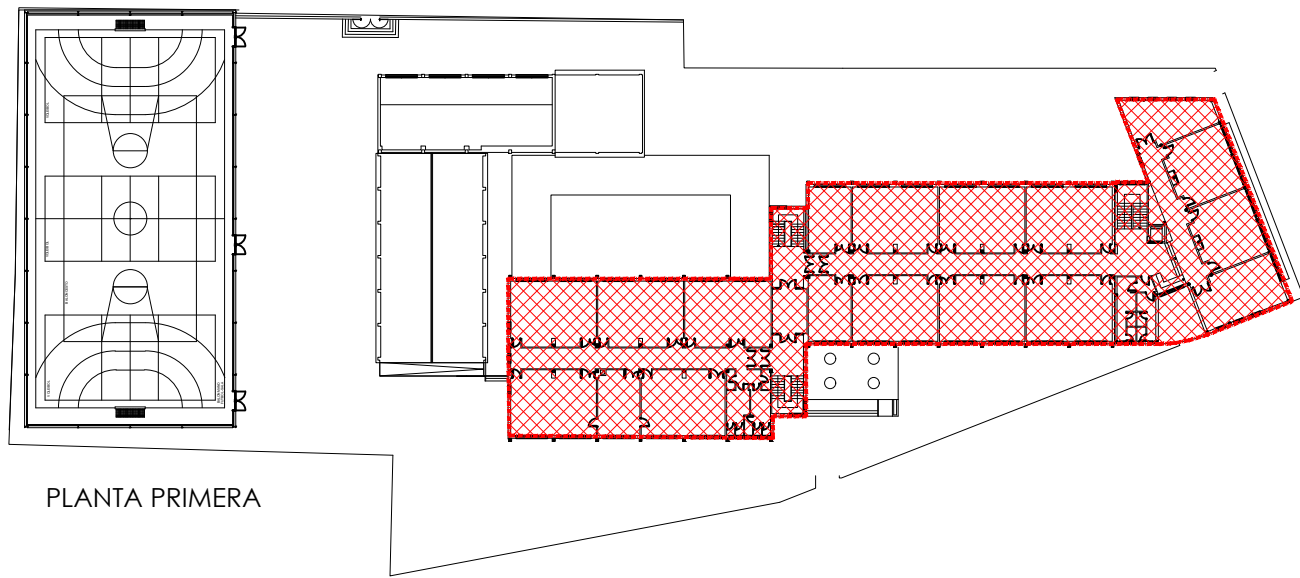
propiedad



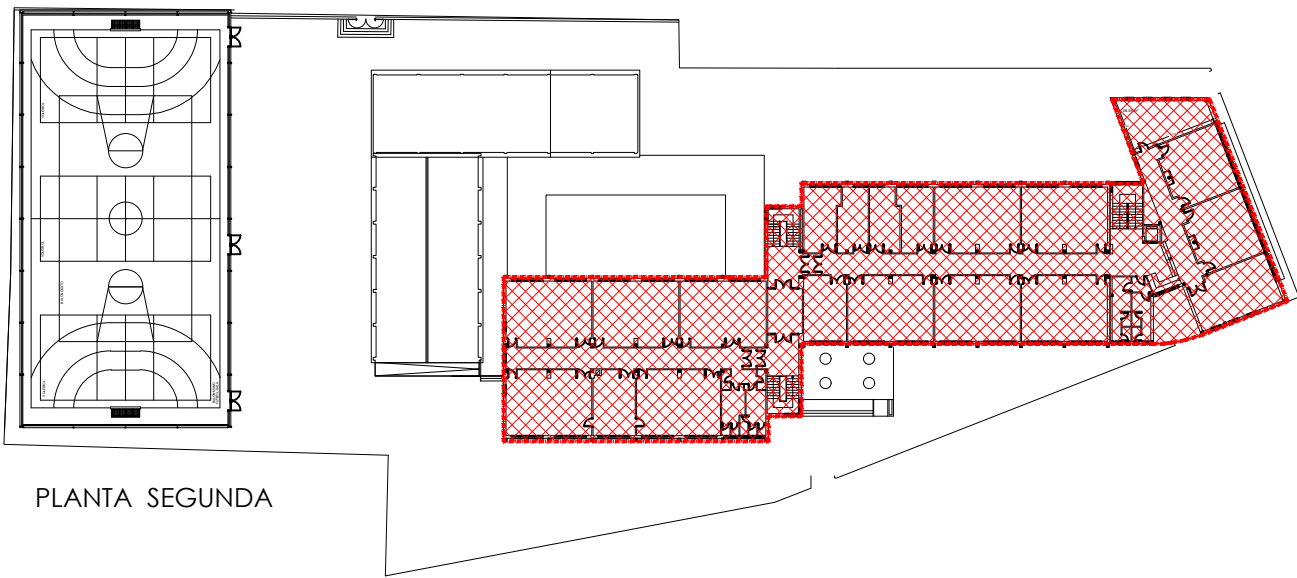
SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS

PLANO DE INFORMACIÓN catastral parcelas

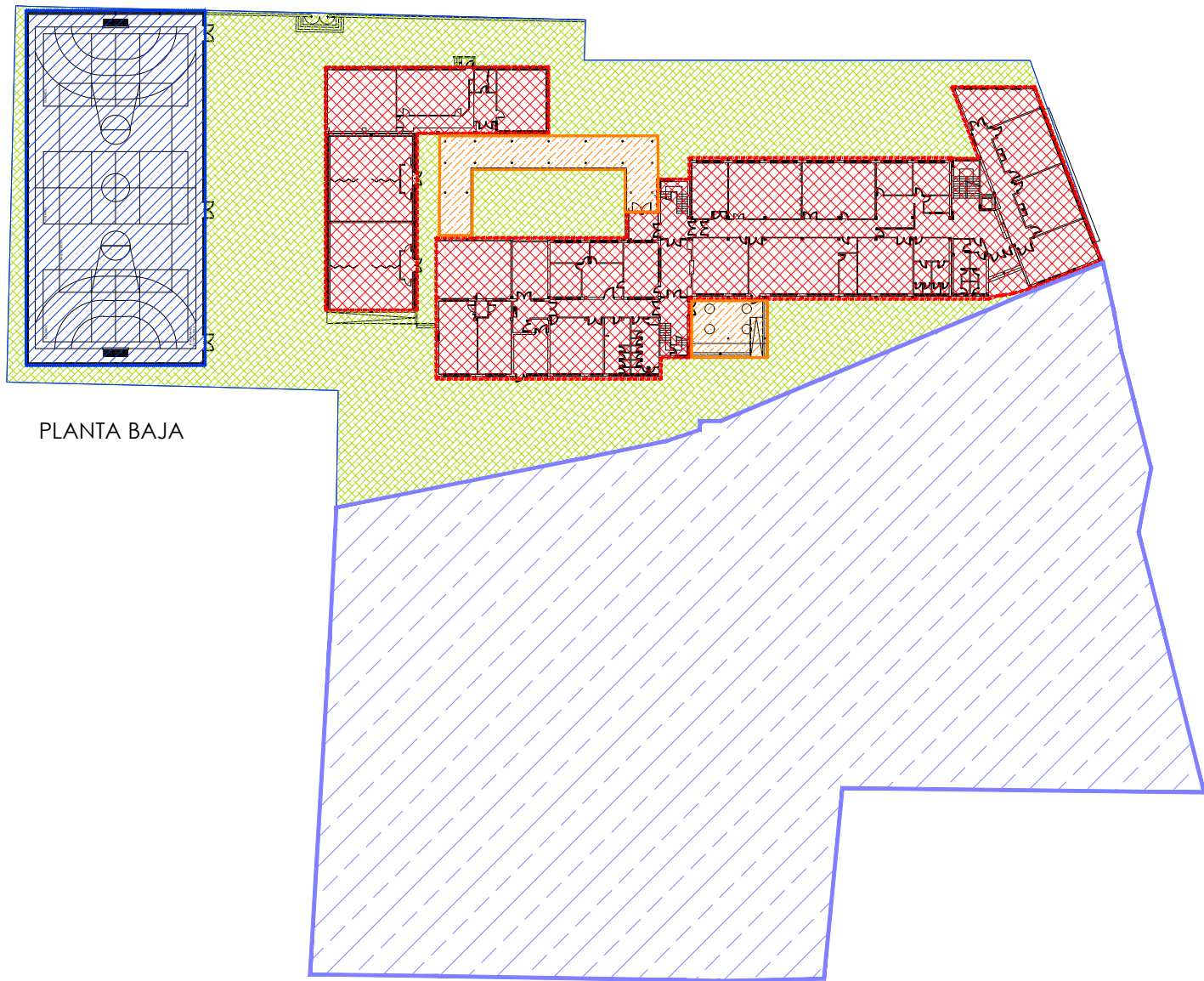
PI
04



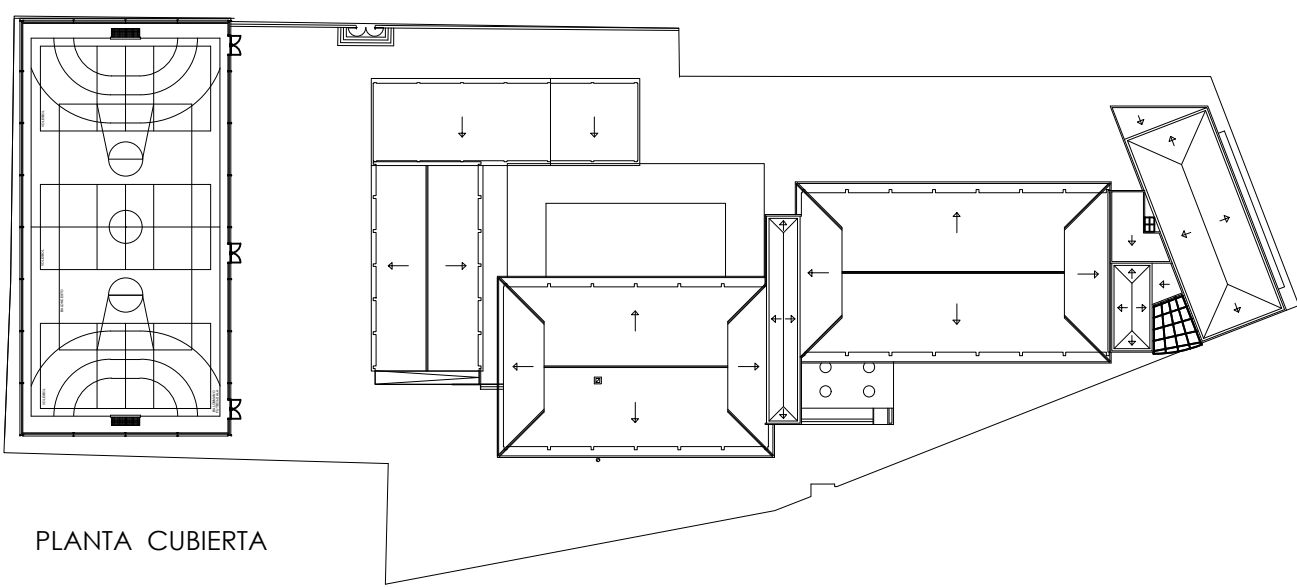
PLANTA PRIMERA



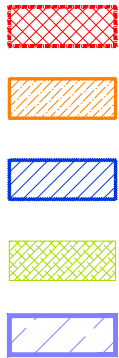
PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA



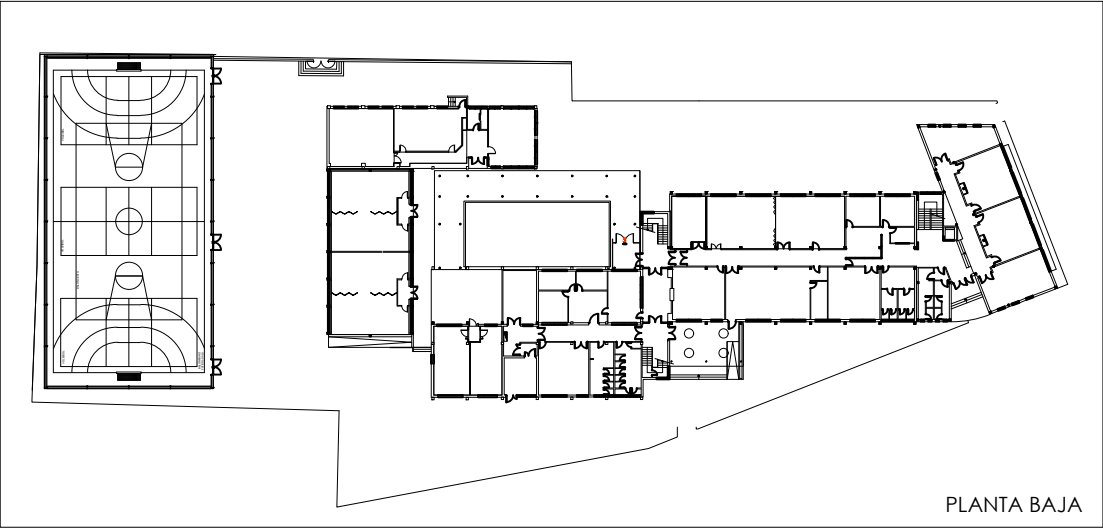
USO DOCENTE

PORCHES

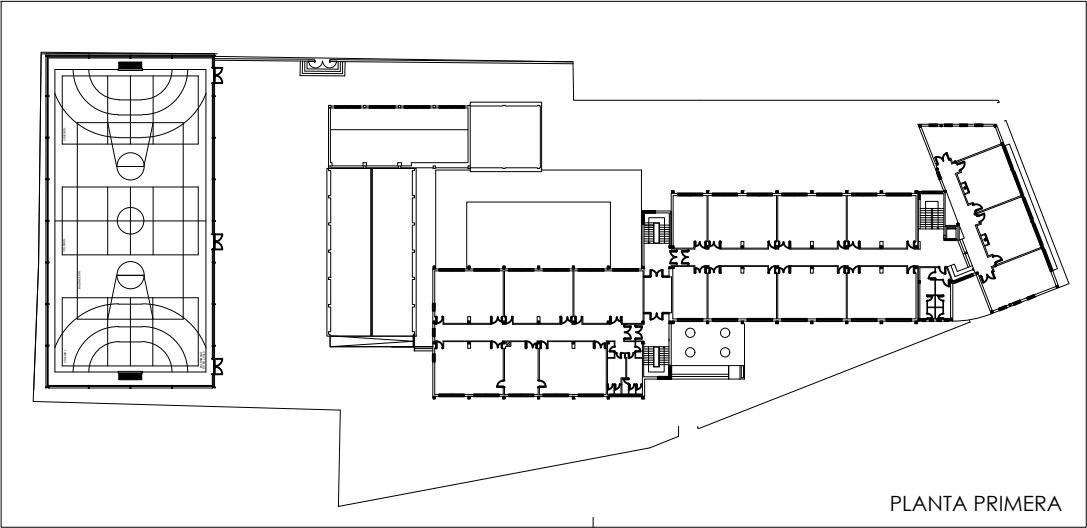
USO DEPORTIVO

ESPACIO LIBRE /PATIOS

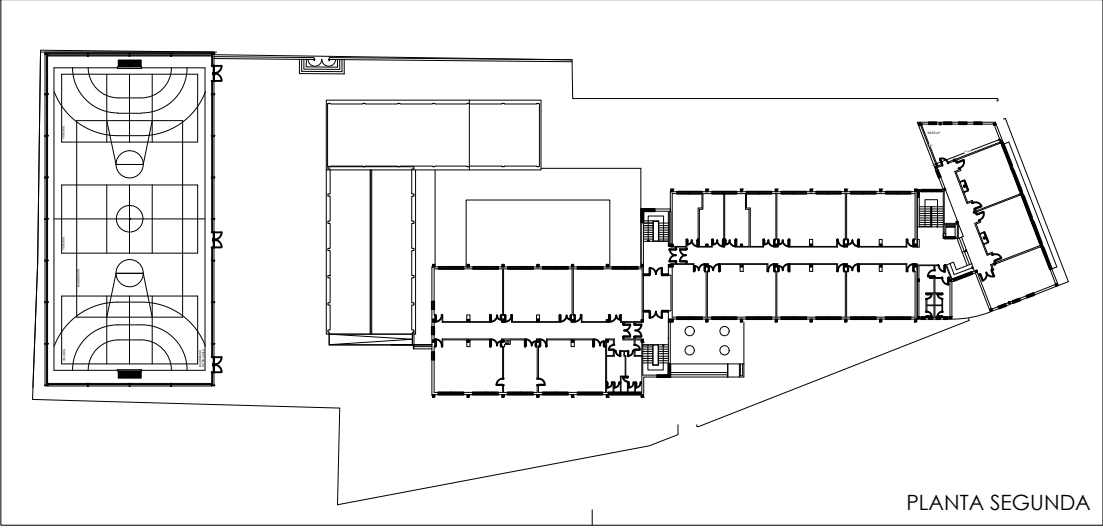
ESPACIO SIN EDIFICAR



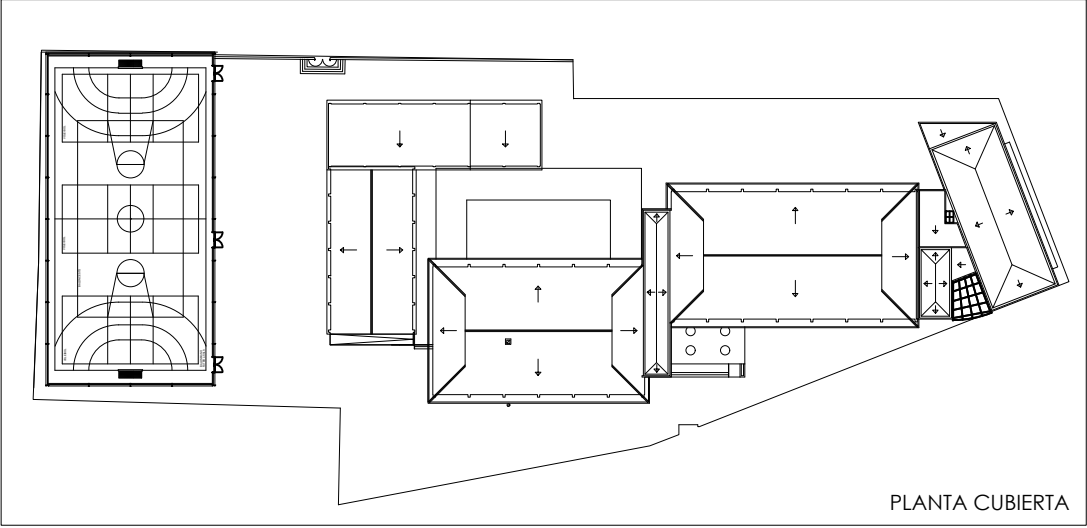
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



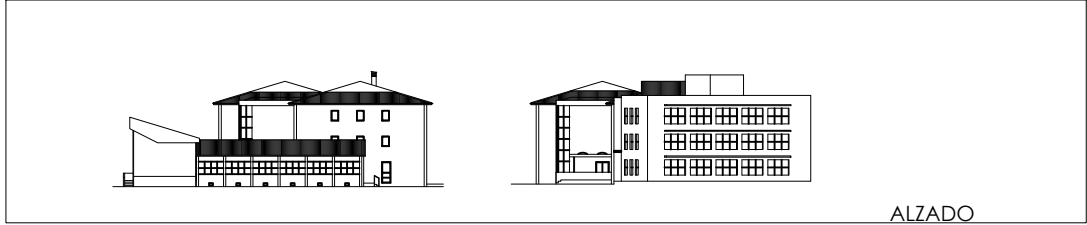
PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA



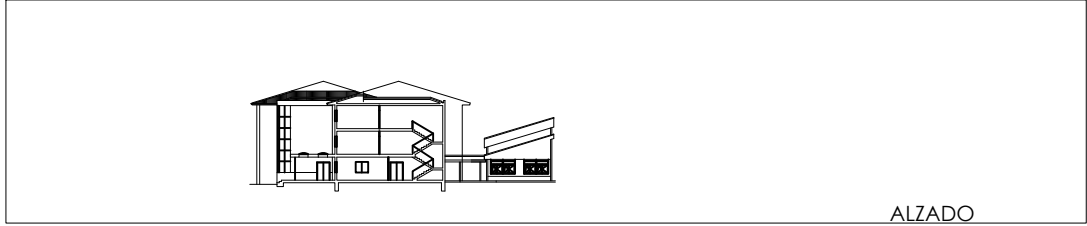
ALZADO



ALZADO

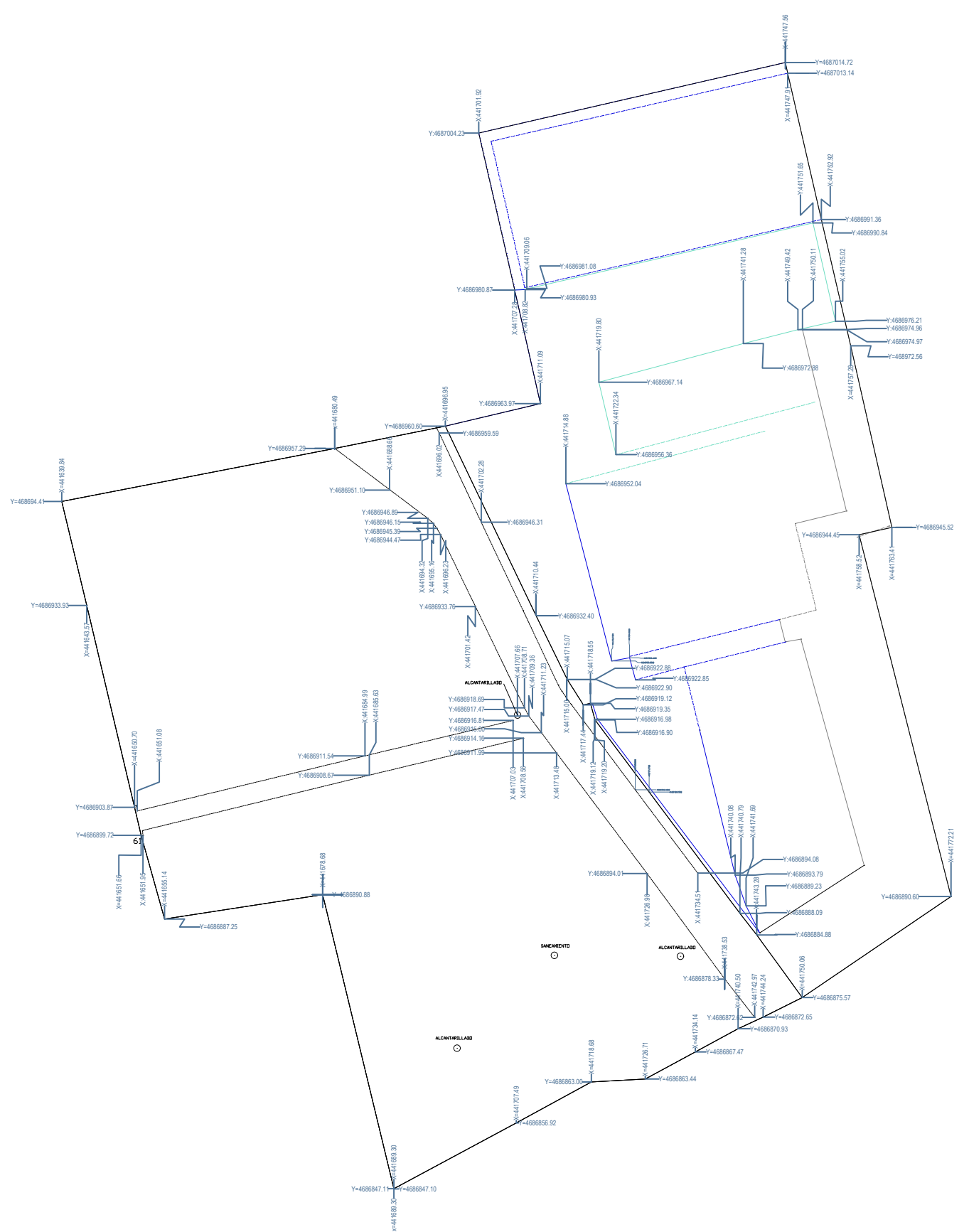
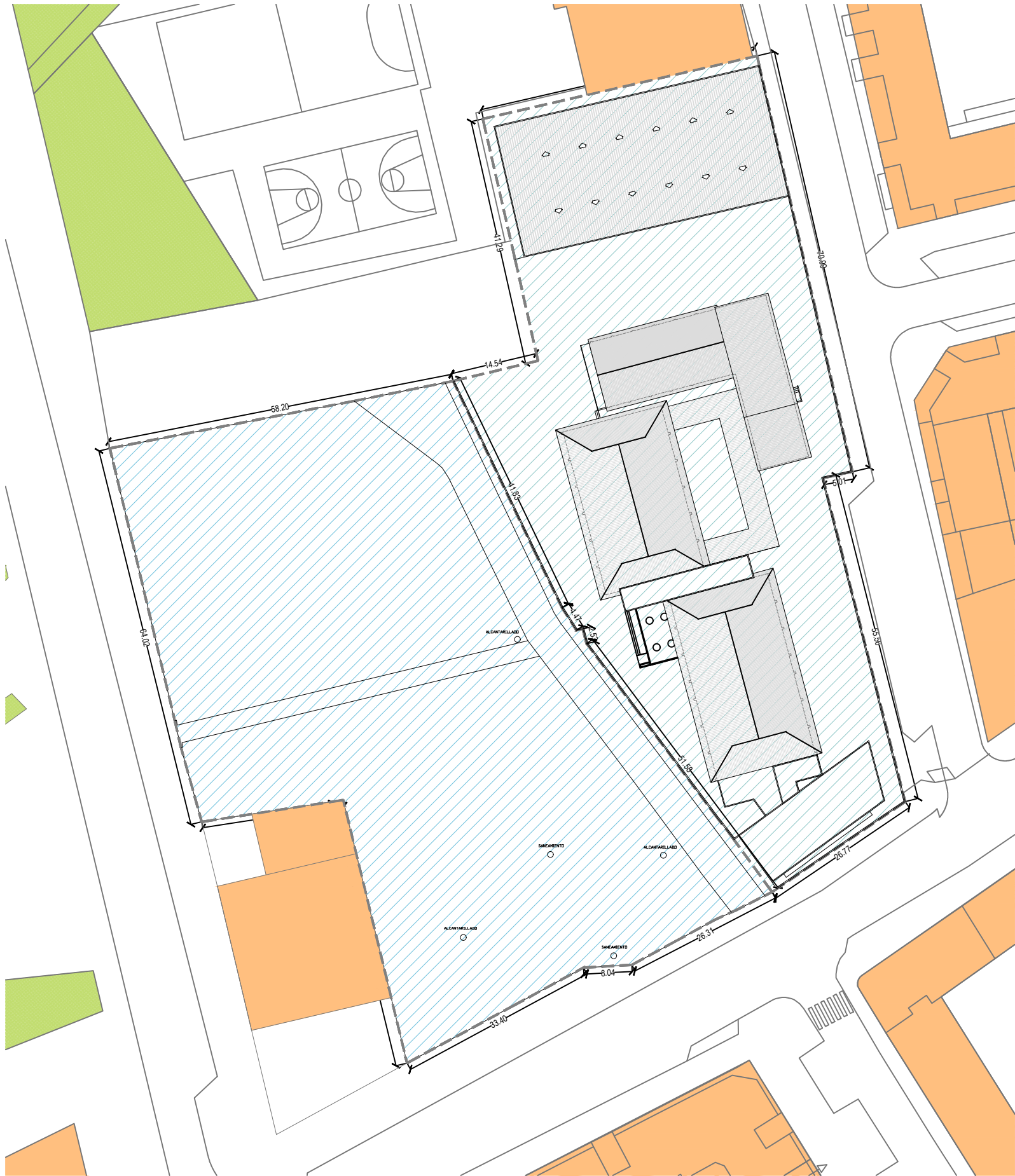


ALZADO



ALZADO

PLANTA SÓTANO	1.267,99m ²
TOTAL PLANTA SÓTANO	1.267,99m ²
PLANTA BAJA	
instituto-aulas	1.038,40m ²
ampliación	332,00m ²
talleres	241,00m ²
gimnasio	226,40m ²
polideportivo	983,25m ²
porches (50% superficie)	168,80m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	2.9289,85m ²
PLANTA P.PRIMERA	
instituto-aulas	1.106,00m ²
ampliación	332,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA	1.438,00m ²
PLANTA P.SEGUNDA	
instituto-aulas	1.106,00m ²
ampliación	332,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA	1.438,00m ²
CASETÓN	
casetón	36,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CASIÓN	36,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CONSUMIDA	5.900,64m ²



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/400 - a3 1/800
MARZO 2022

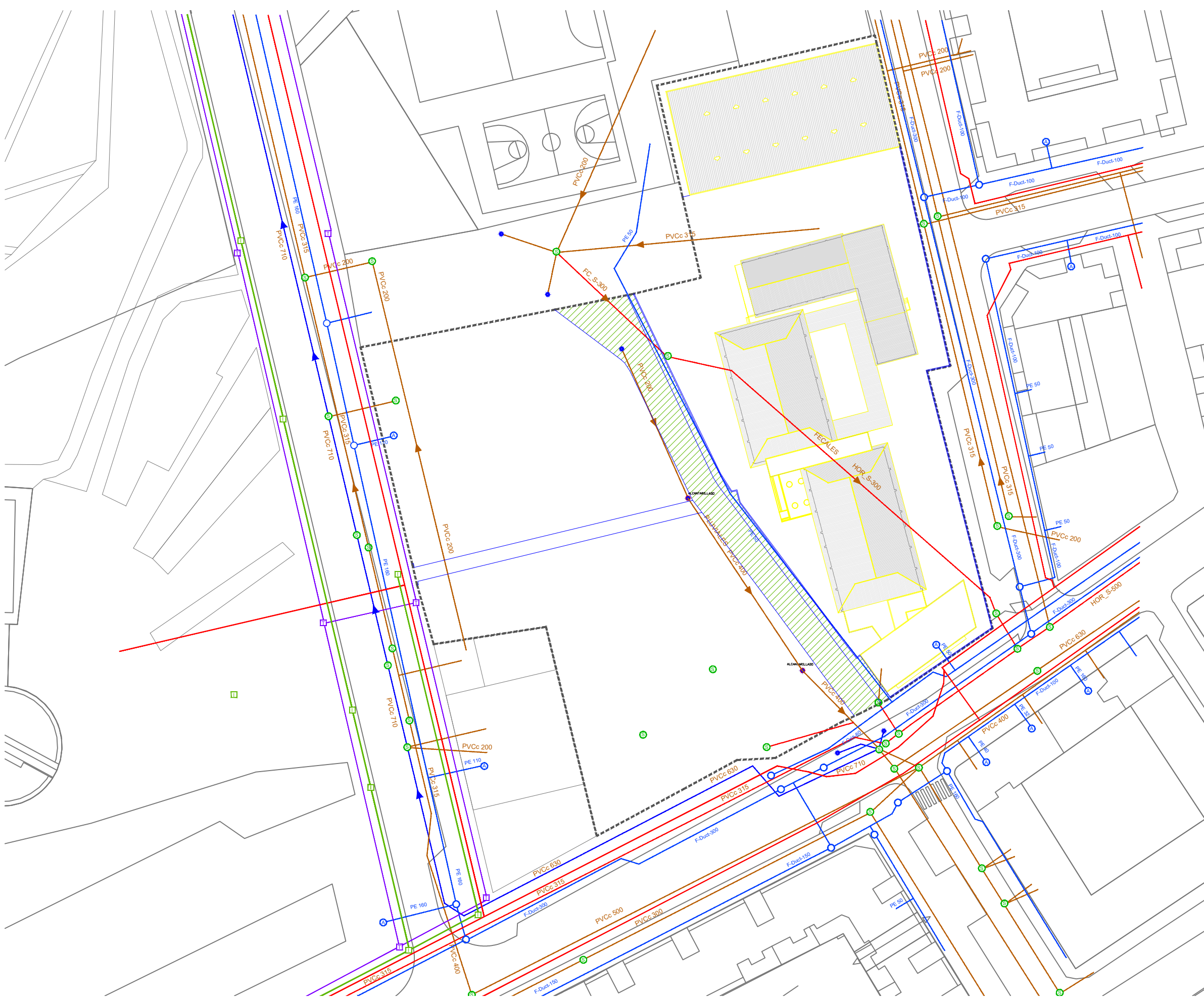


arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad

Junta de
Castilla y León
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE INFORMACIÓN
levantamiento topográfico



- LEYENDA INFRAESTRUCTURAS
- LEYENDA SANEAMIENTO
- Red de saneamiento pluviales
 - Red de saneamiento fecales
 - Arqueta de Saneamiento
- LEYENDA ABASTECIMIENTO
- Red de abastecimiento
 - Arqueta de abastecimiento
- LEYENDA IBERDROLA
- Red eléctrica
 - Arqueta eléctrica
- LEYENDA TELECOMUNICACIONES
- Red telecomunicaciones
 - Arqueta de telecomunicaciones
- LEYENDA GAS CIUDAD
- Red gas

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/400 - a3 1/800
MARZO 2022



arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad



SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE INFORMACIÓN
infraestructuras existentes



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ PARCELAS AFECTADAS EQ-E-SPS-1 Y EQ-E-S-29.07-2 CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 09001 BURGOS

MEMORIA

VINCULANTE

PROMOTOR.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE EDUCACIÓN.

SITUACIÓN

CALLE SAN FELICES Nº34 BURGOS.

ARQUITECTO

LOURDES MUÑOZ VICENTE.

FECHA

MARZO 2022.



MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1 MEMORIA

1. JUSTIFICACION DE OBJETIVOS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
2. ORNENACIÓN Y DETERMINACIONES
 - CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE NO SE ALTERAN EN LA PROPUESTA
 - CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA
 - CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN EN LA PROPUESTA
3. JUSTIFICACIÓN DE RESPETO A LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
4. JUSTIFICACION DE MODIFICACIONES RESPECTO DE LA ORDENACION DETALLADA
5. JUSTIFICACION DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICONES DE ORDENACION RESPECTO DE LAS FINCAS COLINDANTES
6. ZONIFICACION Y AFECIONES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
7. CUADRO RESUMEN EJECUTIVO

2 PLANOS DE ORDENACIÓN

- P.O. 01. ORDENACIÓN PROPUESTA
- P.O. 02. SÓLIDO CAPAZ
- P.O. 03. PERFILES
- P.O. 04. VISTAS 3D
- P.O. 05. SOLEAMIENTO
- P.O. 06. ACOMETIDAS A LAS REDES

ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN DETALLADA PARCELAS AFECTADAS AMPLIACIÓN IES DIEGO DE SILOÉ

PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

C/SAN PEDRO Y SAN FELICES N° 34 BURGOS

MEMORIA VINVLANTE

1.- JUSTIFICACION DE OBJETIVOS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

OBJETIVOS

Los objetivos de Este Estudio de Detalle son:

- El primer objetivo de este Estudio de Detalle es completar las condiciones de ordenación detallada del uso de equipamiento enseñanza marcado en PGOUB14 con el fin de cumplimentar las condiciones exigidas en su Art. 73 y poder realizar la prevista ampliación del Centro.
- El segundo objetivo de este Estudio de Detalle es concretar la volumetría de la parcela ocupada por "El IES Diego de Siloé", estableciendo los parámetros que definan de forma pormenorizada la relación entre la parcela y la edificación que se va a levantar en ella, a través de la definición del solido capaz máximo, teniendo en cuenta las condiciones del entorno y las características de las instalaciones existentes.

Se establece en el art 72 del PGOUB14 la definición del uso que se le asigna a la parcela Enseñanza (código EQ-E): Uso de equipamiento colectivo, público o privado, destinado a la formación y a la enseñanza en sus distintos grados o especialidades, incluyendo las actividades complementarias de investigación, custodia, administración, dirección y análogas, y las de servicio directo, tales como comedores, cafeterías, instalaciones deportivas, residencias anejas, etc. A título de ejemplo, se incluyen en este uso los centros de formación preescolar, primaria, secundaria, profesional y universitaria (facultades, escuelas técnicas y universitarias), las guarderías, los centros de educación especial, educación de adultos, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, así como las enseñanzas no regladas (academias, autoescuelas y usos asimilables).



DOTACIONES

SL EQ		NIVEL DE DOTACIÓN:		SG SISTEMA GENERAL		SL SISTEMA LOCAL	
EX	PR	CATEGORÍA:	EQ EQUIPAMIENTO	SP SERVICIOS PÚBLICOS	EL ESPACIOS LIBRES	SV SERVICIOS URBANOS	
ESTADO DE OBTENCIÓN:		OB	A OBTENER	TITULARIDAD:	PU	PÚBLICO	
		EX	EXISTENTE		PR	PRIVADO	
EQ-L CAP 1		TIPO DOTACIÓN: EQ-L		UNIDAD URBANA - N°DOTACIÓN: CAP 1			
VGN		CATEGORÍA:	VG VARIO	VGN VARIO	EG ESPACIO LIBRE	SG-EP ESPACIO PROTEGIDO	
OB	PU	ESTADO DE OBTENCIÓN:	OB	A OBTENER	TITULARIDAD:	PU	PÚBLICO
			EX	EXISTENTE		PR	PRIVADO
UNIDADES URBANAS							
ARE	ARLANZÓN ESTE	INN	INMACULADA NORTE		TIPOS DE EQUIPAMIENTOS: EQ-E EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA EQ-D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EQ-T EQUIPAMIENTO CULTURAL EQ-O EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS EQ-S EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL EQ-L EQUIPAMIENTO RELIGIOSO EQ-R EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARI EQ-CO EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA		
BCA	BORDE DEL CASTILLO	NHO	NUEVO HOSPITAL				
BIL	BARRIADA ILLERA	PAS	PRINCIP.DE ASTURIAS				
BPI	BARRIADA DEL PILAR	POG	POLIGONO GAMONAL				
BYG	BARRIADA YAGÜE	POS	POLIGONO SUR				
CAN	CASCO NORTE	RVE	RÍO VENA				
CAS	CASCO SUR	SJC	S JULIÁN-EL CRUCERO				
CAP	CAPISCOL	SPF	S PEDRO LA FUENTE				
CET	CEMENTERIO	SPR	SAN PABLO-RÍO PICO				
COR	CORTES	SPS	S PEDRO Y S FELICES				
COT	CÓTAR	VEO	VENTILLA OESTE		TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS SP-A S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SP-V OTROS SERVICIOS PÚBLICOS		
CTN	CASTAÑARES	VFR	VILLAFRÍA				
ENN	ENSANCHE NORTE	VMA	VILLIMAR				
ENO	ENSANCHE OESTE	VQJ	VILLALONQUÉJAR				
ENS	ENSANCHE SUR	VTO	VILLATORO				
HUE	HUELGAS						
					TIPOS DE SERVICIOS URBANOS SV-M TELECOMUNICACIONES SV-T TRANSPORTES SV-P SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO SV-D SERVICIOS DE SANEAMIENTO SV-E SERVICIOS DE ELECTRICIDAD SV-G SERVICIOS DE GAS SV-R PROCESADO DE RESIDUOS		

JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA

Lo primero a reseñar es que no existe planeamiento de desarrollo asumido recogido en el PGOU-14, por lo que en aplicación del PGOU es necesario el desarrollo de un Estudio de Detalle que complete la ordenación detallada establecida en el planeamiento, de acuerdo con el Art. 73 "Condiciones de ordenación para los equipamientos " que establece que la ordenación para ampliaciones de edificaciones mayores del 15% de la existente, se realizara mediante Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que establezca, justificadamente los parámetros de ordenación detallada.

El estudio de Detalle establecerá los parámetros de ordenación que definan y concreten el área de movimiento de la edificación, la relación con la parcela, definiendo el sólido capaz máximo, teniendo en cuenta los condicionantes urbanos del entorno y las características de las instalaciones existentes.

La ordenación detallada de este Estudio de Detalle debe tener en cuenta los siguientes objetivos :

- .-No modificar las determinaciones de ordenación generales y sectoriales vigentes.
- .-Ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, acorde con el uso y el tipo de edificación y con todo el entorno en el que se ubica, respetando los parámetros fijados por la Consejería para la ampliación del centro, buscando la solución que más se ajusta a las necesidades.
- .-Posicionar la edificación de forma que se aproveche la mejor orientación de la parcela.
- .-Posicionar la edificación de forma que se permita la comunicación entre las edificaciones existentes y las nuevas edificaciones previstas en la ampliación.
- .-Plantear la zona de aparcamientos que de servicio al centro y consiga la mejor comunicación con los viales existentes.
- .- Establecer el número de alturas máximo para este tipo de centros educativos.
- .-Conseguir que se atienda al interés general, en tanto que debe de cumplir con la normativa específica vigente condiciones de uso dotacional equipamiento y a la vez mejorar la calidad urbana, consiguiendo que la volumetría se integre en el entorno más próximo.

2- PROPUESTA DE ORDENACION Y DETERMINACIONES

CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE NO SE ALTERAN EN LA PROPUESTA

PARCELA:

La parcela objeto del Estudio de Detalle es la resultante de la agrupación de dos parcelas la P1+P2, parcela P1 (parcela donde se ubica actualmente el IES Diego de Siloé) y la parcela P2 (parcela cedida para llevar a cabo la ampliación del centro)

PARCELA P1: EQ-E-SPS-1, Suelo Urbano Consolidado con una superficie de 5.857m²

PARCELA P2: EQ-E-S-29.07-2, Suelo Urbano Consolidado con una superficie de 6.589m²

PARCELA P1+P2: EQ-E-SPS-1, Suelo Urbano Consolidado con una superficie de 12.446m²

Se adjunta documentación referente a la solicitud de agrupación de ambas parcelas llevada a cabo por la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León.

USO:

El uso asignado por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos es el de Uso Dotacional Publico, Equipamiento colectivo público destinado a la Enseñanza. Se mantiene el uso asignado a la parcela.

USOS COMPATIBLES:

Se mantienen los usos compatibles en las parcelas de equipamientos según lo señalado en el Art. 76 del PGOU-2014.

ALINEACIONES:

Se mantienen las reflejadas en los Planos de Ordenación detallada del PGOU-2014

ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE

El proyecto que se desarrolle ha de cumplir la condición de espacio Exterior accesible

CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El planeamiento general no determina la posición de la edificación, este Estudio de Detalle establece la posición de la edificación respecto de las alineaciones exteriores, un área de movimiento, susceptible de ser ocupada por la edificación futura y fija un retranqueo de 5m en las zonas marcadas en los planos de ordenación.

El sólido capaz o el área de movimiento queda definido y reflejado en la documentación gráfica, plano de ordenación.

OCUPACIÓN DE LA PARCELA

La parcela agrupada cuenta con una superficie total de 12.446m², actualmente cuenta con una superficie ocupada de 3.281,70m², correspondiendo al 26,36% de la parcela.

No se establece la ocupación máxima en el planeamiento general, permitiendo el 100% de la ocupación.

Se fija una ocupación máxima del 80%, la cual permite el desarrollo de las posibles ampliaciones del centro.

Ocupación máxima de parcela: 80% = 9.956,80m²

ALTURA MÁXIMA.

No se establece en el planeamiento general, y dado que la altura máxima habitual para edificios de uso docente es de 3 plantas sobre rasante (baja +II plantas), con una altura total por planta de 4.5m por planta, se fija una altura máxima de 14m de altura sobre la rasante. Excepcionalmente, y siempre que sea por una causa de inviabilidad técnica justificada, se podrá edificar cuatro plantas sobre rasante hasta un máximo de un 20% de la superficie edificada. La edificación construida destinada a la ampliación debe de inscribirse sobre rasante dentro del solido capaz definido.

Altura máxima: 14m

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Según el Art. 73 del Pgou-2014, la edificabilidad máxima es $2\text{m}^2/\text{m}^2$. La parcela agrupada P1+P2, cuenta con una superficie total de 12.446m^2 , correspondiéndole una edificabilidad máxima de 24.892m^2

La edificabilidad consumida por el centro existente a día de hoy es de $5.900,64\text{m}^2$, correspondiendo al $0,474\text{ m}^2/\text{m}^2$ del total de la parcela.

En Este Estudio de Detalle se propone una edificabilidad máxima de $1,2\text{ m}^2/\text{m}^2$ por lo que resulta una edificabilidad máxima de $14.935,20\text{m}^2$, quedando $9.034,56\text{m}^2$ para la ampliación y para posibles futuras ampliaciones.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN EN LA PROPUESTA

Este Estudio de Detalle modifica la condición de ordenación detallada establecida en el planeamiento general vigente referente a la reserva de plazas de aparcamiento necesarias. Se justificara la incompatibilidad de lo marcado en el planeamiento con lo marcado en la Ordenanza de Centros Educativos.

RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se dispondrán dentro de la parcela una dotación de plazas de aparcamiento de 1 plaza de 20m^2 / unidad escolar, según Orden ministerial de Educación y ciencia de 4 de noviembre de 1991 de centros educativos. Teniendo en cuenta que se prevén 32 unidades escolares se dispondrá de una dotación de 32 plazas.

De acuerdo al Art. 34 del PGOUB 2014 " Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios " punto c) los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie edificada y además en su punto iv) los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento venticinco125.

El Ayuntamiento, en el caso de que aprecie fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos, podrá eximir en todo o en parte su cumplimiento.

El número de plazas de aparcamiento queda justificado en justificación de condiciones de ordenación que se completan en la propuesta .o

Plazas de aparcamiento: 32 plazas de aparcamiento, 32 unidades docentes.

3.- JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL.

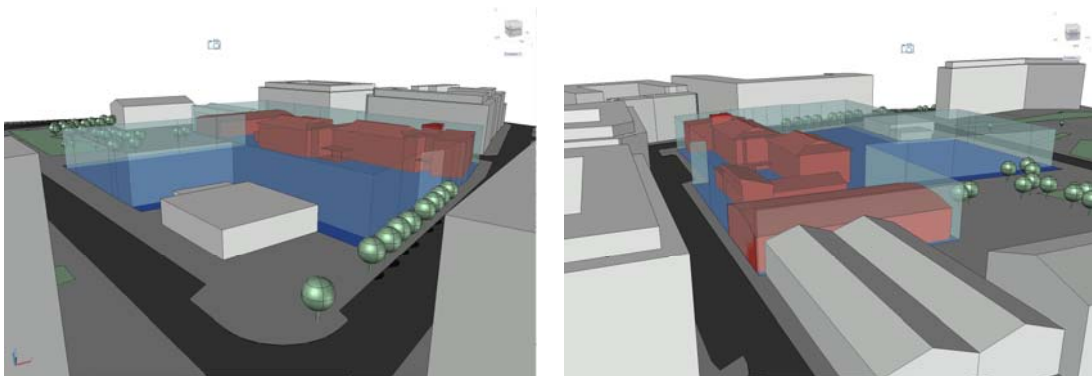
Las propuestas de ordenación propuestas en este Estudio de Detalle no modifican ni alteran de ninguna forma las determinaciones de ordenación general ni tampoco los objetivos, criterios y demás condiciones vinculantes establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, puesto que los parámetros que se regulan NO atañen a la calificación urbanística de la parcela, las determinaciones de ordenación general no se ven afectadas:

No modifica la clasificación de suelo, no afecta a los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos ni espacios protegidos, no afecta a ningún elemento catalogado, no modifica la reserva para ampliar los patrimonios públicos del suelo, no genera ninguna división de unidades urbanas, no genera incremento de densidad, ni cambio en los usos, respecto del planeamiento vigente.

Por tanto, puede afirmarse que la modificación que se plantea con este Estudio de Detalle no tiene influencia alguna sobre el modelo territorial propuesto por dicho planeamiento general.

Se garantiza:

- Que no existe alteración sobre las condiciones y se integra la edificación en el entorno.



- Que no se alteran las condiciones de Ordenación General previstas en el PGOUB14, confirmándose tal extremo ya que no existe variación de las condiciones establecidas, así como se deduce del adjunto cuadro de características de la parcela.
- Por último se justifica la no alteración ni disminución de los espacios libres y otras dotaciones, ya que en interior de la parcela no existía la clasificación de ELP y por no sobrepasar la edificabilidad el índice determinado en el PGOUB14 no es necesario el incremento de cesión en las dotaciones y ELP.

4.- JUSTIFICACIONES DE OBJETIVOS Y DE LA ORDENACION DETALLADA PROPUESTA

Como se ha indicado previamente, no se ha ordenado previamente la parcela mediante ningún instrumento de planeamiento de desarrollo.

Como se ha visto, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como Sistema Local de Equipamiento, y tampoco desde el planeamiento general se establece su ordenación detallada, a salvo de la norma zonal a que remite el artículo que regula las condiciones del Uso Dotacional y las condiciones particulares a la especificidad de que sea un Uso de equipamiento de enseñanza el que se reserve para ella.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

El área de movimiento establecido y en consecuencia la posición de la edificación, se justifica en base a la mejor funcionalidad del centro en cuanto a:

.- la necesidad de comunicación entre las edificaciones existentes y las edificaciones que resulten de la ampliación

.- la búsqueda de las mejores condiciones de orientación para los espacios interiores y exteriores previstos según las necesidades del centro, que van a estar recogidas en el Pliego de Condiciones del Concurso.

.- en base a la adecuada ubicación de dotación de plazas de aparcamiento con el fin de que se consiga un espacio diferenciado, seguro y con acceso restringido, que a la vez esté bien comunicado con los viales existentes y no perturbe el tráfico existente .

OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Se establece una ocupación máxima de la parcela y por tanto un área de movimiento, de forma que se permita cierta libertad en la disposición de volúmenes, no condicionando las soluciones que se presenten al concurso, habiendo tenido en cuenta el tipo de equipamiento y las necesidades establecidas.

La ocupación establecida permite posibles ampliaciones edificatorias futuras en planta baja.

ALTURA MÁXIMA:

La altura máxima establecida para edificios docentes es 3 plantas (baja +II), se estima una altura libre de 3m y una altura de 1.50m para paso de instalaciones y forjados, luego la altura máxima se establece en 14m.

La ampliación prevista pretende la proyección de un nuevo edificio conectado con el existente al menos en planta primera y segunda, siendo opcional en planta baja.

Excepcionalmente y por necesidades curriculares, siempre que sea por una causa de inviabilidad técnica justificada, se podrá edificar hasta un 20% de la superficie de la edificación con una altura de cuatro plantas y 18m.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La edificabilidad fijada por el PGOU-2014 en su Art. 73 es de 2m²/m², teniendo en cuenta que la parcela tiene una superficie total de 12.446m² le correspondería una edificabilidad máxima de 24.892m².

La edificabilidad consumida por el centro existente a día de hoy es de 5.900,64m², correspondiendo al 0,474 m²/m² del total de la parcela.

Los condicionantes y necesidades del futuro proyecto de ampliación y las propias necesidades de espacios libres exteriores, patios y pistas deportivas de la edificación proponen un máximo de edificabilidad del 1,2m²/m², correspondiéndole una edificabilidad máxima de 14.935,20m².

PLAZAS DE APARCAMIENTO:

La Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León, promotora de la construcción y reforma de los centros educativos, actúa conforme a la normativa propia de instalaciones escolares, Orden ministerial de Educación y ciencia de 4 de noviembre de 1991, donde se fija un ratio de aparcamiento para el uso de 20m²/Ud., igual a 20m² por cada unidad educativa o docente con las que se proyecte que cuente el centro. En ningún caso se permite el estacionamiento de vehículos dentro del recinto ajenos al personal usuario del centro.

En este caso concreto, en el Programa de necesidades que va a estar incluido en la licitación de contrato de servicio para la Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa para ampliación del actual IES Diego de Siloé, pretende completar el programa de 32 unidades educativas en total, 24 unidades de Educación Secundaria Obligatoria y 8 unidades de Bachillerato. Por tanto se prevén 32 unidades docentes lo que significa un total de 32 plazas de aparcamiento de 20 m².

La normativa de centros escolares, permite que se acceda con vehículo y estacionen en el recinto escolar, en áreas separadas y con acceso restringido del resto del centro, en recinto seguro con acceso desde la vía pública, independiente de la circulación de los alumnos y separado físicamente de los recintos deportivos y de los patios recreo, solo al personal docente y a los vehículos que aseguren las labores de mantenimiento propias del edificio y de emergencia (servicios de socorro, ambulancias, bomberos, etc.), de forma que se proteja de cualquier riesgo potencial al alumnado.

Si se aplicara lo marcado en el Art. 34 del PGOUB-2014, según las condiciones de ordenación, el presente Estudio de Detalle asigna una edificabilidad total de 14.935,20 m², de los cuales, 5.900,64 m² están consumidos por la edificación existente, destinando los 6.081 m² restantes para el edificio de la ampliación. Por tanto, el cálculo de las plazas de aparcamiento debe aplicarse sobre la superficie edificada de la ampliación, es decir, sobre los 9.034,56m² y en aplicación Según el apartado 1) del artículo 34, el uso dotacional dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada. Por tanto, para 14.935,20m² de superficie máxima edificada, debería disponerse de 149 plazas de aparcamiento. Abundando sobre el particular el apartado b) del artículo 86 del vigente PGOUB 2014, regula que la superficie mínima obligatoria de aparcamiento será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra. Por tanto, para 149 plazas de aparcamiento, la superficie mínima obligatoria de aparcamiento sería de 3.725 m², disminuyendo de manera importante los espacios libres destinados a zonas deportivas y de recreo escolar e incumpliendo la propia normativa de centros escolares.

En lo referente a la prescripción del PGOU en su artículo 34 de que se habilite un espacio para autobuses dentro de la propia parcela, dicho requisito choca frontalmente con la seguridad de los alumnos y usuarios del centro y es incompatible con la gestión ordinaria del mismo, aparte de que requeriría una superficie inmensa de maniobra, carga y descarga. Actualmente el centro utiliza y dispone de una parada de autobús situada en la calle Eduardo Ontañón, frente al lindero de la parcela a dicha calle, se propone que siga siendo esta área el destinado para el autobús en la zona de aparcamiento del viario público existente en la actualidad.

Este Estudio de Detalle establece 32 plazas de aparcamiento en vez de las que le hubieran correspondido se aplica el Art. 34 del PGOUB-2014 y considera inviable la habilitación de espacio interior para autobuses.

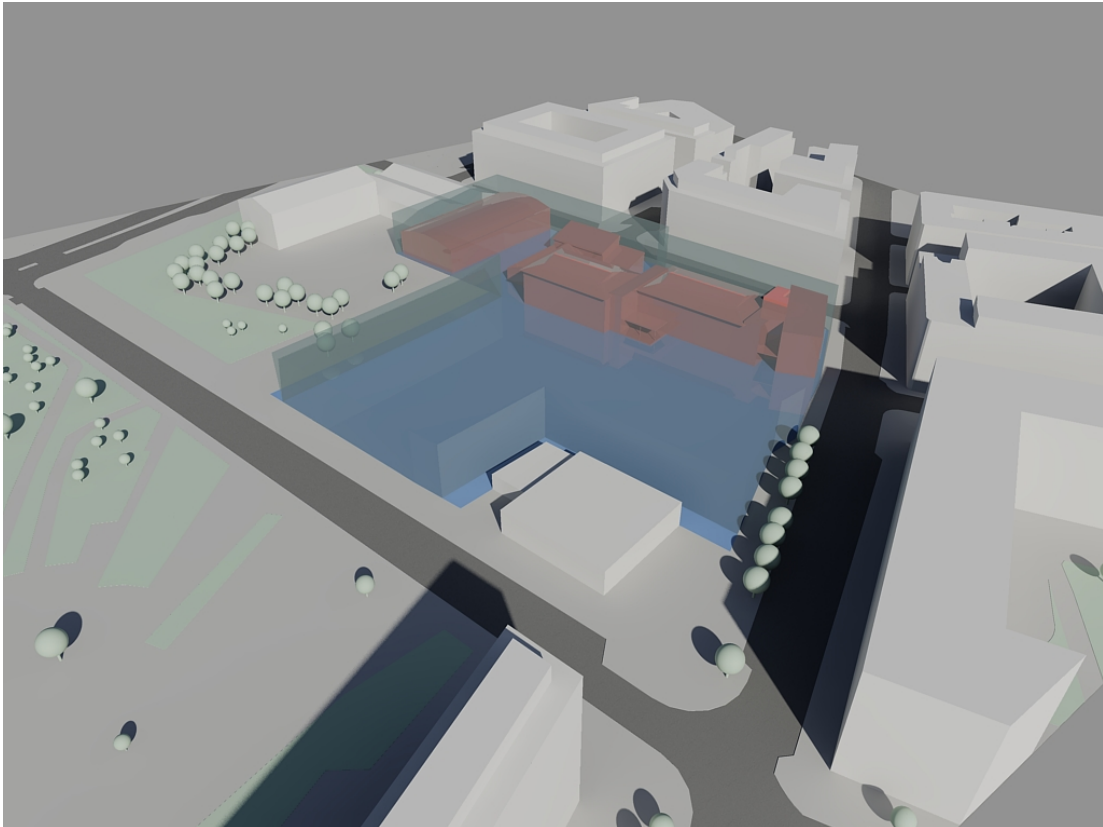
Se adjunta Solicitud de exención en el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento de la futura ampliación del IES Diego de Siloé, prescrita por el Director General de Planificación, Centros y Ordenación Educativa de la Junta de Castilla y León.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION RESPECTOS DE LAS FINCAS COLINDANTES

Este Estudio de Detalle, establece la ordenación detallada que afecta exclusivamente a la parcela agrupada P1+P2, parcela donde se ubica el centro actualmente y parcela destinada a la ampliación, de forma que no plantea ninguna modificación ni perjuicio de las parcelas colindantes, habiéndose aprobado definitivamente con fecha 17/12/2021 Estudio de Detalle del Nuevo Polideportivo de San Pedro y San Felices en la parcela colindante destinada a equipamiento deportivo.

JUSTIFICACION DEL SOLEAMIENTO DE LA PARCELA

Por no haberse alterado las condiciones y derechos constructivos de la parcela, no se afecta ni modifican las condiciones con respecto a las edificaciones colindantes.



JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DB SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

El emplazamiento del edificio garantizará las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Anchura libre mínima: 3,50 m.

Altura libre mínima: 4,50 m.

Capacidad portante: 20 kN/m².

Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m. a partir de una radio de giro mínimo de 5,30m

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

6 ZONIFICACION Y AFECCIONES DE LA ORDENACION PROPUESTA

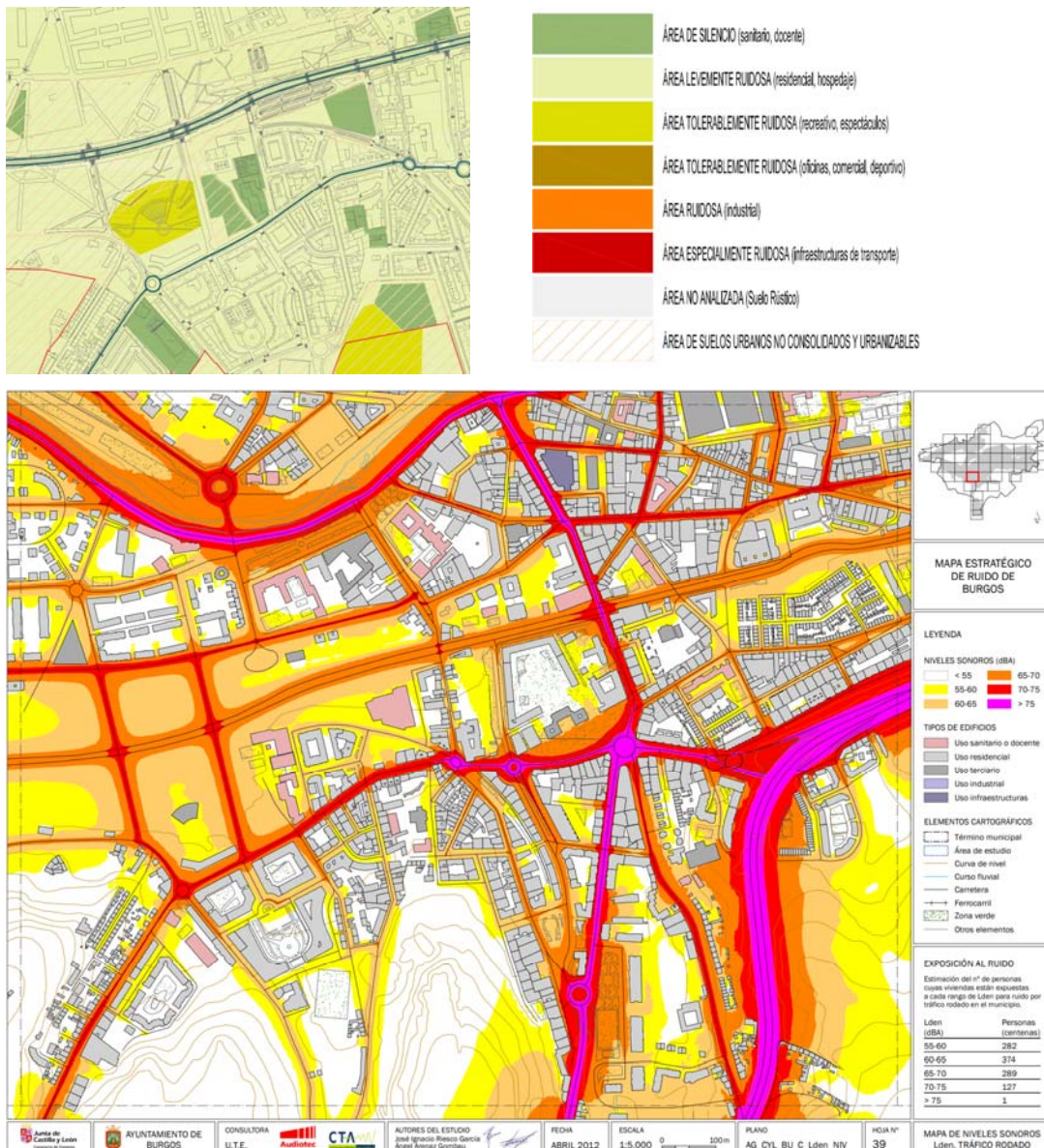
RESERVAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El presente Estudio de Detalle no altera los espacios libres ni los equipamientos existentes o previstos establecidos en el PGOU-2014, por tanto el Art.172 del RUCYL, no se considera de aplicación.

El presente Estudio de Detalle no aumenta el volumen edificable, al no incrementarse la edificabilidad por encima de los 2m²/m², que es la edificabilidad máxima establecida para equipamientos según el PGOU-2014, por tanto no se considera de aplicación el Art.173 del RUCYL.

ACÚSTICAS

Según el PGOU-2014, en su plano PO-9-B, relativo al plano de zonificación acústica, Mapa estratégico de Ruido de Burgos, la parcela está clasificada como Área de Silencio (sanitario y docente). Dado que este Estudio de Detalle no prevé un cambio de uso, no se altera la Zonificación vigente.



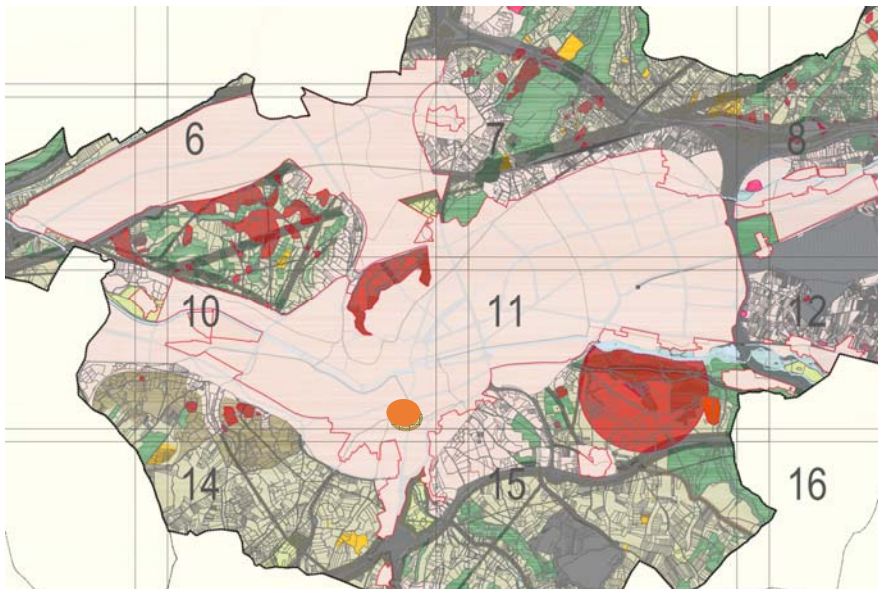
AERONÁUTICAS

Según el PGOUB-2014, en su plano PO-10-I relativo a las servidumbres del aeródromo, la parcela NO se encuentra ubicada dentro del ámbito de afección, dentro de los límites de aproximación final 1046 y límite de aproximación frustrada 1135m (respecto del nivel del mar), siendo estas las alturas que no deben de sobrepasar las construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc....), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.



CAMPO DE TIRO MILITAR

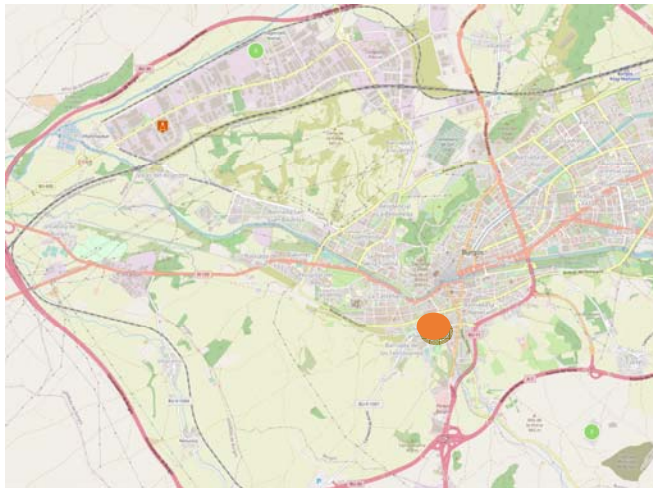
Según el PGOUB-2014, en su plano PO1-I-10 ordenación de suelo rústico, el ámbito referente a este Estudio de Detalle no se ve afectado por la delimitación del campo de Villatoro, ni de la zona de seguridad lejana .



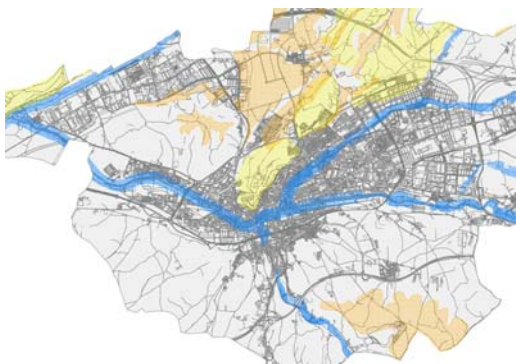
AFECCIÓN POR LA LEY 4/2007 DE 28 DE MARZO PROTECCIÓN CIUDADANA




Según el Artículo 12.1 de la Ley 4/2007, 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 ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también 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.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle, no modifica el modelo territorial, ni modifica la propuesta de ordenación del Plan General, no modifica los usos, se limita a completar la ordenación detalla, no está incluido en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos, por tanto de la aplicación de las condiciones e ordenación que se completan, no se derivan incremento o aumento de riesgos para la unidad urbana en la que se implanta, por tanto el contenido incluido en el " Análisis de riesgos y consideraciones del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos " es aplicable al área de este documento, tanto en lo relativo a riesgos tecnológicos como naturales .



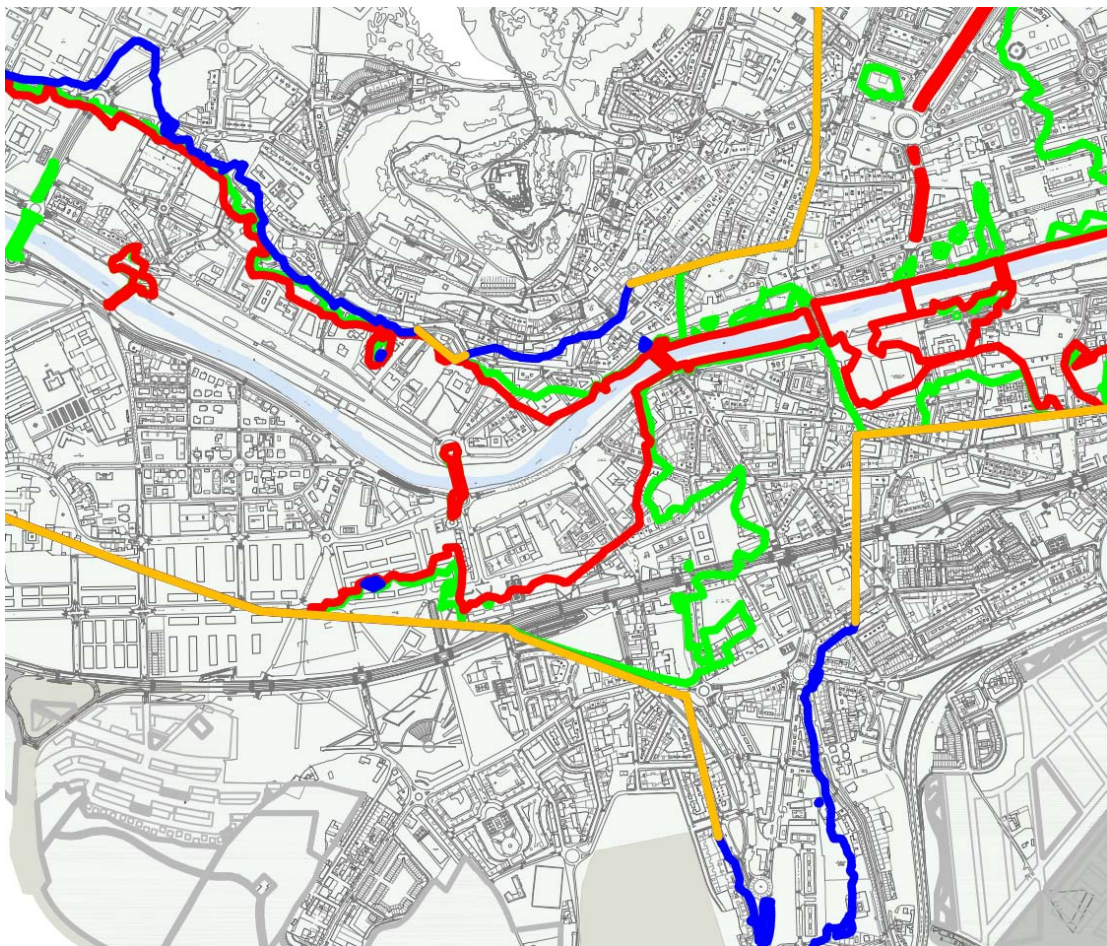
El PGOU-2014, en sus Art. 223, 224, 225 y 226 hace mención a la protección contra riesgo de inundación, expansividad, hundimiento y contra riesgos industriales, no estando incluida la parcela en los perímetros de afección de dichos riesgos. Las condiciones de ordenación que completa este Estudio de Detalle, no suponen ninguna transformación de usos que incremente o agrave estos riesgos.



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

Tal y como marca el planeamiento, con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación es obligatorio la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctas que deberán adoptarse en proyecto y obra.

Riesgos a inundación



7.- RESUMEN EJECUTIVO

AMBITO CUYA ORDENACION SE MODIFICA

El presente Estudio de Detalle completa la ordenación detallada de la parcela clasificada como EQ-E-SPS -1 y la parcela EQ-E-S.29.07.2 por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos y no se producen modificaciones que contradigan el PGOU realizándose el mismo para adecuarse a lo dispuesto en el art 73 del mencionado Plan y en el que se establecen, las condiciones volumétricas y edificatorias de la parcela para permitir la ampliación del Centro existente, previa aprobación del proyecto por el órgano municipal competente.

Se adjunta cuadro resumen, indicando las condiciones de ordenación detalla establecida, habiéndose justificado en el apartado correspondiente

CUADRO RESUMEN

	ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA
PLANEAMIENTO	PGOU-2014	PGOU-2014
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ENSEÑANZA	ENSEÑANZA
UNIDAD URBANA	SAN PEDRO Y SAN FELICES	SAN PEDRO Y SAN FELICES
DENOMINACIÓN	EQ-E-SPS-1 EQ-E-S-29.07-2	EQ-E-SPS-1 EQ-E-S-29.07-2
SUPERFICIE TOTAL	12.446m ²	12.446m ²
ORDENANZA	SIN ORDENANZA ESPECIFICA	SIN ORDENANZA ESPECIFICA
ALINEACIONES	LAS REFLEJADAS EN PO-4	LAS REFLEJADAS EN PO-4
EDIFICABILIDAD	2m ² /m ² =24.892m ²	1,2m ² /m ² =14.935,20m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	5.900,64m ²	5.900,645m ²
EDIFICABILIDAD RESTANTE	9.034,56m ²	9.034,56m ²
OCUPACIÓN	100%=12.446m ²	80%= 9.956,80m ²
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%	100%
ALTURA MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	3 PLANTAS =14m
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1PLAZA/100m ² SUPERFICIE EDIFICADA	32 PLAZAS (O.M.4 nov 1991)
POSICIÓN	SIN DEFINIR	DENTRO SOLIDO CAPAZ RETRANQUEO 5m SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE	SI	SI

Con lo anteriormente expuesto, junto con la documentación gráfica anexa, se considera suficientemente definido y justificado el presente Estudio de Detalle, se entendiendo como contenido suficiente para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Burgos en marzo de 2022

Supervisado

El Arquitecto

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
CONSEJERIA DE EDUCACION

LOURDES MUÑOZ VICENTE

ANEJO

SOLICITUD EXENCIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL N° DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

SOLICITUD DE EXENCIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA FUTURA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN BURGOS

La Consejería de Educación está redactando actualmente un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes con el fin de definir la ordenación detallada para la ampliación del IES Diego de Siloé en Burgos, mediante la agregación de una nueva parcela colindante cedida por el Ayuntamiento de Burgos y calificada como EQ-E-S29.07-2.

De acuerdo con los requerimientos técnicos de la citada ampliación del IES Diego de Siloé, la Dirección General de Centros, Planificación y Ordenación Educativa, como órgano responsable de la planificación, contratación y ejecución de las obras,

EXPONE:

1.- La Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León actúa como promotor en la construcción y reforma de los Centros Educativos Públicos de esta Comunidad Autónoma conforme a la normativa vigente en materia educativa.

2.- Forman parte de esta normativa de aplicación las Instrucciones de Diseño publicadas en el "Boletín Oficial del Ministerio de Educación y Ciencia" de 18 de noviembre de 1991 que complementan los Programas de Necesidades aprobados por la Orden Ministerial de Educación y Ciencia de 4 de noviembre de 1991.

3.- Conforme estas Instrucciones de Diseño, se fija un ratio de aparcamiento para el uso educativo de 20 m² por unidad educativa, de forma que en función del número de unidades/grupos escolares del centro proyectado se obtiene una superficie que se considera adecuada para el correcto funcionamiento del centro. En ningún caso se permite el estacionamiento dentro del recinto de vehículos ajenos al personal usuario del centro. Las plazas de aparcamiento no se destinan al uso que de ellas puedan hacer los alumnos, la mayoría de éstos carente del permiso de conducir por no tener la edad suficiente, ni de los familiares de los alumnos. Por ello, como se ha dicho, la normativa aprobada por el Ministerio exige 20 m² de aparcamiento por cada unidad educativa.

4.- Esta normativa, como Instrucciones del Servicio de Construcciones, se viene aplicando a todos los Programas de Necesidades incluidos en las licitaciones de contratos de servicio de Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa promovidos por esta Consejería como se puede comprobar en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y Anexo publicados en los respectivos Boletines Oficiales.

5.- En los recintos escolares además ha de tenerse en cuenta que la presencia de vehículos en su interior es siempre un riesgo potencial para el alumnado, siendo un deber esencial de esta Consejería primar la seguridad de los usuarios. Adicionalmente los espacios tanto de aparcamiento como de maniobra demandados por estos medios de transporte disminuyen significativamente los espacios libres destinados a zonas deportivas y de recreo escolar, en detrimento por tanto de la planificación extensiva de la edificación y del adecuado dimensionamiento de los espacios exteriores docentes.

6.- El artículo 34 c) PGOU de Burgos establece que los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, pero con la salvedad de que el

Ayuntamiento, en el caso de apreciar fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos, podrá eximir en todo o en parte de su cumplimiento.

Y por tanto, de acuerdo con lo expuesto, se

SOLICITA:

1.- Que éste Ayuntamiento exima en el presente Estudio de Detalle del cumplimiento del número de plazas mínimo establecido en el artículo 34 c) PGOU de Burgos, en virtud de lo expuesto anteriormente, aplicando en su lugar el mínimo exigido en la normativa sectorial en materia Educativa. Para este caso concreto en el que se proyecta un IES con 6+4 líneas (32 unidades educativas) el número total de plazas de aparcamiento a prever ascendería a 1 plaza de 20 m²/ud educativa, es decir un total de 32 plazas.

Asimismo esta excepción afectaría al espacio exigido en el citado artículo dentro de la propia parcela para espera, carga y descarga de autobuses (1 autobus/250 plazas escolares), puesto que dicho requisito resulta incompatible con la seguridad de los alumnos y usuarios del centro como ya se ha expuesto, es inviable con la gestión ordinaria del servicio y requeriría además una superficie extensa (4 autobuses) de maniobra que invalidaría al presente solar para la ampliación del IES existente.

En cualquier caso, el proyecto que se presentará para la Licencia Municipal de Obras deberá ubicar las plazas de aparcamiento resultantes en un recinto seguro, con acceso desde la vía pública, independiente de la circulación de los alumnos y separado físicamente de los recintos deportivos y de los patios de recreo.

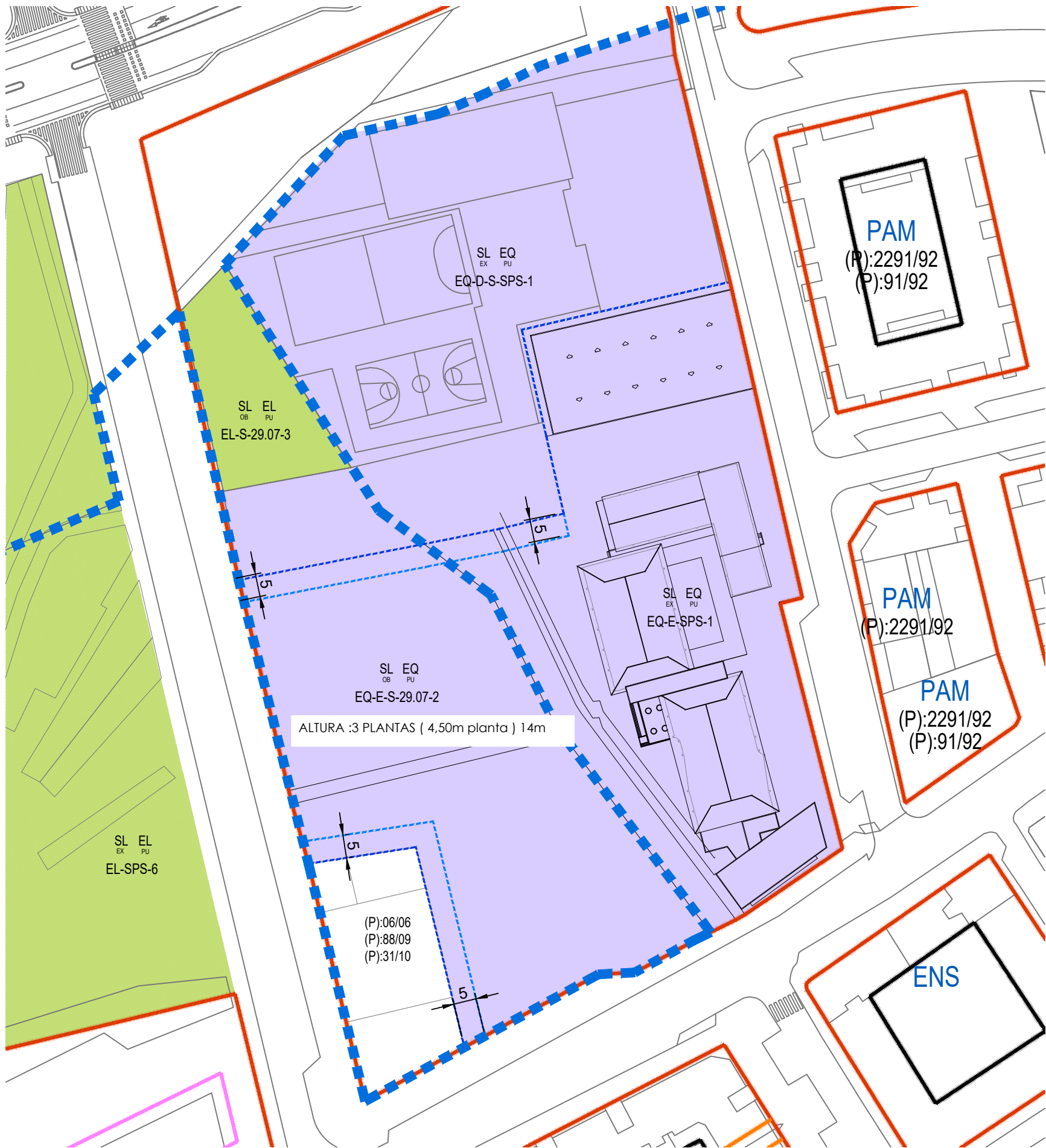
2.- Que dada la urgencia de la tramitación de este Estudio de Detalle, del que depende la continuidad del expediente para la redacción y construcción del nuevo centro, este Ayuntamiento se pronuncie a la mayor brevedad posible en cuanto a la viabilidad de lo solicitado, en otro caso, como se ha dicho, la parcela no sería viable para la ampliación.

En Valladolid, a 30 de marzo de 2022.

**EL DIRECTOR GENERAL DE CENTROS,
PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EDUCATIVA**

D. José Miguel Sáez Carnicer

PLANOS DE ORDENACIÓN



USOS DEL SUELO			
	S.G. EQUIPAMENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS PROTEGIDOS
	S.L. EQUIPAMENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	S.G. Y S.L. SERVICIOS URBANOS		S.L. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	SG-AP S.G. AEROPORTUARIO		AJ AJARDINAMIENTOS
	SG-F S.GENERAL FERROVIARIO Y AFECCIÓN FERROVIARIA		ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO (PECH)
	SG-V S.G. VIARIO		ESPACIOS LIBRES VINCULADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO (PECH)
	ELEMENTOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE		ESPACIOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO
	CENTROS DE TRANSPORTE		AV AREAS ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO

DOTACIONES			
SL EQ	NIVEL DE DOTACIÓN: EQ EQUIPAMIENTO	SG SISTEMA GENERAL	SL SISTEMA LOCAL
EQ-L CAP 1	CATEGORÍA: EQ EQUIPAMIENTO	SP SERVICIOS PÚBLICOS	EL ESPACIOS LIBRES SV SERVICIOS URBANOS
VGN	ESTADO DE OBTENCIÓN: OB A OBTENER	EX EXISTENTE	TITULARIDAD: PU PÚBLICO PR PRIVADO
OB PU	TIPO DOTACIÓN: EQ-L	UNIDAD URBANA - N°DOTACIÓN: CAP 1	
	CATEGORÍA: VG VIARIO	VGN VIARIO	EG ESPACIO LIBRE
	ESTADO DE OBTENCIÓN: OB A OBTENER	EX EXISTENTE	SG-EP ESPACIO PROTEGIDO
			TITULARIDAD: PU PÚBLICO PR PRIVADO
UNIDADES URBANAS			
ARE ARLANZÓN ESTE	INN INMACULADA NORTE	TIPOS DE EQUIPAMIENTOS: EQ-E EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA EQ-D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EQ-T EQUIPAMIENTO CULTURAL EQ-O EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS EQ-S EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL EQ-L EQUIPAMIENTO RELIGIOSO EQ-R EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARIA EQ-CO EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA	
BCA BORDE DEL CASTILLO	NHO NUEVO HOSPITAL		
BIL BARRIADA ILLERA	PAS PRINCIP DE ASTURIAS	TIPOS DE SERVICIOS PÚBLICOS SP-A S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SP-V OTROS SERVICIOS PÚBLICOS	
BPI BARRIADA DEL PILAR	POG POLIGONO GAMONAL		
BYG BARRIADA YAGÜE	POS POLIGONO SUR	TIPOS DE SERVICIOS URBANOS SV-M TELECOMUNICACIONES SV-T TRANSPORTES SV-P SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO SV-D SERVICIOS DE SANEAMIENTO SV-E SERVICIOS DE ELECTRICIDAD SV-G SERVICIOS DE GAS SV-R PROCESADO DE RESIDUOS	
CAN CASCO NORTE	RVE RIO VENA		
CAS CASCO SUR	SJC S JULIÁN-EL CRUCERO		
CAP CAPISCOL	SPF S PEDRO LA FUENTE		
CET CEMENTERIO	SPR SAN PABLO-RÍO PICO		
COR CORTES	SPS S PEDRO Y S FELICES		
COT CÔTAR	VEO VENTILLA OESTE		
CTN CASTAÑARES	VFR VILLAFRÍA		
ENN ENSANCHE NORTE	VMA VILLIMAR		
ENO ENSANCHE OESTE	VQJ VILLALONQUEJAR		
ENS ENSANCHE SUR	VTO VILLATORO		
HUE HUELGA			

	ORDENACIÓN PROPUESTA
PLANEAMIENTO	PGOU-2014
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ENSEÑANZA
UNIDAD URBANA	SAN PEDRO Y SAN FELICES
DENOMINACIÓN	EQ-E-SPS-1 EQ-E-S-29.07-2
SUPERFICIE TOTAL	12.446m²
ORDENANZA	SIN ORDENANZA ESPECIFICA
ALINEACIONES	LAS REFLEJADAS EN PO-4
EDIFICABILIDAD	1,2m²/m²=14.935,20m²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	5.900,645m²
EDIFICABILIDAD RESTANTE	9.034,56m²
OCUPACIÓN	80%= 9.956,80m²
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
ALTURA MÁXIMA	3 PLANTAS =14m
PLAZAS DE APARCAMIENTO	32 PLAZAS (O.M.4 nov 1991)
POSICIÓN	DENTRO SOLIDO CAPAZ RETRANQUEO 5m SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE	SI

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/500 - a3 1/1.000
MARZO 2022



arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad



SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE ORDENACIÓN
ordenación propuesta parcelas



LEYENDA CLASIFICACIÓN Y USOS

- Parcela
- Área de movimiento
- Edificio existente

	ORDENACIÓN PROPUESTA
PLANEAMIENTO	PGOU-2014
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ENSEÑANZA
UNIDAD URBANA	SAN PEDRO Y SAN FELICES
DENOMINACIÓN	EQ-E-SPS-1 EQ-E-S-29.07-2
SUPERFICIE TOTAL	12.446m²
ORDENANZA	SIN ORDENANZA ESPECIFICA
ALINEACIONES	LAS REFLEJADAS EN PO-4
EDIFICABILIDAD	1,2m²/m²= 14.935,20m²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	5.900,645m²
EDIFICABILIDAD RESTANTE	9.034,56m²
OCUPACIÓN	80%= 9.956,80m²
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
ALTURA MÁXIMA	3 PLANTAS =14m
PLAZAS DE APARCAMIENTO	32 PLAZAS (O.M.4 nov 1991)
POSICIÓN	DENTRO SOLIDO CAPAZ RETRANQUEO 5m SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE	SI

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/350 - a3 1/700
MARZO 2022

arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

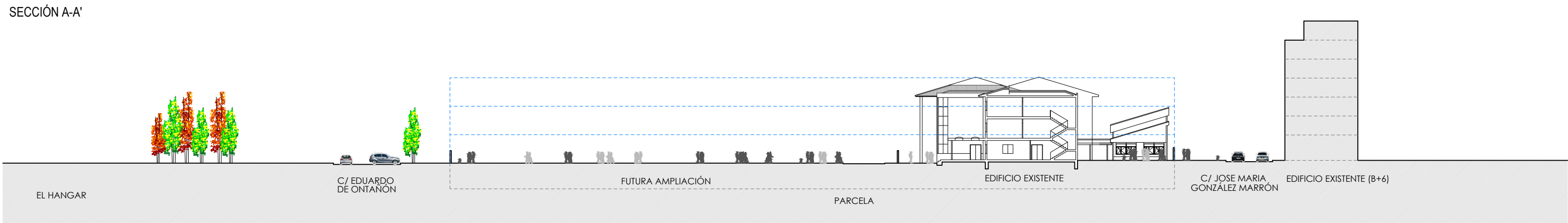
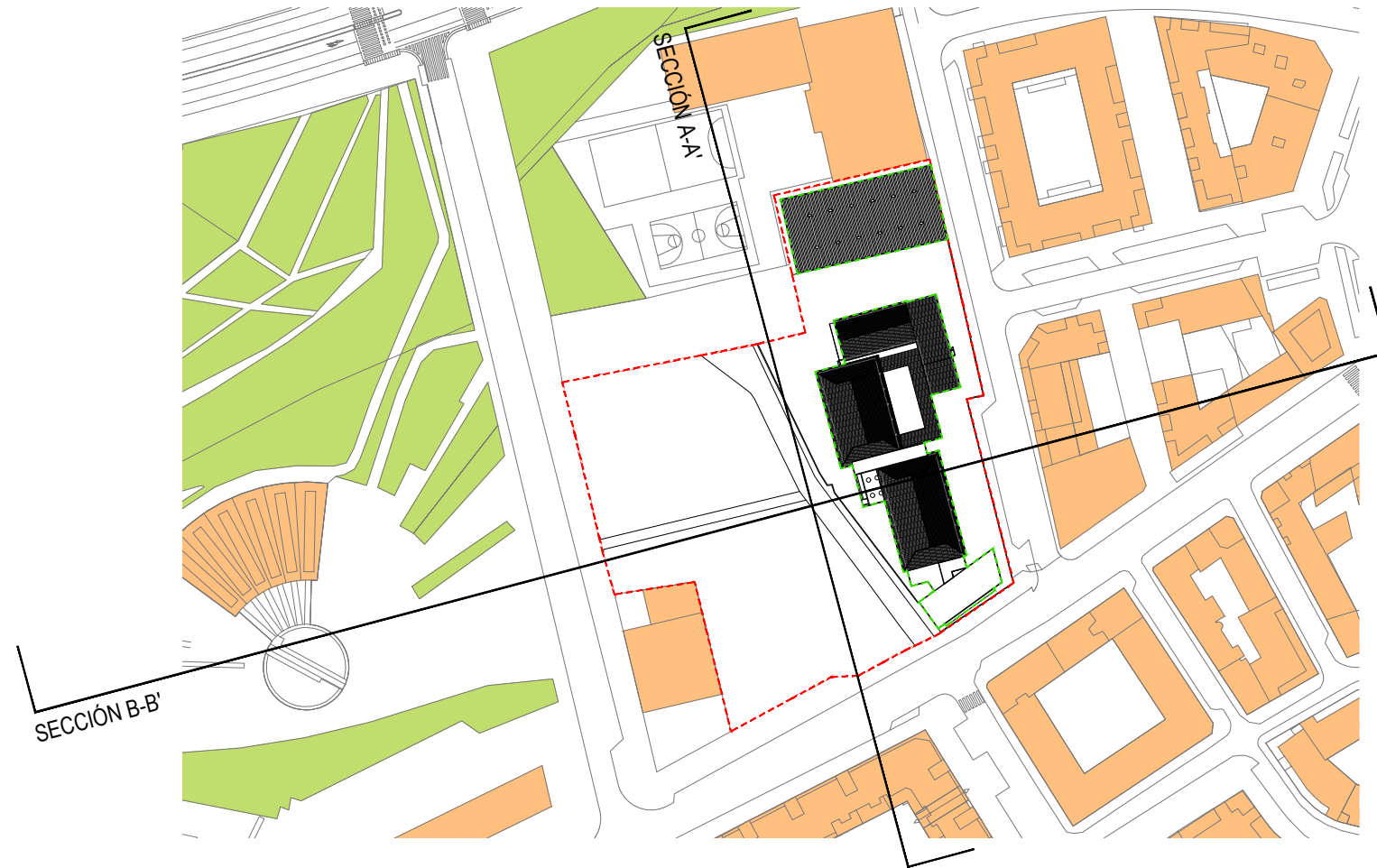
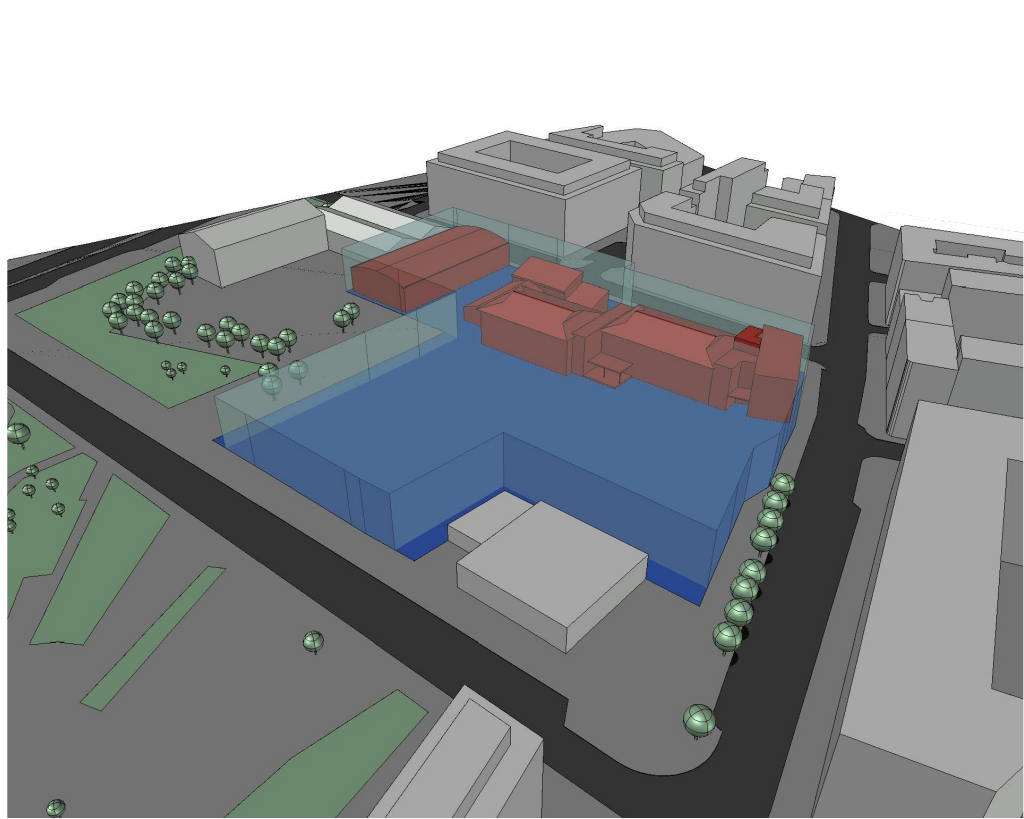
propiedad

SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS

PLANO DE ORDENACIÓN
sólido capaz

Junta de
Castilla y León
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

PO
02



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/300 - a3 1/600
MARZO 2022



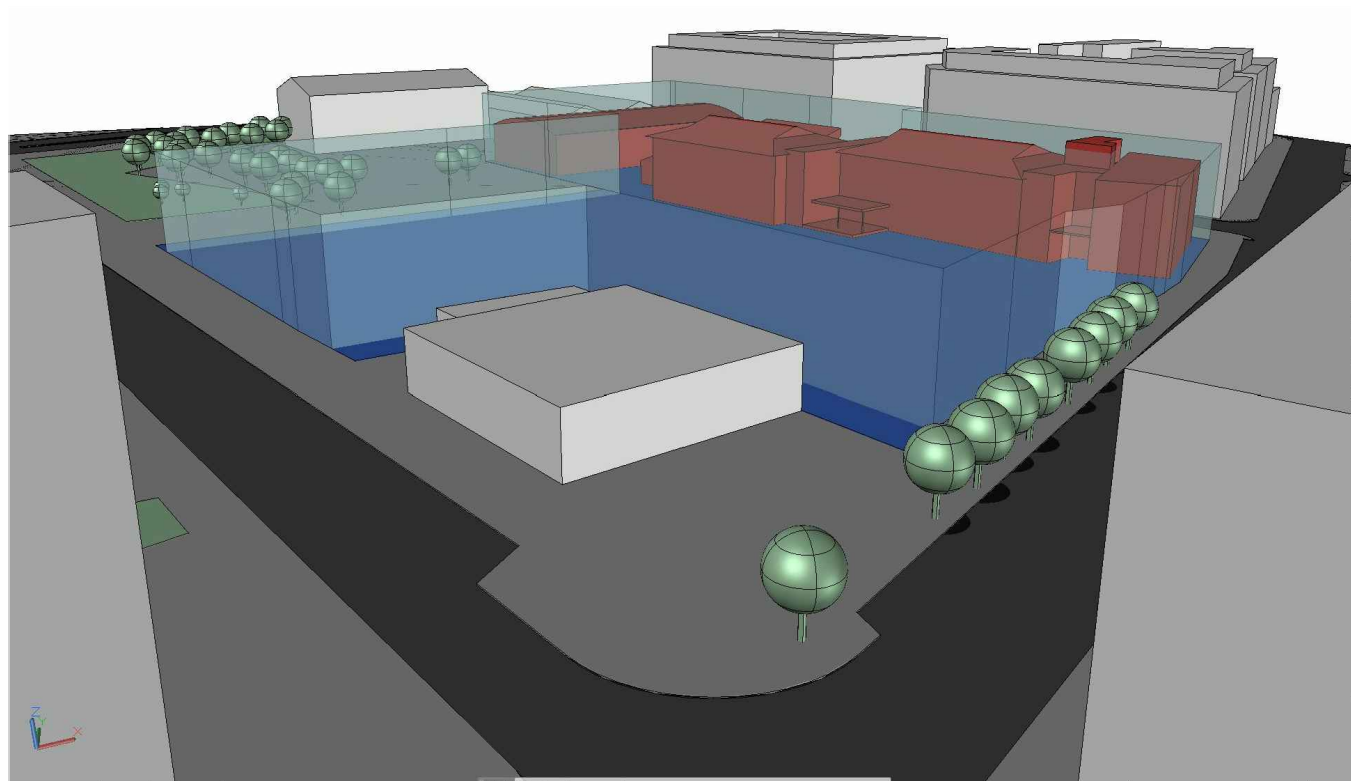
arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad

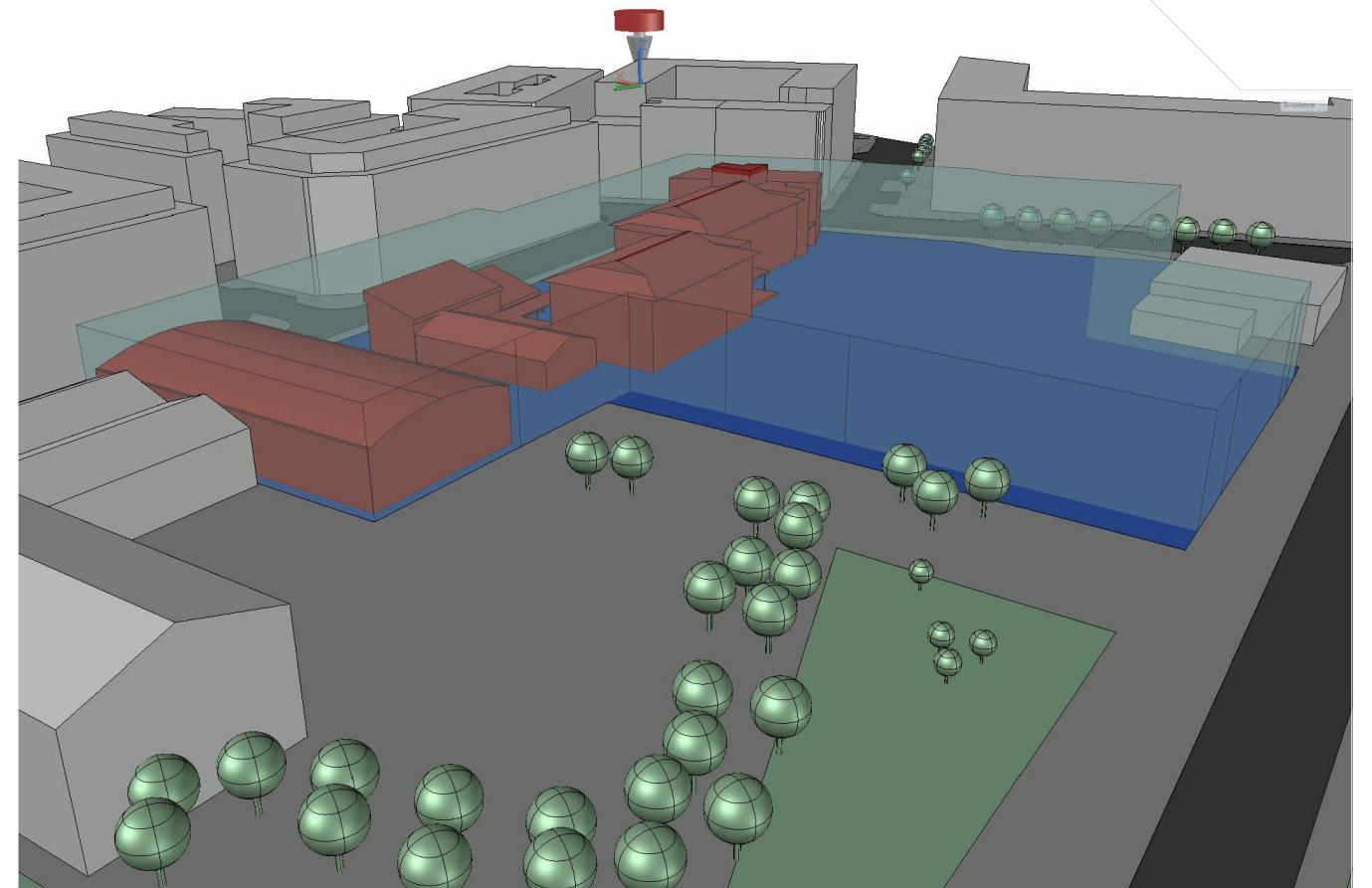


SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE ORDENACIÓN
perfiles

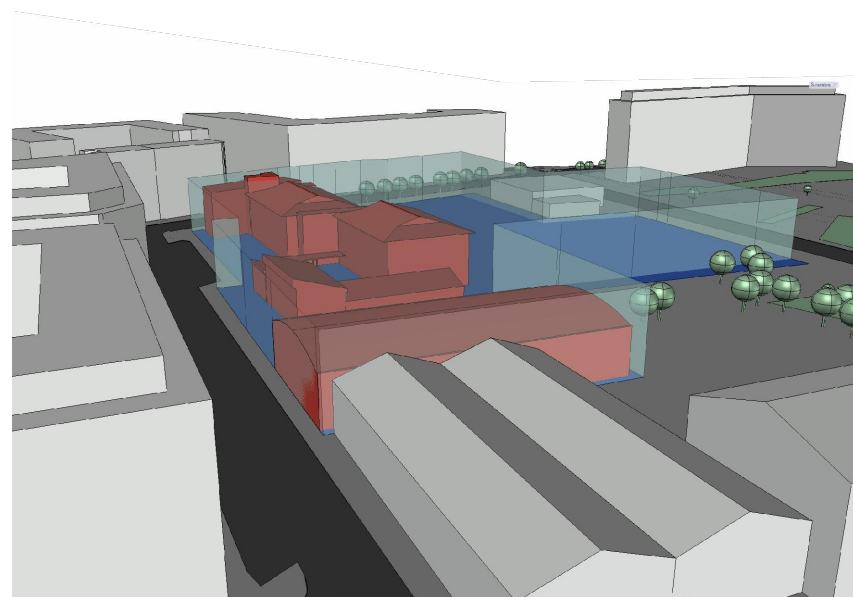
PO
03



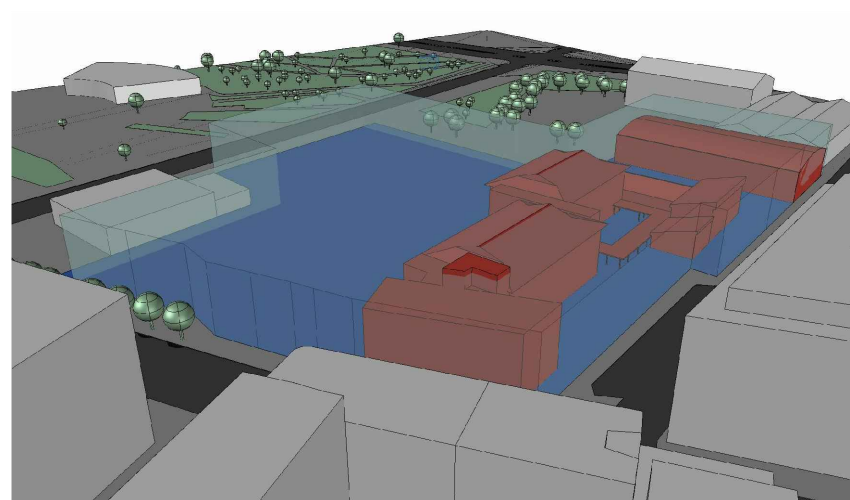
VISTA 1



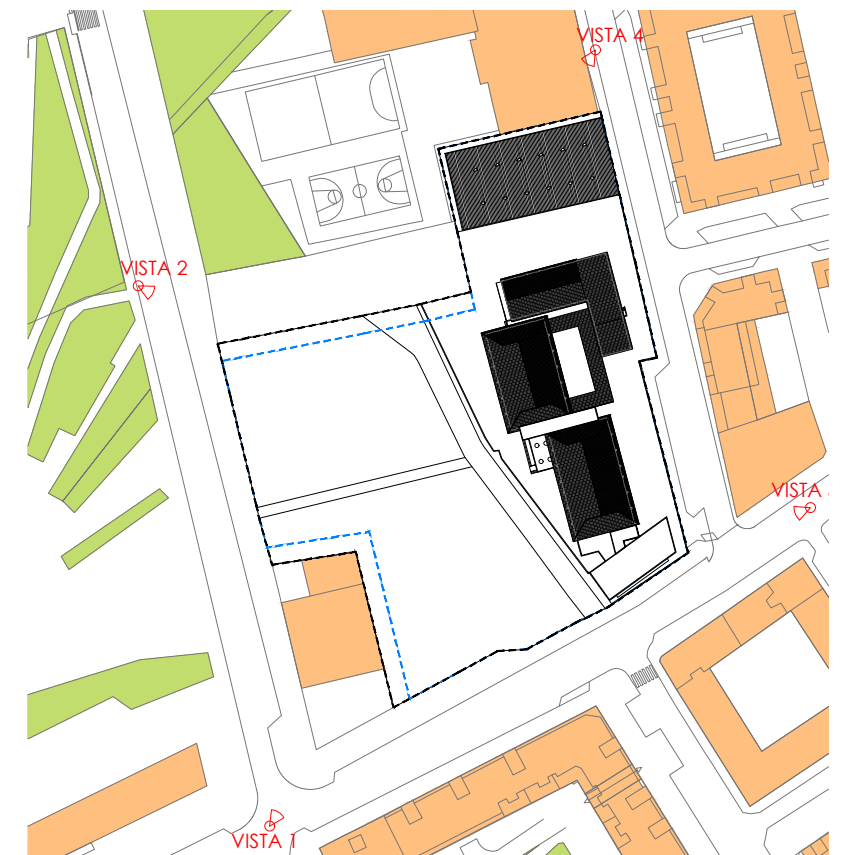
VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/800
MARZO 2022



arquitecto

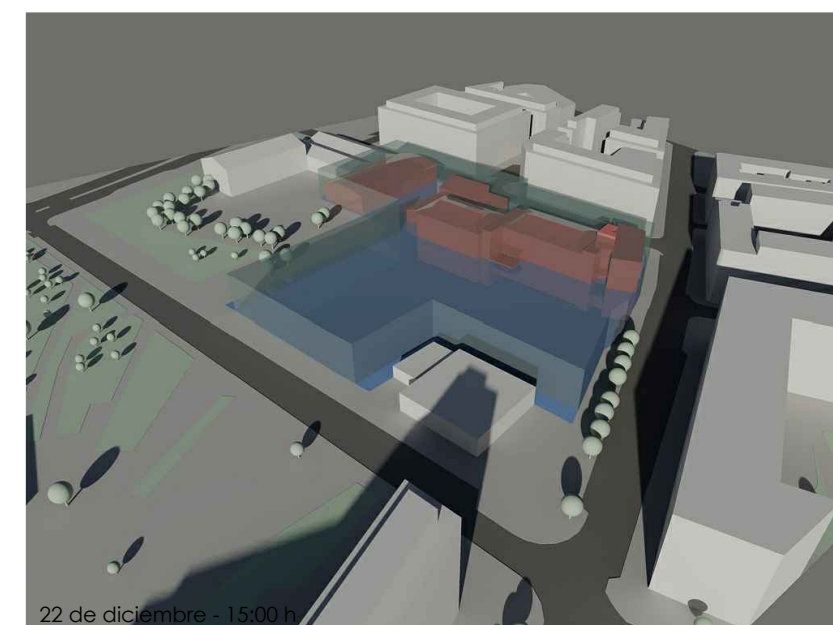
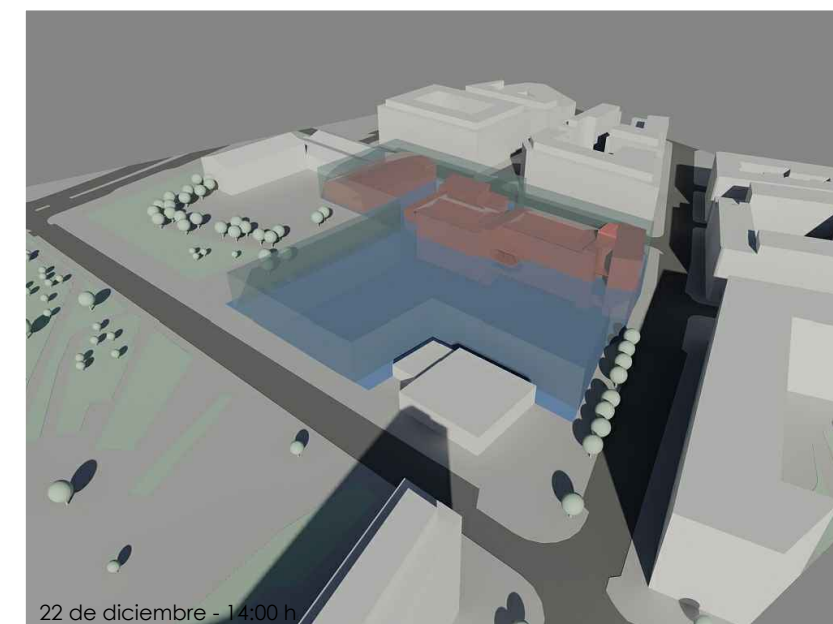
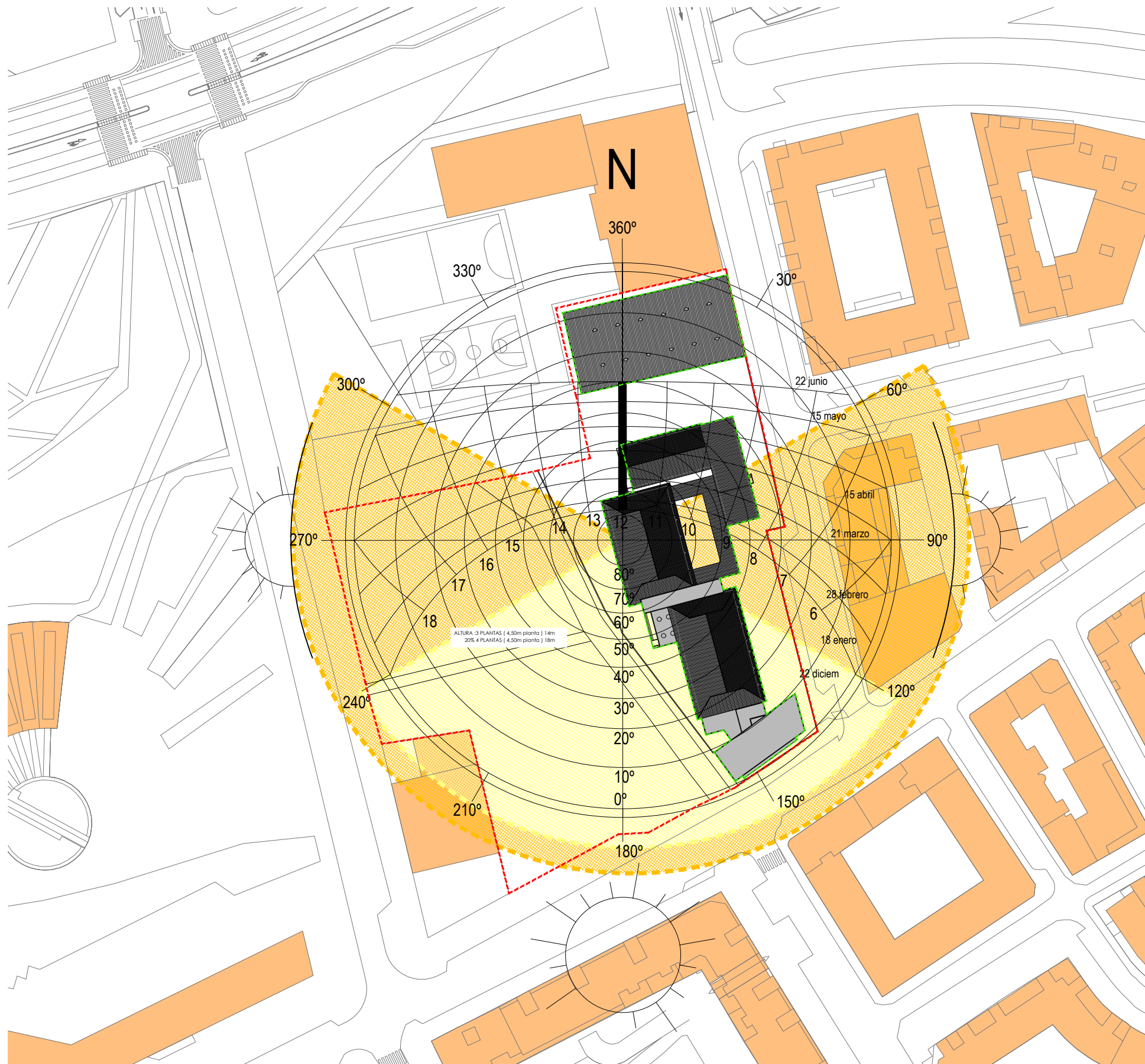
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad



SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE ORDENACIÓN
VISTAS 3D

P0
04



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/600 - a3 1/1.200
MARZO 2022



arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

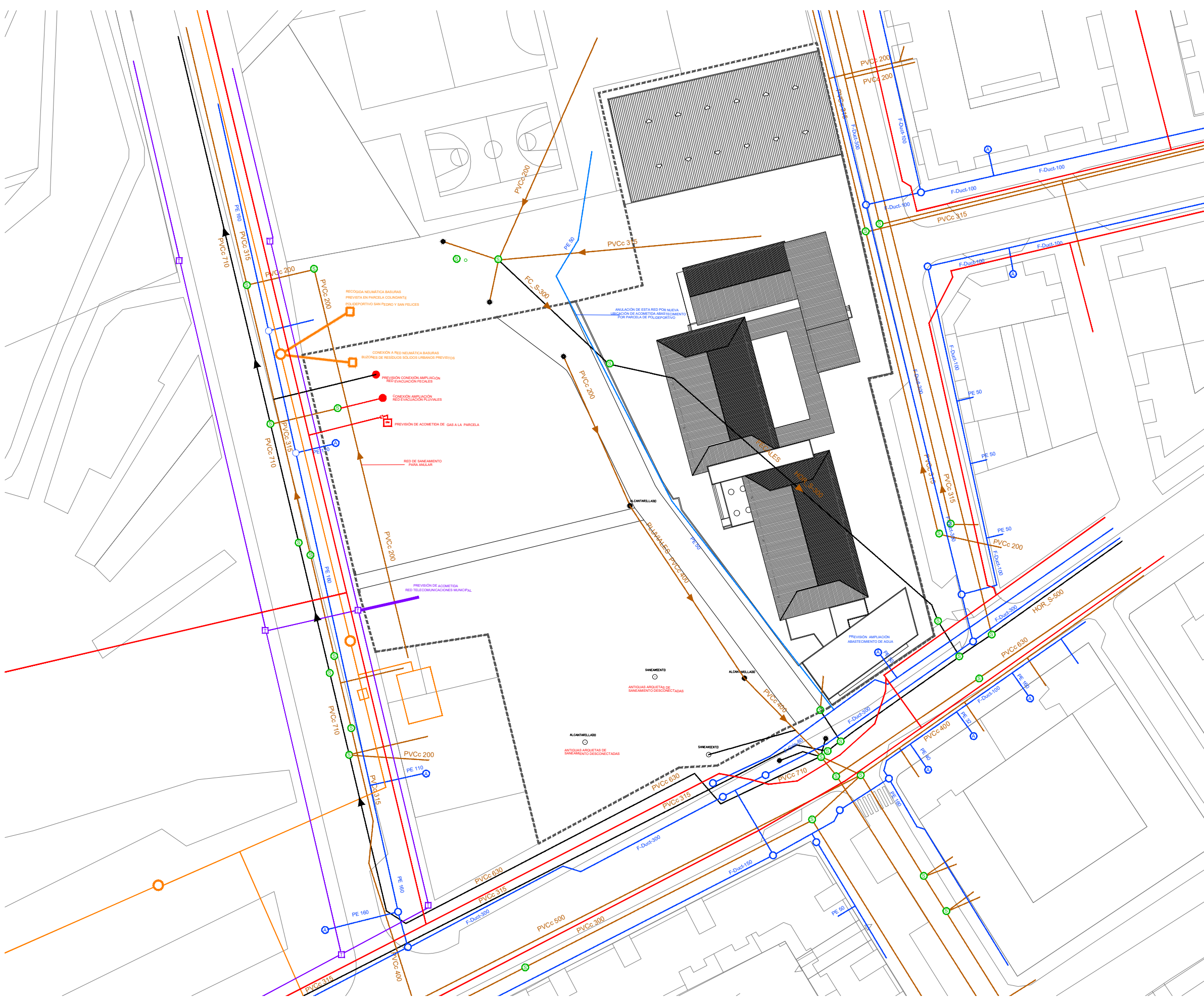
propiedad



Junta de
Castilla y León
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE ORDENACIÓN
soleamiento

PO
05



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

LEYENDA SANEAMIENTO

- Red de saneamiento pluviales
- Red de saneamiento fecales
- Arqueta de Saneamiento

LEYENDA ABASTECIMIENTO

- Red de abastecimiento
- Arqueta de abastecimiento

LEYENDA IBERDROLA

- Red eléctrica
- Arqueta eléctrica

LEYENDA TELECOMUNICACIONES

- Red telecomunicaciones
- Arqueta de telecomunicaciones

LEYENDA GAS CIUDAD

- Red gas

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DEL IES DIEGO DE SILOÉ EN LAS PARCELAS DOTACIONALES SL EQ-E-SPS-1 Y SL EQ-E-S-29.07-2

escala: a1 1/400 - a3 1/800
MARZO 2022



arquitecto
LOURDES MUÑOZ VICENTE

propiedad



SITUACIÓN : CALLE SAN PEDRO Y SAN FELICES Nº34 BURGOS
PLANO DE ORDENACIÓN
propuesta de acometidas

PO
06