

**SECTOR DE SUELO URBANO
NO CONSOLIDADO**

S-61.02

NOMBRE	Carretera de Logroño II	CÓDIGO	S-61.02
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 61b y 63a	CÓDIGO PGOU 99	-
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado		

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	INICIATIVA	Privada
-------------------------------	--------------------	-------------------	---------

PLANO DEL SECTOR



E:1/5000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES DE SUELO // DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS (SSGG Y SSLL)

SUPERFICIE BRUTA (Has)	0,6946
------------------------	--------

La superficie neta será definida por el planeamiento de desarrollo.

SSGG INCLUIDOS

DENOMINACIÓN	-	-	-	TOTAL
SUPERFICIE (m2)	0	0	0	0

Corresponde al instrumento que establezca la ordenación detallada determinar la conservación sin cambios de dotaciones preexistentes.

B) USO PREDOMINANTE // COMPATIBLE // PROHIBIDOS

USO PREDOMINANTE	TIPO EDIFICATORIO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial Hotelero (RH)	Edificación aislada	Productivo (PCB, PO, PR2y3) y Equipamiento Privado	Resto

Los usos reflejados como compatibles y prohibidos se refieren a su situación en parcela independiente.

Las abreviaturas de los códigos de usos son las establecidas en el anexo 2 a la normativa.

Planeamiento Remitido

Diciembre 2013

NOMBRE	Carretera de Logroño II	CÓDIGO	S-61.02
HOJA PLANO	PO-4 Hoja 61b y 63a	CÓDIGO PGOU 99	-
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle

C) DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN // VIVIENDAS

Edificabilidad máxima total (m² en usos lucrativos)	5.210
Dens. edificatoria (m2/Ha)	7.500

Densidad de Viviendas

Nº máximo de viviendas / Ha	70	Nº mínimo de viviendas / Ha	0
Nº máximo de viviendas	0	Nº mínimo de viviendas	0

D) ÍNDICES DE VARIEDAD USO // VARIEDAD TIPOLOGICA // INTEGRACIÓN SOCIAL

VARIEDAD DE USO (RUCYL)	≥	10%
USO PREDOMINANTE		90%
RESTO DE USOS		10%

VARIEDAD TIPOLOGICA (RUCYL)	≥	PGOU
% MÍNIMO DE SUPERFICIE EDIFICABLE EN OTRAS TIPOLOGÍAS		-

El planeamiento de desarrollo establecerá un índice de variedad tipológica comprendido entre el 0 y el 20%.

INTEGRACIÓN SOCIAL (RUCYL)	≥	No aplicable	
VIVIENDA LIBRE (%)	≤	0%	VIVIENDA PROTEGIDA (%) ≥ 0%

E) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA

	5 años.
--	---------

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR

A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La calificación urbanística será definida en el Instrumento que establezca la ordenación detallada.

B) DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS: SISTEMAS LOCALES

Superficie Mínima de Equipamientos Públicos RUCYL (m2)	521
Superficie Mínima de Espacios Libres Públicos RUCYL (m2)	781
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en vía pública RUCYL ≥	52

En todo caso el nº de plazas de aparcamiento en el ámbito de ordenación detallada cumplirá los estándares de aparcamiento por uso en parcela privada del PGOU, así como del RUCYL

C) PLAZOS PARA CUMPLIR EL CONJUNTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Cuatro años para el conjunto de los deberes urbanísticos.

D) OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenación de un nuevo ámbito residencial y de actividades económicas no industriales de remate del borde Norte de Castañares.
Coordinación con la ordenación del PRAT del CAE.

E) INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA POR EL PLANEAMIENTO REMITIDO

La aprobación del planeamiento de desarrollo queda supeditada a la comprobación de su compatibilidad con el documento aprobado definitivamente del PRAT-CAE tras su nueva tramitación.

La edificación se regulará por aplicación de la norma zonal AEE2.

Deberá realizarse un estudio de tráfico para el diseño de los accesos.

Al menos el 30% del total de la superficie de las plantas bajas de los edificios de vivienda colectiva y de edificios destinados a usos productivos terciarios de oficinas o residenciales hoteleros se destinarán a pequeño comercio.

Planeamiento Remitido

Diciembre 2013

NOMBRE	<i>Carretera de Logroño II</i>	CÓDIGO	<i>S-61.02</i>
HOJA PLANO	<i>PO-4 Hoja 61b y 63a</i>	CÓDIGO PGOU 99	-
CLASE DE SUELO	<i>Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>Estudio de Detalle</i>

E) INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA POR EL PLANEAMIENTO REMITIDO

A los suelos del sector que se encuentren dentro del ámbito de protección definido por la carretera nacional le resultan de aplicación las limitaciones establecidas en la Ley de Carreteras y su reglamento, así como el establecimiento de la alineación constructiva por detrás de la línea límite de edificación, 25 metros a contar desde la arista exterior de calzada más próxima. No se establecerán nuevos accesos desde la N-120, debiendo utilizarse los actuales. Corresponderá a los titulares del sector el acondicionamiento, ampliación y/o refuerzo de los mismos.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general y/o de desarrollo, de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización

Se tendrán en cuenta en todo caso las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas. La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no puede superar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.

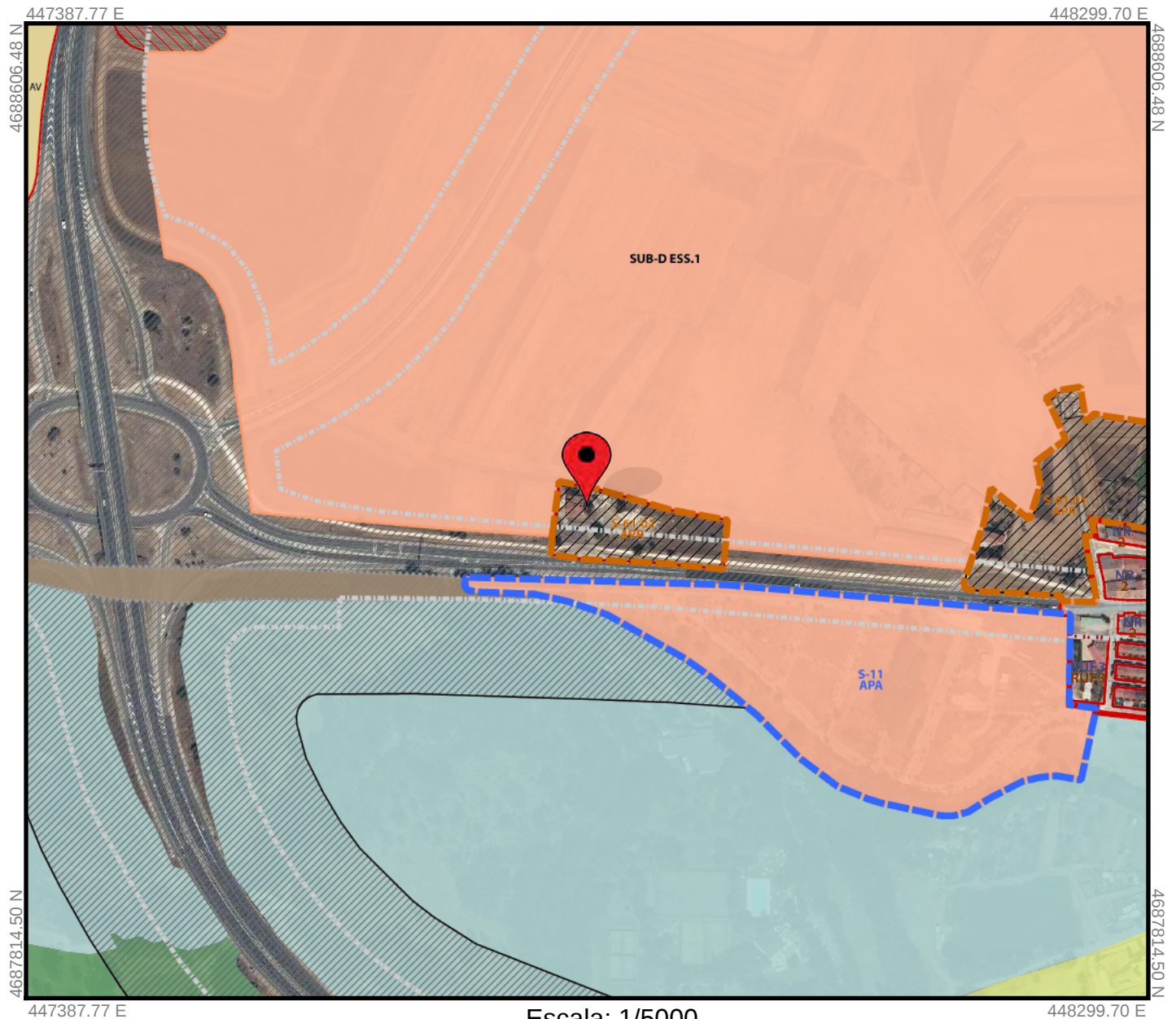
Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

Con carácter previo a la redacción del planeamiento de desarrollo se realizará un estudio hidrológico teniendo en cuenta la incidencia del río Arlanzón y el Cauce Molinar para la determinación de las afecciones al planeamiento, la delimitación de las zonas de cauce (dominio público hidráulico), servidumbres y policía, así como las llanuras de inundación correspondientes a la Zona de Flujo Preferente (definida en el artículo 9 del R.D.P.H.) y Zona de Inundación Peligrosa (avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno). No se permitirá que las llanuras de inundación definidas teniendo en cuenta las obras de urbanización afecten a las edificaciones a construir.

La exigencia de este estudio hidrológico podrá excusarse si previamente se ha aprobado el Plan Especial del río Arlanzón, debiendo en tal caso integrarse sus resultados.

Dirección: Polígono 27 Parcela 11 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700011](#)



Instrumentos de Planeamiento

Vigencia	Tipo	Expediente	URL	Descripción
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 229/2016 del recurso 64/2014
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 225/2016 del recurso 65/2014
Histórico	PLAN ESPECIAL	128/01	Ver	Plan especial del Camino de Santiago

Clasificación

Clasificación:	Suelo Urbano	Normativa
Categoría:	No Consolidado	

Calificación y Usos

Calificación:	S-61.02	CAE
Uso:	-	
Usos Compatibles:	Tabla de compatibilidades	Códigos
Parámetros que definen el ámbito de planeamiento:	Ficha	
Otros párametros normativos de aplicación sobre la parcela:		

Condiciones de parcela

Superficie Mínima (m²):	Según norma
Frente Mínimo (m):	Según norma
Ocupación:	Según norma
Alineaciones:	Según plano adjunto.

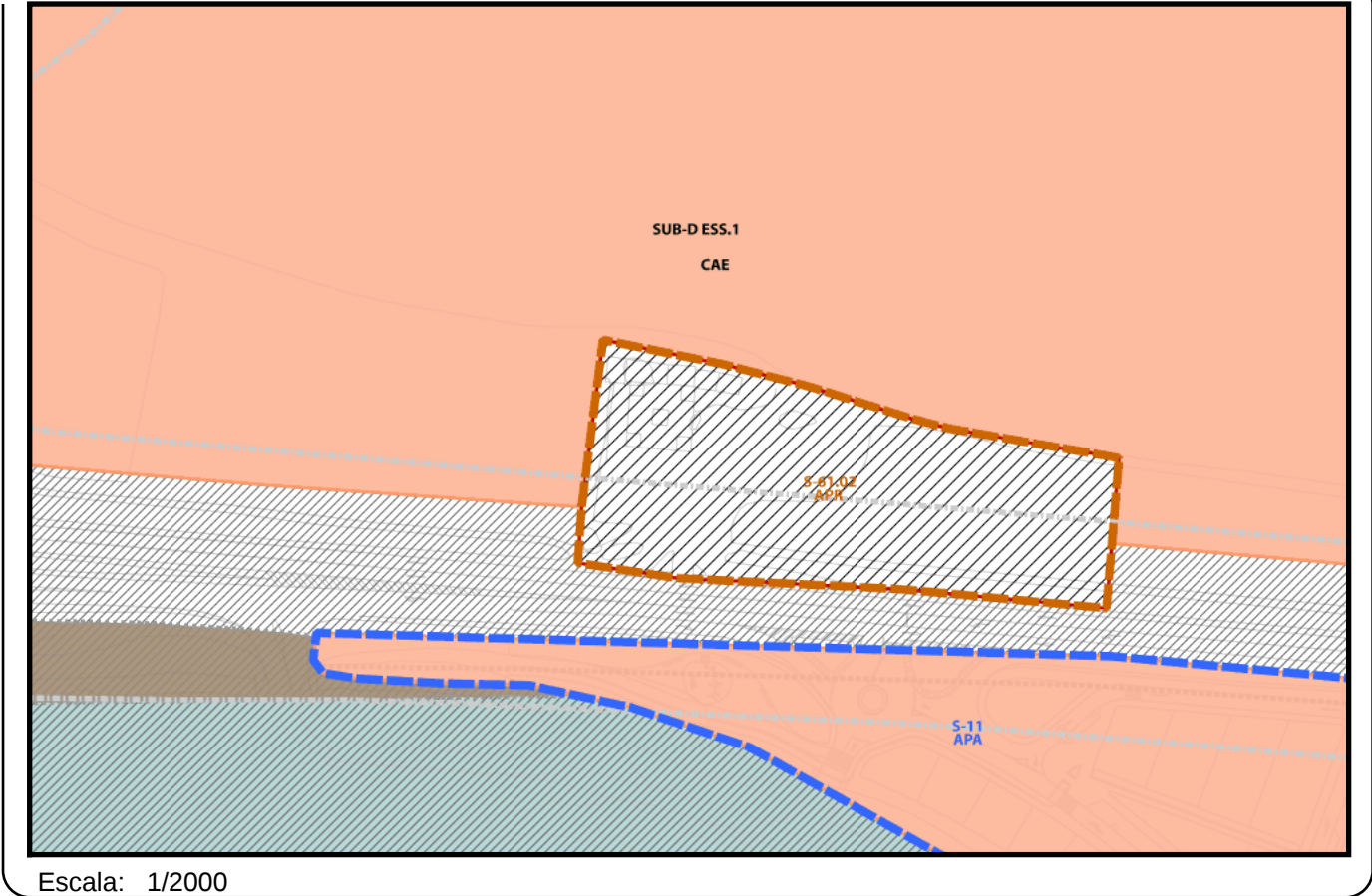
Condiciones de volumen

Edificabilidad:	Según norma
Altura máxima edificación:	APR

Instrumentos de Gestión

Asumido	Tipo	Expediente	Aprobación	Memoria	Parcela

Detalle



Situación

Dirección: Polígono 27 Parcela 11 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700011](#)

Catálogo

Catálogo	Protección	Ficha
Edificación	Entorno de BIC (Camino de Santiago)	

Afecciones

Carreteras-Zona de Afección
Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Burgos

Observaciones

Leyenda

Base Cartográfica PGOU 2014

-  Ferrocarril
-  Propuesta de futuro
-  base cartográfica
-  pgou2014_variosectores
-  Viario Previsto

PGOU 2014 - Clasificación

-  SR-Protección Agropecuaria
-  SR-Común
-  SR-Entorno Urbano
-  SR-Protección Cauces y Riberas
-  SR-Protección Especial
-  SR-Protección Natural Forestal
-  SR-Protección Cultural
-  SR-Protección Infraestructuras
-  Vías Pecuarias
-  SUZ
-  SU-No Consolidado
-  SU

PGOU 2014 - Calificación

-  Normal Zonal
-  EL Privado USO Privado
-  EL Privado USO Público
-  Vinculado al transporte
-  Acompañamiento de Viario
-  Ajardinamiento
-  SL Espacio Libre
-  SL Equipamiento
-  SL Servicio Urbano
-  SG Aeroportuario
-  SG Ferroviario
-  SG Espacio Libre
-  SG Equipamiento
-  SG Servicio Urbano
-  SG Espacio Protegido
-  SG Viario

PGOU 2014 - Alturas

-  Cambio Altura

PGOU 2014 - Ordenación

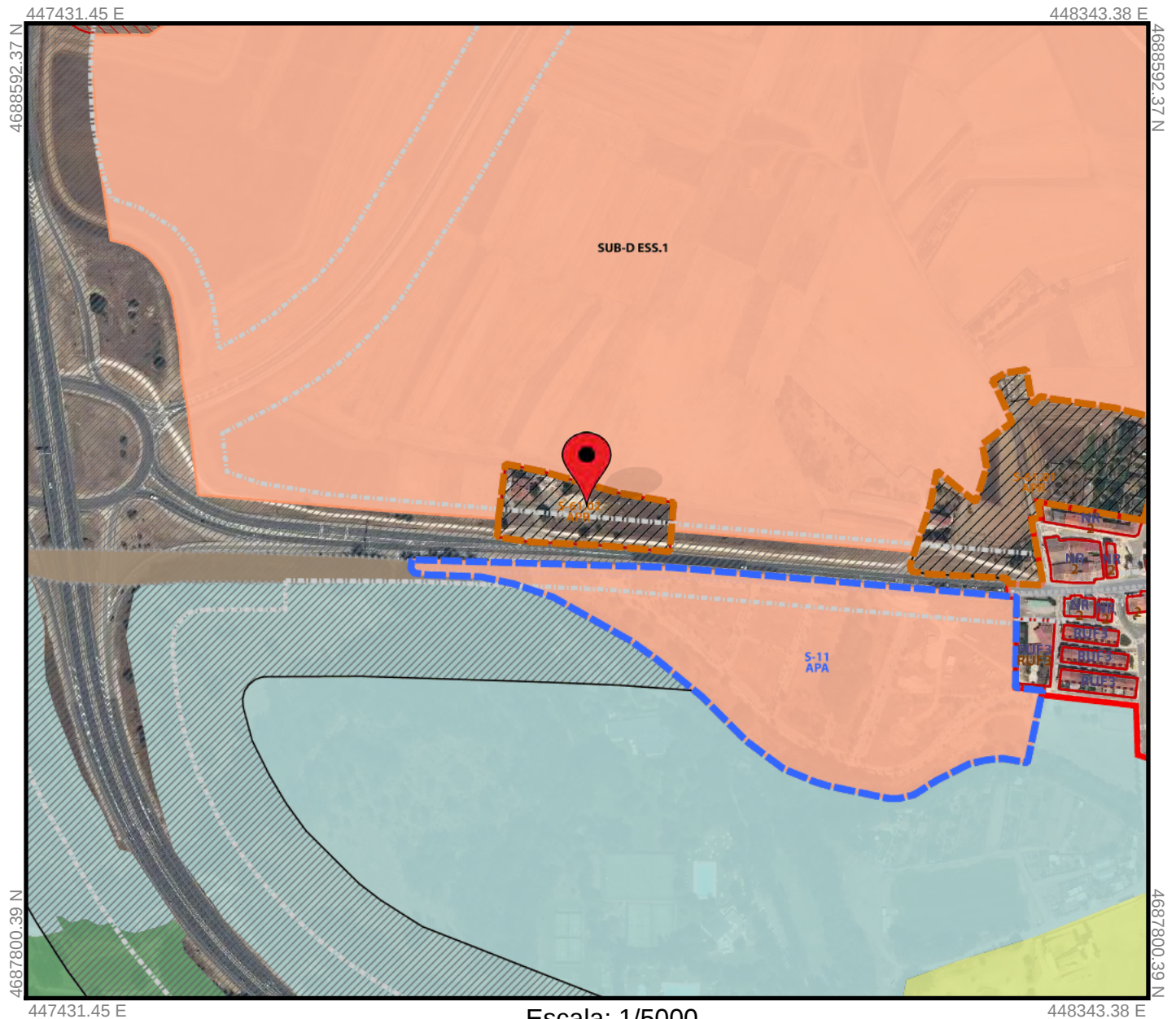
-  Fondo Máximo
-  Línea Edificación Obligatoria
-  Area Movimiento
-  Alineación
-  Alineación EL
-  Alineación SU_AJ
-  Soportal
-  Carreteras-Línea Límite de Edificación
-  Carreteras-Línea Límite Edificación Propuesta

PGOU 2014 - Ambitos

-  APA
-  APM
-  APR
-  AP_OD
-  Actuación Aislada-Area de Intervención
-  Acciones sobre SSGG
- Otros ambitos

Dirección: Polígono 27 Parcela 10 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700010](#)



Escala: 1/5000



Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

Instrumentos de Planeamiento

Vigencia	Tipo	Expediente	URL	Descripción
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 229/2016 del recurso 64/2014
Histórico	PLAN ESPECIAL	128/01	Ver	Plan especial del Camino de Santiago

Clasificación

Clasificación: Suelo Urbano

Categoría: No Consolidado

[Normativa](#)

Calificación y Usos

Calificación: S-61.02 CAE

Uso: -

Usos Compatibles: [Tabla de compatibilidades](#)[Códigos](#)

Parámetros que definen el ámbito de planeamiento: [Ficha](#)

Otros párametros normativos de aplicación sobre la parcela:

Condiciones de parcela

Superficie Mínima (m²): Según norma

Frente Mínimo (m): Según norma

Ocupación: Según norma

Alineaciones: Según plano adjunto.

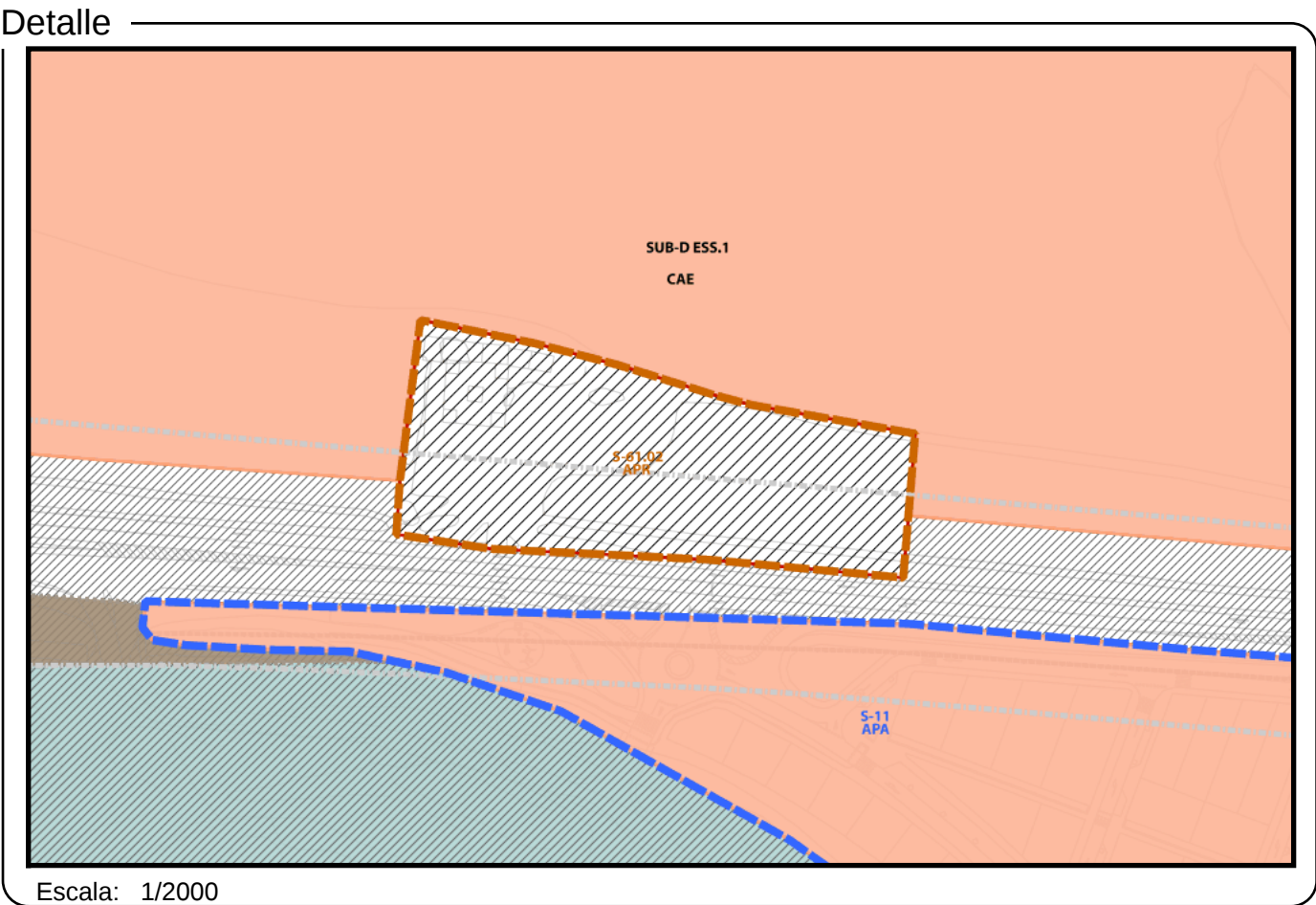
Condiciones de volumen

Edificabilidad: Según norma

Altura máxima edificación: APR

Instrumentos de Gestión

Asumido	Tipo	Expediente	Aprobación	Memoria	Parcela



Situación

Dirección: Polígono 27 Parcela 10 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700010](#)

Catálogo

Catálogo	Protección	Ficha
Edificación	Entorno de BIC (Camino de Santiago)	

Afecciones

Carreteras-Zona de Afección
Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Burgos

Observaciones

Leyenda

Base Cartográfica PGOU 2014

- Ferrocarril
- Propuesta de futuro
- base cartográfica
- pgou2014_variossectores
- Viario Previsto

PGOU 2014 - Clasificación

- SR-Protección Agropecuaria
- SR-Común
- SR-Entorno Urbano
- SR-Protección Cauces y Riberas
- SR-Protección Especial
- SR-Protección Natural Forestal
- SR-Protección Cultural
- SR-Protección Infraestructuras
- Vías Pecuarias
- SUZ
- SU-No Consolidado
- SU

PGOU 2014 - Calificación

- Normal Zonal
- EL Privado USO Privado
- EL Privado USO Público
- Vinculado al transporte
- Acompañamiento de Viario
- Ajardinamiento
- SL Espacio Libre
- SL Equipamiento
- SL Servicio Urbano
- SG Aeroportuario
- SG Ferroviario
- SG Espacio Libre
- SG Equipamiento
- SG Servicio Urbano
- SG Espacio Protegido
- SG Viario

PGOU 2014 - Alturas

- Cambio Altura

PGOU 2014 - Ordenación

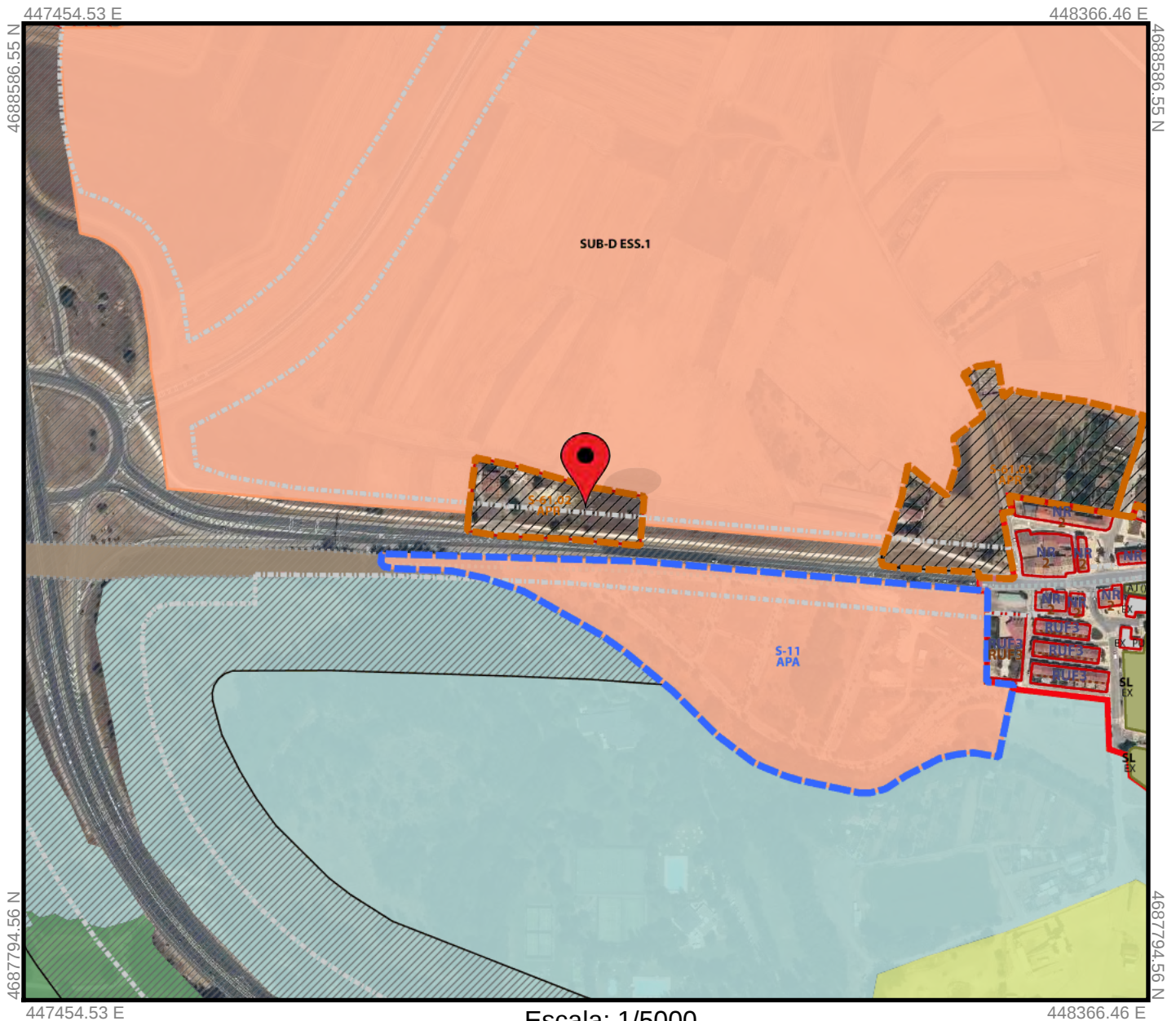
- Fondo Máximo
- Línea Edificación Obligatoria
- Area Movimiento
- Alineación
- Alineación EL
- Alineación SU_AJ
- Soportal
- Carreteras-Línea Límite de Edificación
- Carreteras-Línea Límite Edificación Propuesta

PGOU 2014 - Ambitos

- APA
- APM
- APR
- AP_OD
- Actuacion Aislada-Area de Intervención
- Acciones sobre SSGG
- Otros ambitos

Dirección: Polígono 27 Parcela 9 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700009](#)



Escala: 1/5000

0 m 150 m 300 m 450 m

Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

Instrumentos de Planeamiento

Vigencia	Tipo	Expediente	URL	Descripción
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 229/2016 del recurso 64/2014
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 225/2016 del recurso 65/2014
Histórico	PLAN ESPECIAL	128/01	Ver	Plan especial del Camino de Santiago

Clasificación

Clasificación:	Suelo Urbano	Normativa
Categoría:	No Consolidado	

Calificación y Usos

Calificación:	S-61.02	CAE
Uso:	-	
Usos Compatibles:	Tabla de compatibilidades	Códigos
Parámetros que definen el ámbito de planeamiento:	Ficha	
Otros párametros normativos de aplicación sobre la parcela:		

Condiciones de parcela

Superficie Mínima (m²):	Según norma
Frente Mínimo (m):	Según norma
Ocupación:	Según norma
Alineaciones: Según plano adjunto.	

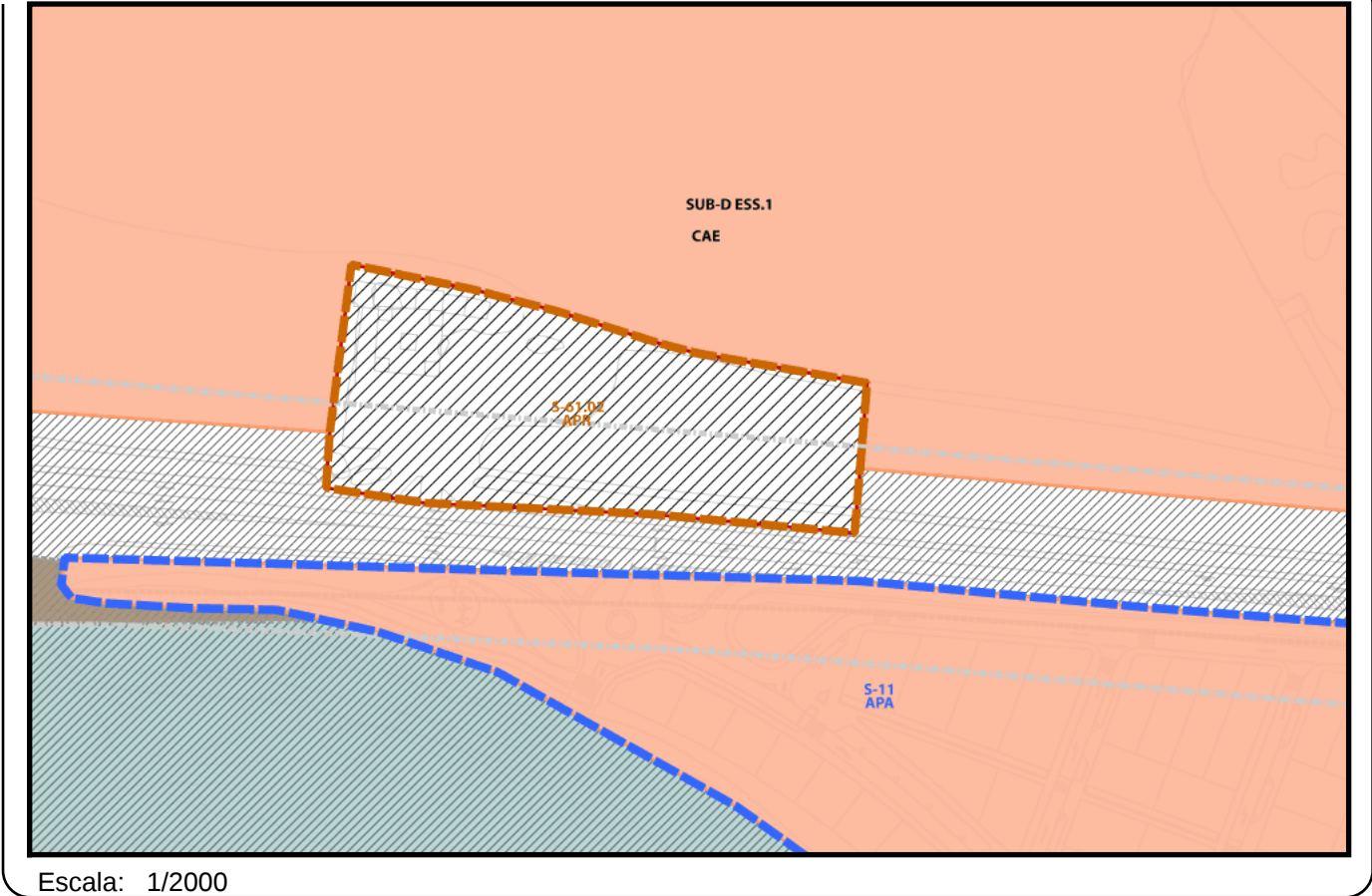
Condiciones de volumen

Edificabilidad:	Según norma
Altura máxima edificación:	APR

Instrumentos de Gestión

Asumido	Tipo	Expediente	Aprobación	Memoria	Parcela

Detalle



Situación

Dirección: Polígono 27 Parcela 9 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700009](#)

Catálogo

Catálogo	Protección	Ficha
Edificación	Entorno de BIC (Camino de Santiago)	

Afecciones

Carreteras-Zona de Afección
Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Burgos

Observaciones

Leyenda

Base Cartográfica PGOU 2014

-  Ferrocarril
-  Propuesta de futuro
-  base cartográfica
-  pgou2014_variossectores
-  Viario Previsto

PGOU 2014 - Clasificación

-  SR-Protección Agropecuaria
-  SR-Común
-  SR-Entorno Urbano
-  SR-Protección Cauces y Riberas
-  SR-Protección Especial
-  SR-Protección Natural Forestal
-  SR-Protección Cultural
-  SR-Protección Infraestructuras
-  Vías Pecuarias
-  SUZ
-  SU-No Consolidado
-  SU

PGOU 2014 - Calificación

-  Normal Zonal
-  EL Privado USO Privado
-  EL Privado USO Público
-  Vinculado al transporte
-  Acompañamiento de Viario
-  Ajardinamiento
-  SL Espacio Libre
-  SL Equipamiento
-  SL Servicio Urbano
-  SG Aeroportuario
-  SG Ferroviario
-  SG Espacio Libre
-  SG Equipamiento
-  SG Servicio Urbano
-  SG Espacio Protegido
-  SG Viario

PGOU 2014 - Alturas

-  Cambio Altura

PGOU 2014 - Ordenación

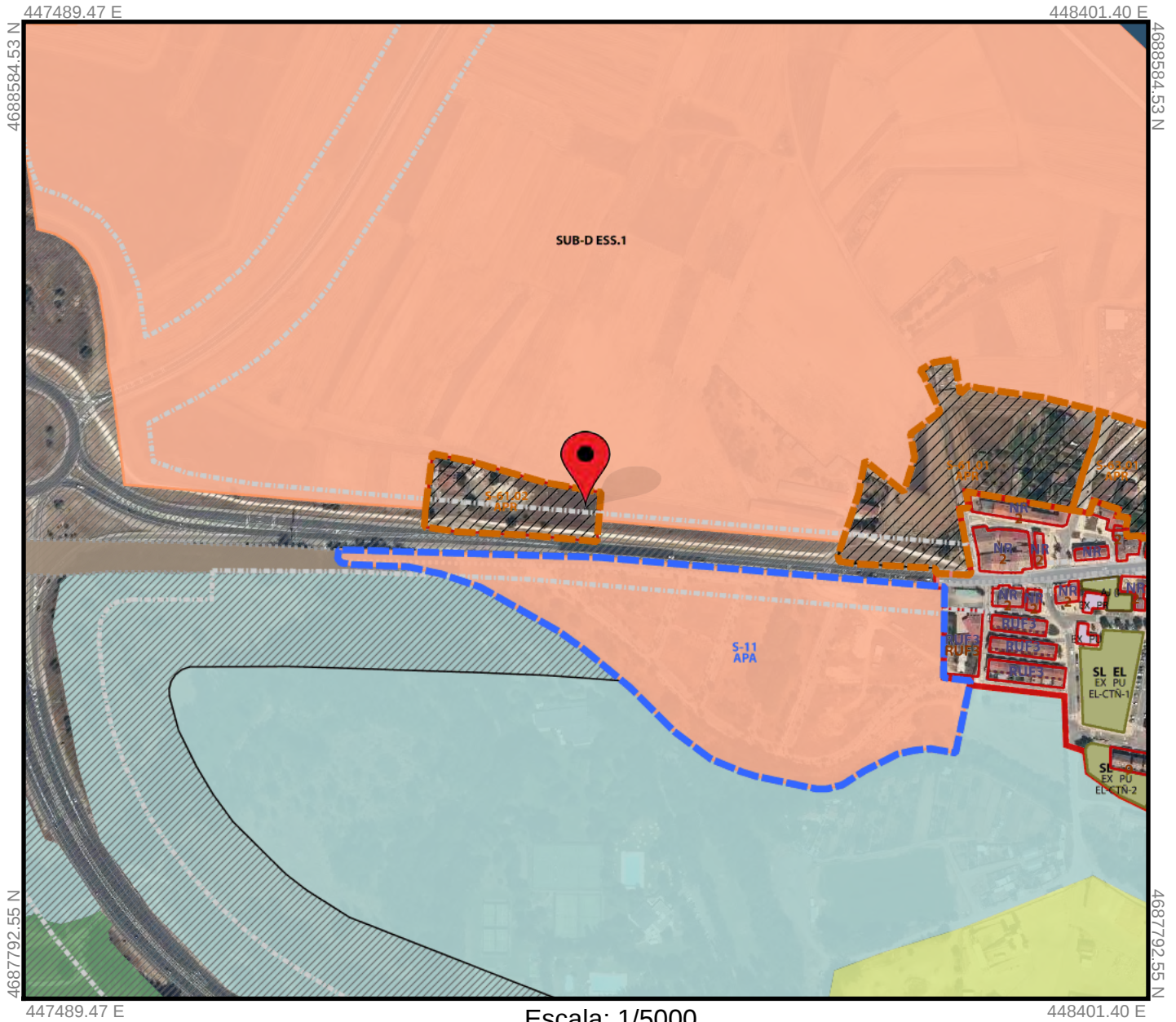
-  Fondo Máximo
-  Línea Edificación Obligatoria
-  Area Movimiento
-  Alineación
-  Alineación EL
-  Alineación SU_AJ
-  Soportal
-  Carreteras-Línea Límite de Edificación
-  Carreteras-Línea Límite Edificación Propuesta

PGOU 2014 - Ambitos

-  APA
-  APM
-  APR
-  AP_OD
-  Actuación Aislada-Area de Intervención
-  Acciones sobre SSGG
- Otros ambitos

Dirección: Polígono 27 Parcela 7 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700007](#)



Escala: 1/5000



Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

Instrumentos de Planeamiento

Vigencia	Tipo	Expediente	URL	Descripción
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 229/2016 del recurso 64/2014
Vigente	SENTENCIA	Sentencia_22	Ver	Sentencia 225/2016 del recurso 65/2014
Histórico	PLAN ESPECIAL	128/01	Ver	Plan especial del Camino de Santiago

Clasificación

Clasificación:	Suelo Urbano	Normativa
Categoría:	No Consolidado	

Calificación y Usos

Calificación:	S-61.02	CAE
Uso:	-	
Usos Compatibles:	Tabla de compatibilidades	Códigos
Parámetros que definen el ámbito de planeamiento:		Ficha
Otros párametros normativos de aplicación sobre la parcela:		

Condiciones de parcela

Superficie Mínima (m²):	Según norma
Frente Mínimo (m):	Según norma
Ocupación:	Según norma
Alineaciones:	Según plano adjunto.

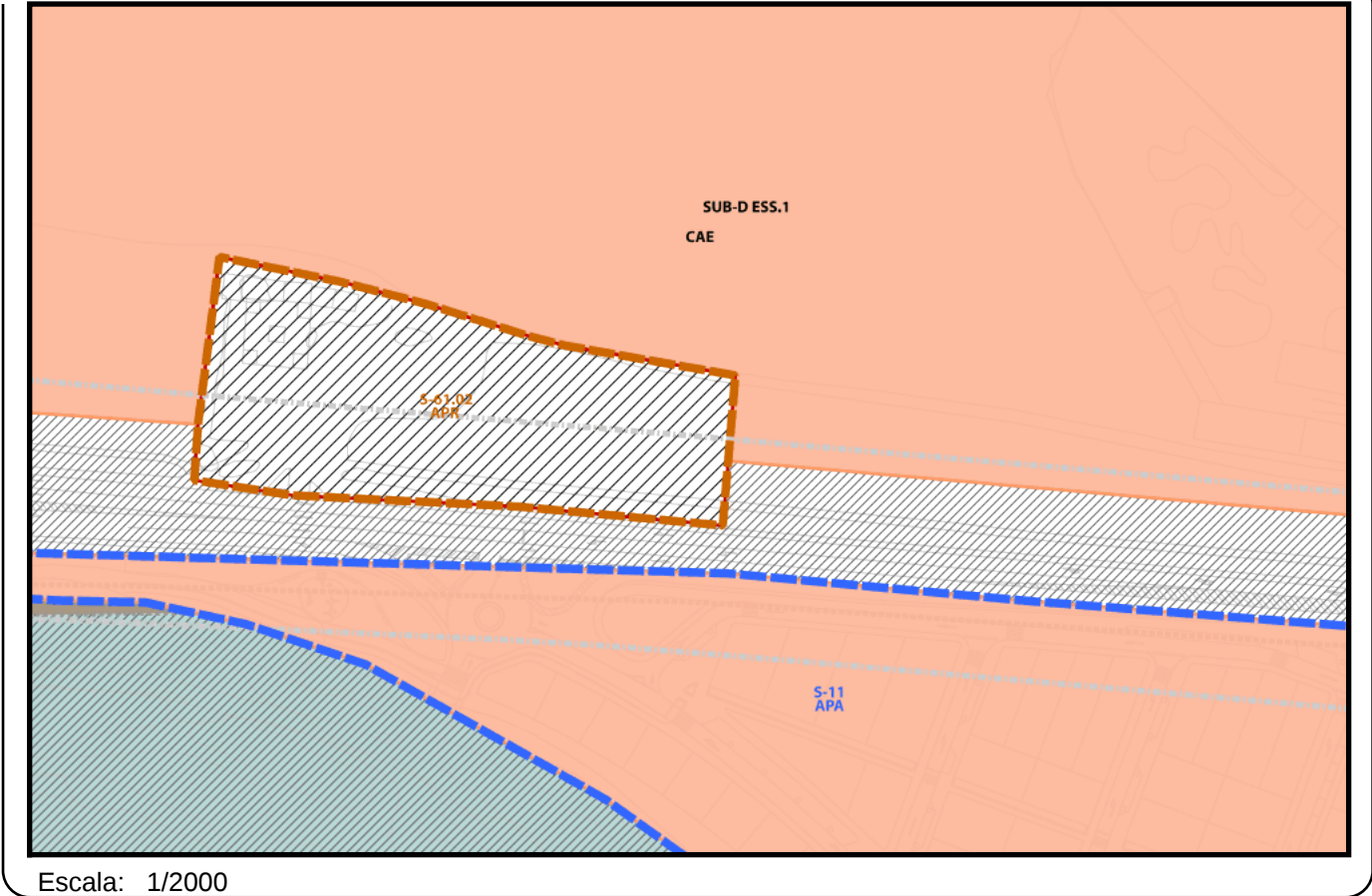
Condiciones de volumen

Edificabilidad:	Según norma
Altura máxima edificación:	APR

Instrumentos de Gestión

Asumido	Tipo	Expediente	Aprobación	Memoria	Parcela

Detalle



Situación

Dirección: Polígono 27 Parcela 7 VEGA DE ABAJO. BURGOS

Ref. Catastral: [09900A02700007](#)

Catálogo

Catálogo

Protección

Ficha

Edificación

Entorno de BIC (Camino de Santiago)

Afecciones

Carreteras-Zona de Afección

Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Burgos

Observaciones

Leyenda

Base Cartográfica PGOU 2014

-  Ferrocarril
-  Propuesta de futuro
-  base cartográfica
-  pgou2014_viariosectores
-  Viario Previsto

PGOU 2014 - Clasificación

-  SR-Protección Agropecuaria
-  SR-Común
-  SR-Entorno Urbano
-  SR-Protección Cauces y Riberas
-  SR-Protección Especial
-  SR-Protección Natural Forestal
-  SR-Protección Cultural
-  SR-Protección Infraestructuras
-  Vías Pecuarias
-  SUZ
-  SU-No Consolidado
-  SU

PGOU 2014 - Calificación

-  Normal Zonal
-  EL Privado USO Privado
-  EL Privado USO Público
-  Vinculado al transporte
-  Acompañamiento de Viario
-  Ajardinamiento
-  SL Espacio Libre
-  SL Equipamiento
-  SL Servicio Urbano
-  SG Aeroportuario
-  SG Ferroviario
-  SG Espacio Libre
-  SG Equipamiento
-  SG Servicio Urbano
-  SG Espacio Protegido
-  SG Viario

PGOU 2014 - Alturas

-  Cambio Altura

PGOU 2014 - Ordenación

-  Fondo Máximo
-  Línea Edificación Obligatoria
-  Area Movimiento
-  Alineación
-  Alineación EL
-  Alineación SU_AJ
-  Soportal
-  Carreteras-Línea Límite de Edificación
-  Carreteras-Línea Límite Edificación Propuesta

PGOU 2014 - Ambitos

-  APA
-  APM
-  APR
-  AP_OD
-  Actuación Aislada-Area de Intervención
-  Acciones sobre SSGG
- Otros ambitos