

MODIFICACIÓN PUNTUAL

PGOUB

MODIFICACIÓN DEL PGOUB PARA LA DEFINICIÓN DE UN ÁMBITO
DE SUELO URBANIZABLE DE USO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL EN
EL ENTORNO DEL AEROPUERTO

Normativa de aplicación al sector S-40
“Aeropuerto Suroeste”

documento para aprobación inicial

DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

MARZO 2024

5.	NORMATIVA DE APLICACIÓN AL SECTOR S-40 “AEROPUERTO SUROESTE”	1
	TÍTULO I NORMAS DE CARÁCTER GENERAL	1
	TÍTULO II NORMAS DE CARÁCTER SECTORIAL.....	6
	Sección 1 PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	6
	Sección 2 PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	8
	Sección 3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	9
	Sección 5 PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	10

5. NORMATIVA DE APLICACIÓN AL SECTOR S-40 “AEROPUERTO SUROESTE”

La presente Normativa, que completa la calificación urbanística del Sector S-40 “Aeropuerto Suroeste”, recoge las determinaciones de ordenación detallada del ámbito a las que se otorga carácter normativo y se complementa con las determinaciones gráficas contenidas en los planos de ordenación del sector, que forman parte inseparable de este documento.

TÍTULO I NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PGOUB

Esta Normativa es de aplicación en el sector de suelo urbanizable industrial S-40 “Aeropuerto Suroeste”, y en todo lo no dispuesto específicamente en estas normas, es de aplicación general la NORMATIVA del PGOUB vigente.

Artículo 2. NORMA ZONAL DE APLICACIÓN.

En el ámbito del S-40 “Aeropuerto Suroeste”, son de aplicación las siguientes Normas Zonales definidas en el PGOUB:

Norma Zonal IND: Industrial

Grado 2º bis (IND-2bis) Art. 315 de la Normativa del PGOUB.

(definido en Modificación PGOUB 19/2015 PLA-FOM)

Norma Zonal AEE: Actividad económica en entorno urbano

Grado 1bis (AEE-1bis) Art. 319 de la Normativa del PGOUB

(definido en este documento de Modificación del PGOUB 07/2022 PLA-FOM)

Grado 2 / nivel b) (AEE-2b) Art. 319 de la Normativa del PGOUB

Artículo 3. CONDICIONES DE USO

- 1) El régimen de usos de las parcelas sobre las que se aplica Norma Zonal, se ajusta a lo establecido en la tabla general de compatibilidad entre usos del PGOUB y a los artículos correspondientes de la Normativa del PGOUB.
- 2) El régimen de usos de las parcelas calificadas como dotaciones públicas, se ajusta a lo establecido en la Sección 4 Uso dotacional, de la Normativa del PGOUB.

Artículo 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO LOGÍSTICO-INDUSTRIAL

- 1) EQUIVALENCIA DE USO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO.
El uso característico del sector es el PRODUCTIVO INDUSTRIAL y/o LOGÍSTICO entendiendo que ambos son equivalentes, en tanto en cuanto, “las actividades logísticas conforman el sistema de enlace entre las materias primas, la producción y los mercados”. (ESTRATEGIA LOGÍSTICA DE ESPAÑA-25 noviembre 2013 – MINISTERIO DE FOMENTO).
- 2) PLENA COMPATIBILIDAD CON EL USO DOTACIONAL DE COMUNICACIONES.
Puesto que el conjunto del ámbito se concibe como un enclave logístico, en el que se busca fomentar la intermodalidad del sistema de transportes (por carretera, ferrocarril, y vía aérea) en diferentes ámbitos (local, regional, nacional la intermodalidad), se considera plenamente compatible, aunque no se recoja expresamente en tabla general de compatibilidad entre usos del PGOUB, el uso logístico-Industrial con el uso dotacional de Comunicaciones, tanto de carácter público como privado, en cualquiera de sus clases.
- 3) PLENA COMPATIBILIDAD CON LOS USOS DEL SECTOR TIC.
El Sector económico TIC está formado por las industrias manufactureras o de servicios cuya actividad principal está vinculada con el desarrollo, producción, comercialización y uso intensivo de las tecnologías de la información y las comunicaciones. A nivel de empresa, las TIC son soluciones tecnológicas, para el tratamiento de la información y la comunicación por medios electrónicos, complementarias o asociadas al uso logístico-industrial, y dirigidas a ejecutar tareas, desarrollar procesos y medir resultados.

Se consideran los usos propios del Sector y tecnologías TIC (tecnologías de la información y la comunicación), plenamente compatibles con el uso predominante logístico-industrial del Sector.

Artículo 5. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- 1) En la totalidad del ámbito del sector S-40 son de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 5 Condiciones generales de urbanización, de la Normativa del PGOUB.
- 2) Los proyectos de urbanización que se redacten en ejecución de las previsiones del Planeamiento, deberán observar los criterios de urbanización y diseño establecidos en el artículo 83.1. del RUCYL para los sistemas generales de vías públicas, de servicios urbanos y de espacios libres públicos.

Artículo 6. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- 1) En las manzanas ordenadas con norma zonal NZ-IND-2bis son de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 317 de la Normativa del PGOUB. (Modificación PGOUB 19/2015 PLA-FOM).
- 2) En las manzanas ordenadas con norma zonal NZ-AEE-1bis, son de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 321bis de la Normativa del PGOUB. (Definido en este documento de Modificación del PGOUB 07/2022 PLA-FOM).
- 3) En las manzanas ordenadas con norma zonal NZ-AEE-2b, son de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 322 de la Normativa del PGOUB.

Artículo 7. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

En todas las parcelas ordenadas como dotaciones de uso público, son de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 4 Sección 4 Uso dotacional, de la Normativa del PGOUB.

Artículo 8. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE Y LOGÍSTICA

1) DEFINICIÓN

Se define, con el código EQ-TL, como equipamiento, público o privado, destinado a la prestación de servicios relacionados con el transporte de personas o mercancías, que sirvan como soporte y permitan la optimización de los flujos, formando parte de una red de enlaces y centros de transporte y almacenaje. Así como otras actividades o instalaciones auxiliares para actividades intermodales, áreas de servicio vinculadas a las infraestructuras de transporte y de servicio a los vehículos (aparcamientos, abastecimiento de energías de todo tipo, lavado, talleres, alquiler y venta). Se admitirán como usos compatibles, siempre que se acredite su vinculación funcional con el uso principal, áreas de recepción de personas y áreas de servicio a las personas (asimilables al uso residencial hotelero, pequeño comercio o terciario recreativo categorías 1, 2 y 3).

2) CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales para el equipamiento de transporte y logística son las establecidas en la Sección 4 Uso dotacional, de la Normativa del PGOUB para el uso dotacional de comunicaciones.

3) CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER LOCAL EQ-TL-S-40.1

- a) Su ordenación detallada se define gráficamente en el plano de ordenación O-04 (hoja 3) ORDENACIÓN DETALLADA EQ-TL-S-40.1 y las condiciones específicas para su ordenación son las establecidas en la Sección 4 Uso dotacional, de la Normativa del PGOUB para el uso dotacional de comunicaciones, y en concreto las señaladas para las categorías de centro de transporte (DCTV) y de servicio del automóvil (A). Ambas calificaciones se recogen en la Normativa del PGOUB (artículos 67 y 63, respectivamente).
- b) Se autoriza el vallado unificado de la manzana completa integrada por el Sistema Local de Equipamiento de Transporte y Logística EQ-TL-S-40.1 y la parcela colindante por el Noreste, calificada con la norma zonal AEE-2b, que se destina preferentemente al uso residencial hotelero, en caso de que fuera preciso para su

gestión conjunta, con las condiciones establecidas en el artículo 321.ter de la Normativa del PGOUB que se define en esta modificación del PGOU.

4) CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER GENERAL QGN-4.

Las condiciones concretas del Sistema General de Transporte y Logística QGN-4 se especificarán en el Plan Especial que determine su planificación, programación y ordenación detallada.

TÍTULO II NORMAS DE CARÁCTER SECTORIAL

Sección 1 PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Artículo 9. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La totalidad del T.M. de Burgos se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos, por tanto, los siguientes artículos serán de aplicación en el ámbito de esta modificación puntual y en la totalidad del T.M.

Artículo 10. LIMITACIONES A LA ALTURA. ALTITUD MÁXIMA MSL

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de actuación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, que vienen representadas en los **planos de servidumbres aeronáuticas que se incluyen entre los planos de ordenación de este instrumento**, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

Artículo 11. LIMITACIONES A LAS ACTUACIONES

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

Artículo 12. LIMITACIONES A LAS ACTIVIDADES

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen

dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Artículo 13. OTRAS LIMITACIONES

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se

evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Artículo 14. EXCEPCIONES A LAS LIMITACIONES

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

Sección 2 PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 15. PROTECCIÓN DE LÍNEAS FERROVIARIAS

Es de aplicación la regulación de los ámbitos de dominio público, servidumbre y afección, tanto en cuanto a su delimitación como a su régimen de usos, definición de zonas de dominio público, zonas de protección, régimen de distancias y líneas límite de edificación, definida en la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del sector ferroviario y el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre que la desarrolla.

Artículo 16. PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Es de aplicación la regulación de los ámbitos de dominio público, servidumbre y afección, tanto en cuanto a su delimitación como a su régimen de usos, definición de zonas de dominio público, zonas de protección, régimen de distancias y líneas límite de edificación, definida en la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.

En relación con la delimitación de las zonas de protección de las carretas de la Red General colindantes con el Sector, se asumen las señaladas en el PLANO DE MOVILIDAD (PO-05, hojas 11 y 12) del PGOUB, que se ajustan a lo establecido en la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.

Sección 3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 17. PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- 1) Las áreas de yacimientos arqueológicos catalogados en el PGOUB como yacimiento 2.7 “Alto La Vega”, yacimiento 2.1 “Casona” y yacimiento 5.8 “Frías” que quedan incluidos en el ámbito del sector S-40 “Aeropuerto Suroeste”, deberán someterse a Prospecciones arqueológicas que determinen su grado de protección.
- 2) Los espacios calificados como Sistemas Generales protegidos no serán objeto de urbanización y recibirán tratamiento de zona verde hasta que las prospecciones arqueológicas que se realicen determinen con mayor exactitud su ámbito y grado de protección.
- 3) Una vez finalizada la campaña de prospección, en caso de confirmarse la existencia de restos arqueológicos de importancia, se pondrán en valor según las previsiones del Estudio Arqueológico que se redacte y podrá ordenarse su uso futuro como Parque Arqueológico.
- 4) Las superficies calificadas como Sistemas Generales Protegidos que, tras el resultado de los trabajos arqueológicos, queden liberados de protección, podrán urbanizarse, integrándose en el Sistema Local o General de dotaciones públicas, en función de su ubicación concreta.

Artículo 18. PROTECCIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO DECLARADO BIC

- 1) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.4 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se mantendrán las alineaciones y rasantes del camino existente, con las únicas variaciones que sean precisas para adecuar el camino al tránsito de vehículos y de peatones.

- 2) En lo no dispuesto en esta normativa se aplica lo dispuesto en el Artículo 210 de la Sección 2 “Itinerarios históricos”, de la Normativa del PGOUB.

Artículo 19. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL

A lo largo del cauce del Río Pico, se establecerá una pantalla vegetal con especies autóctonas arbóreas y arbustivas que lo aisle paisajísticamente y asegure su continuidad y condiciones naturales.

Sección 5 PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Artículo 20. USOS AUTORIZADOS EN ZONAS INUNDABLES

Dentro de la Zona de Flujo Preferente, definida en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico como *“aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas (...)”*, sólo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la Zona de Flujo Preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes o equipos.

Por tanto, los únicos usos permitidos dentro de la Zona de Flujo Preferente, serán el uso Industrial destinado a área de almacenaje temporal, aparcamiento de vehículos, zona ajardinada, etc., y edificaciones con planta baja y sótano si fuera el caso, a una cota tal, que no se produzcan graves daños materiales y humanos con la avenida de 500 años.

Para la realización de cualquier obra que pueda afectar a un cauce, esté situada dentro de su zona de policía o bien afecte a zona inundable, se deberá solicitar autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Con los documentos de que se compone esta modificación puntual y sus contenidos queda, a juicio de los técnicos que suscriben, suficientemente definido el DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL de la MODIFICACIÓN DEL PGOUB PARA LA DEFINICIÓN DE UN ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE DE USO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL EN EL ENTORNO DEL AEROPUERTO.

EQUIPO REDACTOR

Alberto Sáinz de Aja del Moral
Arquitecto

José Manuel Barrio Eguíluz
Arquitecto

Vidal Valentin Álvarez Méndez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE BURGOS
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

D. Juan Manuel Manso Villalaín

Burgos, Marzo de 2024.