

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-37 “Cortes” del PGOU DE BURGOS.

DOCUMENTO REFUNDIDO

INDICE DE DOCUMENTOS

MEMORIA INFORMATIVA

1. DATOS GENERALES

- 1.1. Introducción
- 1.2. Objeto
- 1.3. Promotor
- 1.4. Redactores
- 1.5. Documentos

2. MARCO NORMATIVO

- 2.1. Normativa urbanística
 - 2.1.1. Legislación estatal
 - 2.1.2. Normativa autonómica
 - 2.1.3. Normativa municipal
- 2.2. Normativa sectorial comercial
- 2.3. Otra normativa sectorial

3. EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN

- 3.1. Situación
- 3.2. Delimitación
- 3.3. Superficie

4. MEDIO FÍSICO

- 4.1 Topografía
- 4.2 Hidrología
- 4.3 Climatología
- 4.4 Geología

5. MEDIO AMBIENTE

- 5.1 Vegetación
- 5.2 Fauna
- 5.3 Paisaje

6. MEDIO HUMANO

- 6.1. Edificación y usos actuales
- 6.2. Estructura de la propiedad
 - 6.2.1. Parcelación y usos
 - 6.2.2. Relación de propietarios
- 6.3 Infraestructuras existentes.
 - 6.3.1. Sistema viario
 - 6.3.2. Abastecimiento
 - 6.3.3. Saneamiento y drenaje
 - 6.3.4. Red eléctrica
 - 6.3.5. Gas natural
- 6.4. Patrimonio
 - 6.4.1. Elementos catalogados, vías pecuarias e itinerarios históricos
 - 6.4.1. Informe arqueológico

7. CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN

- 7. 1. Condicionantes topográficos y de estructura urbana
 - 7.1.1. Topografía
 - 7.1.2. Ordenaciones colindantes
- 7.2. Estudio de impacto ambiental
- 7.3. Condicionantes del Reglamento de Urbanismo de CyL
- 7.4. Condicionantes del Plan General de Ordenación Urbana
 - 7.4.1. Condiciones de ordenación general

- 7.4.2. Condiciones de ordenación detallada
- 7.4.3. Ficha urbanística
- 7.5. Condicionantes de la NTU sobre equipamiento comercial
- 7.6. Condicionantes de la legislación sectorial.
 - 7.6.1. Carreteras
 - 7.6.2. Navegación aérea
 - 7.6.3. Ruido

8. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

- 8.1. Justificación de la ordenación
- 8.2. Descripción general de la solución propuesta
 - 8.2.1. Áreas comerciales
 - 8.2.2. Parcelas de equipamientos
 - 8.2.3. Infraestructuras y servicios

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI.01 Situación
- PI.02 Ortofoto
- PI.03 Levantamiento topográfico
- PI.04 Estado actual. Afecciones
- PI.05 Delimitación del ámbito
- PI.06 Estructura de propiedad
- PI.07 Condiciones de planeamiento
- PI.08.1 Redes de servicios básicos existentes. Abastecimiento de agua
- PI.08.2 Redes de servicios básicos existentes. Evacuación. Fecales
- PI.08.3 Redes de servicios básicos existentes. Evacuación. Pluviales
- PI.08.4 Redes de servicios básicos existentes. Electricidad y gas
- PI.08.5 Redes de servicios básicos existentes. Telecomunicaciones y alumbrado
- PI.09 Servidumbres aeronáuticas y Mapa de Ruido

MEMORIA VINCULANTE

TITULO PRELIMINAR.

Objeto del Plan Parcial

TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- 1.1. Generalidades
 - 1.1.1. Justificación
 - 1.1.2. Contenido
- 1.2. Conveniencia y oportunidad
 - 1.2.1. En el ámbito administrativo
 - 1.2.2. En el ámbito comercial

TITULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- 2.1. Criterios y objetivos ambientales
 - 2.1.1. Medio natural
 - 2.1.2. Paisaje
 - 2.1.3. Salubridad
- 2.2. Criterios de acceso a las infraestructuras
 - 2.2.1. Movilidad
 - 2.2.2. Aparcamientos
 - 2.2.3. Servicios urbanos
- 2.3. Criterios urbanísticos
 - 2.3.1. Contexto normativo
 - 2.3.2. Integración con áreas colindantes.
 - 2.3.3. Accesibilidad
 - 2.3.4. Servidumbres aeronáuticas
- 2.4. Descripción general de la solución propuesta.

TITULO III. ORDENACION GENERAL

- 3.1. Clasificación
- 3.2. Delimitación del ámbito
- 3.3. Superficie y edificabilidad
- 3.4. Sistema general adscrito
- 3.5. Régimen de usos

TITULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA.

- 4.1. Alineaciones y rasantes
 - 4.1.1. Alineaciones
 - 4.1.2. Rasantes
- 4.2. Sistema viario
 - 4.2.1. Accesos motorizados
 - 4.2.2. Red viaria local
 - 4.2.3. Accesos e itinerarios no motorizados.
 - 4.2.4. Transporte público
- 4.3. Aparcamiento
 - 4.3.1. Vehículos automóviles
 - 4.3.2. Plazas de aparcamiento adaptadas
 - 4.3.3. Vehículos de carga
 - 4.3.4. Bicicletas
 - 4.3.5. Conexión peatonal y ciclista con el suelo urbano
- 4.4. Áreas con aprovechamiento lucrativo
 - 4.4.1. Área de edificación A
 - 4.4.2. Área de edificación B
 - 4.4.3. Área de edificación C
- 4.5. Espacios libres y suelo de equipamiento público
 - 4.5.1. Parcela de equipamiento público
 - 4.5.2. Espacios libres públicos
 - 4.5.3. Sistema local de ajardinamiento
- 4.6. Sistema local de servicios urbanos.
 - 4.6.1. Abastecimiento de agua
 - 4.6.2. Saneamiento de aguas residuales
 - 4.6.3. Evacuación de aguas pluviales
 - 4.6.4. Suministro eléctrico
 - 4.6.5. Suministro de gas natural
 - 4.6.6. Telecomunicaciones
- 4.7. Suelo de cesión obligatoria y gratuita
 - 4.7.1. Parcela de equipamiento público
 - 4.7.2. Espacios libres de uso público
 - 4.7.3. Sistema local de ajardinamiento
 - 4.7.4. Sistema viario local
- 4.8. Aprovechamiento medio
 - 4.8.1. Definición y cálculo
 - 4.8.2. Coeficientes de ponderación
 - 4.8.3. Aprovechamiento medio
- 4.9. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

TITULO V. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE LA ORDENACIÓN

- 5.1. Justificación de cumplimiento de la normativa urbanística
- 5.2. Justificación de cumplimiento de la normativa sectorial de comercio
- 5.3. Justificación de cumplimiento de la normativa de carreteras
- 5.4. Justificación de cumplimiento de la normativa navegación aérea

**TITULO VI. PLAN DE ETAPAS, ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

- 6.1. Objeto y contenido
- 6.2. Plan de etapas
- 6.3. Estudio económico
 - 6.3.1. Gastos de planeamiento y gestión urbanística
 - 6.3.2. Coste de urbanización general
 - 6.3.3. Coste de edificación y urbanización privada
 - 6.3.5. Resumen de presupuesto
- 6.4. Recursos
- 6.5. Sostenibilidad económica

TITULO VII. RESUMEN EJECUTIVO

- 7.1. Datos generales
- 7.2. Descripción general y justificación de la solución adoptada
- 7.3. Distribución general del suelo calificado
- 7.4. Usos
- 7.5. Dotaciones e infraestructuras locales
- 7.6. Aprovechamiento lucrativo
- 7.7. Plazos y presupuesto

ORDENANZAS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto y marco legal
- Artículo 2. Ámbito de aplicación
- Artículo 3. Vigencia y supuestos de modificación
- Artículo 4. Carácter complementario del PGOU
- Artículo 5. Documentos del Plan Parcial y su interpretación.

CAPITULO II REGIMEN URBANÍSTICO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

- Artículo 6. Derecho a promover la urbanización
- Artículo 7. Desarrollo del Plan Parcial

CAPITULO III CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Artículo 8. Marco normativo
- Artículo 9. Objeto
- Artículo 10. Inspección
- Artículo 11. Seguimiento arqueológico

CAPITULO IV CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Sección primera. Condiciones generales de edificación

- Artículo 12 Posición de la edificación
- Artículo 13. Gálibo
- Artículo 14. Cuerpos volados
- Artículo 15. Cubiertas.
- Artículo 16. Construcciones por encima de la altura máxima.
- Artículo 17. Condiciones estéticas.
- Artículo 18. Servidumbres aeronáuticas

Sección segunda. Normas zonales.

NORMA ZONAL GEC-2c. Grandes establecimientos comerciales

- Artículo 19. Ámbito de aplicación.
- Artículo 20. Obras admisibles.
- Artículo 21. Superficie edificable.
- Artículo 22. Régimen de la edificación.
- Artículo 23. Régimen de usos.

NORMA ZONAL GEC-3 Grandes establecimientos comerciales

- Artículo 24. Ámbito de aplicación.
- Artículo 25. Obras admisibles.
- Artículo 26. Régimen de edificación.
- Artículo 27. Régimen de usos.

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.01 ORDENACIÓN DETALLADA
PO.02 SECCIONES
PO.03 MOVILIDAD
PO.04 VIARIOS
PO.05-1 REDES DE SERVICIOS BÁSICOS. Abastecimiento de agua
PO.05-2 REDES DE SERVICIOS BÁSICOS. Evacuación. Fecales
PO.05-3 REDES DE SERVICIOS BÁSICOS. Evacuación. Pluviales
PO.05-4 REDES DE SERVICIOS BÁSICOS. Energía eléctrica
PO.05-5 REDES DE SERVICIOS BÁSICOS. Gas y Telecomunicaciones
PO.06 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
PO.NV ORDENACIÓN NO VINCULANTE EN PARCELA A

ANEXOS

ANEXO I REPORTAJE FOTOGRÁFICO
ANEXO II ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD URBANA
ANEXO III ANÁLISIS DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIUDADANA
ANEXO IV ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
ANEXO V ESTUDIO DE REPERCUSIÓN URBANÍSTICA
ANEXO VI CATALOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGIO
ANEXO VII ANÁLISIS DE IMPACTO VISUAL DESDE LA CARTUJA DE MIRAFLORES