

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL PASO DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL Y DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO INDUSTRIAL JUNTO A LA FÁBRICA DE DE KRONOSPAN, S.L. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)**



**DEL BARRIO**  
ARQUITECTOS

Avda. REYES CATOLICOS  
Nº7 bajo 09005 BURGOS  
TEL.: 947 274000  
FAX: 947 250606  
mail: pedro@estudiodelbarrio.com

**EDIFICACIÓN URBANISMO**

**PROPIETARIO: KRONOTEX SPAIN S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**ARQUITECTO: PEDRO DEL BARRIO**

**MAYO 2016**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652, PROPIEDAD DE LA FAMILIA IBÁÑEZ CASADO, Y 653 PROPIEDAD DE LA FAMILIA BÁSCONES, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA FÁBRICA DE KRONOSPAN, S.L., Y PASO DE LAS PARCELAS 652 Y 653 A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL**

**(Documentación de 30 de mayo de 2016)**

**AUTORA DEL ENCARGO:**

**KRONOTEX SPAIN S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL):**

**- NIF: B-98390461**

**ENTIDAD LOCAL MENOR DE CASTAÑARES (BURGOS)**

**Crta. de Logroño- N-120, S/N.- 09199 BURGOS (o el 09007 de Burgos)**

**REPRESENTANTES: D. Javier Moreno del Fresno, con N.I.F. 51448505-N y D. Francisco Javier Martínez Nadal, con N.I.F. 34831728-E, Entidad Local Menor de Castañares (Burgos), Crta. de Logroño- N-120, S/N 09199**

**PROPIETARIO DE LOS TERRENOS:**

**KRONOTEX SPAIN S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL): - NIF: B-98390461**

**PARCELA 652- FAMILIA IBÁÑEZ CASADO**

**PARCELA 653- FAMILIA BASCONES**

**ALQUILADA DE LOS TERRENOS OBJETO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**KRONOSPAN, S.L. C.I.F.: B 98426554.-CARRETERA DE LOGROÑO, S/N.- ENTIDAD LOCAL MENOR DE CASTAÑARES (BURGOS). 09199 BURGOS (o el 09007 de Burgos), ALQUILA A KRONOTEX SPAIN, S. L.**

**PARCELA 652- LIBRE**

**PARCELA 653- ALQUILA A CONSTRUCCIONES FÉLIX BASCONES, S.L.**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

# ÍNDICE

## **I.- NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

## **II.- DOCUMENTACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

- II.1.- INTRODUCCIÓN**
- II.2.- DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN (Art. 130 RUCyL)**
- II.2.1.- Documentos de información, análisis y diagnóstico (Art. 130 a) RUCyL)**

### **MEMORIA INFORMATIVA**

- II.2.1.1º. Memoria informativa: (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.1.- Características, elementos y valores naturales (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.2.- Características, elementos y valores ambientales (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.3.- Características, elementos y valores culturales (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.4.- Características, elementos y valores demográficos (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.5.- Características, elementos y valores socioeconómicos (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.6.- Características, elementos y valores de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.7.- Repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.8.- Grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente (Art. 130 a.1º. RUCyL)**
  - II.2.1.1º.9.- Instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas. (Art. 130 a.1º. RUCyL)**

### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

- II.2.1.2º. Planos de información: (nomenclatura: I.-) (Art. 130 a.2º. RUCyL)**

- Plano I.-1.- Situación y Emplazamiento de la Unidad Urbana**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)
- Plano I.-2.- Delimitación de la unidad urbana. Características., elementos, valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras.**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)
- Plano.I.-3.- Topográfico.**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)
- Plano I.-4.- Repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales. Grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente. Instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas.**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)
- Plano I.-5.- Estructura de la propiedad**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)
- Plano I.-6.- Dotaciones urbanísticas existentes**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

## **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

- II.2.1.3º. Informe de sostenibilidad ambiental**  
(Art. 130 a.1º. RUCyL) y (Art. 111.1c) RUCyL)
  - II.2.1.3º.1.- Identificación, descripción y evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de las Normas en el planeamiento.**  
(Art. 111.1.c).1º. RUCyL)
  - II.2.1.3º.2.- Análisis de varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero (mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente), que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del planeamiento.**  
(Art. 111.1.c).2º. RUCyL)
  - II.2.1.3º.3.- Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.**  
(Art. 111.1.c).3º. RUCyL)
  - II.2.1.3º.4.- Cumplimiento de los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la Consejería de Medio Ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental.**  
(Art. 111.1c).4º. RUCyL)

# **MEMORIA VINCULANTE**

## **II.2.2- Memoria vinculante**

(Art. 130 b) RUCyL)

### **II.2.2.1.- *Objetivos y propuestas de ordenación de las Normas, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 118.***

(Art. 130 b.1º. RUCyL) y (Art. 118 RUCyL) y (Art. 81 RUCyL)

## **OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

- II.2.2.1.1.- Análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal:**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1. RUCyL)
- II.2.2.1.1.1.- Respeto de lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.a) RUCyL)
- II.2.2.1.1.2.- Coherencia con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.b) RUCyL)
- II.2.2.1.1.3.- Compatibilidad con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.c) RUCyL)
- II.2.2.1.1.4.- Orientación de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal, teniendo en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y la situación del municipio**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d) RUCyL)
  - II.2.2.1.1.4.1.- Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).1º. RUCyL)
  - II.2.2.1.1.4.2.- Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).2º. RUCyL)
  - II.2.2.1.1.4.3.- Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos**

vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).3º. RUCyL)

- II.2.2.1.1.5.- Orientación del crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.e) RUCyL)
- II.2.2.2.- Relación de las determinaciones con carácter de ordenación general, con clasificación del suelo, con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como dotaciones urbanísticas existentes y previstas.**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)
- II.2.2.2.1.- DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE ORDENACIÓN GENERAL DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)
- II.2.2.2.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CON EL DETALLE DE LA SUPERFICIE INCLUIDA EN CADA CLASE Y CATEGORÍA, ASÍ COMO LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.**  
(Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)
- II.2.2.2.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CON EL DETALLE DE LA SUPERFICIE INCLUIDA EN CADA CLASE Y CATEGORÍA,**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)
- II.2.2.2.2.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.**  
(Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)
- II.2.2.2.2.2.1.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)
- II.2.2.2.2.2.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS**  
(Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)
- II.2.2.2.3.- DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE ORDENACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PROPUESTA**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)
- II.2.2.2.4.- CUADROS RESUMEN CONSTANTES URBANÍSTICAS**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **II.2.2.3.- Resumen ejecutivo**

(Art. 130 b.3º. RUCyL)

#### **II.2.2.3.1.- Señalamiento de los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente**

(Art. 130 b.3º(1). RUCyL)

#### **II.2.2.3.2.- Plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.**

(Art. 130 b.3º(2). RUCyL)

a) RESPECTO AL PLANO DE SITUACIÓN:

b) RESPECTO A LA INDICACIÓN DEL ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN:

#### **II.2.2.3.3.- Ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.**

## **NORMATIVA**

### **II.2.2.4.- Normativa. Texto de determinaciones escritas de carácter obligatorio. Ordenanzas de Uso del Suelo.**

(Art. 130 c) RUCyL)

Norma IND: Industrial

## **JUSTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS**

### **II.2.3.- Justificación de Servicios Urbanísticos**

- II.2.3.1.- Infraestructuras. Red de Saneamiento y detalles**
- II.2.3.2.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento y detalles**
- II.2.3.3.- Infraestructuras. Red de Baja, Media Tensión y detalles**
- II.2.3.4.- Infraestructuras. Red de Alumbrado y detalles**
- II.2.3.5.- Infraestructuras. Red de Gas y detalles**
- II.2.3.6.- Infraestructuras. Red de Telefonía y detalles**

## **PLANOS DE ORDENACIÓN**

### **II.2.4.- Planos de Ordenación, con las determinaciones gráficas y a escala suficiente**

(Art. 130 c) RUCyL) y (Art. 127 RUCyL a Escala mínima 1:1.000)

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN: OR**

- **OR.1.- Calificación urbanística** **E: 1/750**
- **OR.2.- Reservas de Suelos para espacios libres, aparcamientos, viales y servicios urbanos** **E: 1/1.000**  
**E: 1/1.500**
- **OR.3.- Alineaciones y rasantes** **E: 1/1.500**
- **OR.4.- Clasificación, usos, ordenación,**
- **superficies, densidad y edificabilidad** **E: 1/750**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

- OR.5.- **Infraestructuras. Red de saneamiento y detalles** E: 1/1.500
- OR.6.- **Infraestructuras. Red de abastecimiento y detalles** E: 1/1.500
- OR.7.- **Infraestructuras. Red de baja y media Tensión y detalles** E: 1/1.500
- OR.8.- **Infraestructuras. Red de alumbrado y detalles** E: 1/1.500
- OR.9.- **Infraestructuras. Red de Gas** E: 1/1.500
- OR.10.- **Infraestructuras. Red de telefonía y Detalles** E: 1/1.500
- OR.11.- **Infraestructuras. Mobiliario urbano y detalles** E: 1/1.500
- OR.12.- **Señalización y sentido del tráfico rodado** E: 1/1.500

### **II.3.- ANEXOS**

- II.3.1.- **Anexo I.-DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
- II.3.2.- **Anexo II.- INFORME PREVIO. EL MILLAR.- SONDEOS ARQUEOLÓGICOS. ARQUEÓLOGA: SILVIA PASCUAL.**
- II.3.3.- **Anexo III.- AUTORIZACIÓN DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.**
- II.3.4.- **Anexo IV.- NOTIFICACIONES Y ÓRDENES DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL**

# **I.- NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Modificaciones en los instrumentos de Planeamiento  
(L. art. 58; R Arts. 169 y ss.)

## **(L = ) LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

**Texto en vigor aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril**

(BOCyL 15 abr. 1999), y modificado por:

- Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 jul. 2002)
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2002)
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003)
- Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005)
- Ley 09/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 dic. 2007)
- Ley 04/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sep. 2008)
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2008)
- Ley 09/2010, de 30 de agosto (BOCyL 07 sep. 2010)
- Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23 dic. 2010)
- Ley 01/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29 feb. 2012)

## **(L =) Artículo 58. Modificaciones.**

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:

a) En los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a).

b) En todos los municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para cumplir deberes urbanísticos, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a), no siendo preceptivo lo dispuesto en los artículos 52 (apartados 4 y 5), 52 bis y 53.

c) La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.

d) La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

**(NOTA: 43 La Ley 10/2002 modificó el apartado 3.a) del artículo 58; la Ley 4/2008 ha modificado los apartados 3.a), 3.b), 3.c) y 3.d.)**

## **(R =) REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

## **(R =) Artículo 169. Modificaciones.**

### **Artículo 169 Modificaciones**

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

### **(R =) Artículo 173.**

#### **Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.**

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente

## **II.- DOCUMENTACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

### **II.1.- INTRODUCCIÓN**

Se redacta la presente Modificación puntual a las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno (Burgos), con el fin de reclasificar suelos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable Industrial (SUI "A") y Suelo No Urbanizable (Rústico) de Alto Valor Científico (SNUB "C"), dentro de las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno (Burgos), los cuales están situados junto a terrenos de la empresa Kronotex Spain, S.L., del término municipal de Burgos, capital, donde se ubica alquilada la fábrica de Kronospan, S.L., y en las parcelas 652 y 653, propiedad de la familia Ibáñez Casado y familia Báscones, para pasarlos a Suelo Urbano Consolidado Industrial.

Dicha fábrica de Kronospan, S.L., radicada desde finales de los años 60 entre los términos municipales de Castañares (pedanía de Burgos) y Cardeñajimeno (Burgos), pasó a ser propiedad de la empresa Kronospan, S.L., sobre terrenos propiedad de Kronotex Spain, S.L. y, tras haberse autorizado excepcionalmente por la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Cardeñajimeno su primera reciente ampliación industrial sobre Suelo Urbanizable Industrial, en unos terrenos propiedad de esa empresa Kronotex Spain, S.L., precisa conseguir, a fin de lograr ampliar su factoría y afianzar la modernización industrial de la misma, que, de forma inmediata, y dentro de ese término municipal de Cardeñajimeno, que una parte de su Suelo Urbanizable Industrial, como otra parte de su Suelo No Urbanizable (Rústico) de Alto Valor Científico y, mayoritariamente, propiedad de Kronotex Spain, S.L., pasen a ser Suelo Urbano Consolidado Industrial.

Esta Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término Municipal de Cardeñajimeno (Burgos), va encaminada, de forma general, a preparar, en un plazo lo más breve posible, Suelo Urbano Consolidado Industrial en el término municipal de Cardeñajimeno, para poder continuar la ampliación de la fábrica Kronospan, S.L. que, en estos momentos.

La reciente ampliación preparada hasta estos momentos, valorada en unos 60 millones de euros, de esa Fábrica de Kronospan, S.L., se ha realizado dentro del término de Burgos, y al desear Kronospan, S.L. convertir su factoría en la más importante de toda la Península Ibérica, y al estar en un largo proceso de confección las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, que desde el 2011 siguen en Aprobación Inicial, se hace preciso proponer la presente Modificación Puntual para lograr, lo más rápidamente posible, el paso de parte del suelo actualmente clasificado como Suelo Urbanizable Industrial, limítrofe a la empresa Kronospan, y otra aledaña de Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico, previsto en la aprobación inicial de las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno como Suelo Urbanizable Industrial, a Suelo Urbano Consolidado Industrial.

En resumen, según la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, los suelos que se Modifican Puntualmente por el presente documento, pasarían a ser Suelo Urbanizable Industrial, y con su paso a Suelo Urbano Consolidado Industrial, como en esta documentación se propone, solo se pretende, en la mayoría de esos terrenos, activar su gestión urbanística para poder continuar más rápidamente la ampliación de la actividad de la Fábrica de Kronospan, S.L., que lógicamente incidiría muy positivamente en las actuaciones socioeconómicas de Burgos y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Además, las dos parcelas, 652 y 653, que también se reclasifican, inexorablemente deben situarse dentro de esta delimitación del ámbito natural de aplicación de este estudio de modificación del instrumento de planeamiento urbanístico, porque si solo se reclasificasen la mayor parte de eso terrenos, propiedad de Kronotex Spain, S.L., ambas parcelas quedarían como dos suelos urbanizables industriales rodeados de suelo urbano consolidado industrial, y por un vial (antiguo Camino de Burgos, con entrada por la carretera N-120) también reclasificado a Suelo Urbano Industrial, por no poderse, en técnica urbanística, trocear dicho vial en distintos usos, pasando de Suelo Urbano Consolidado Industrial, a Suelo Urbanizable Industrial, justamente frente a esa parcelas 652 y 653, y luego pasar, nuevamente, a Suelo Urbano Consolidado Industrial, para dar acceso a las nuevas dotaciones y terrenos del nuevo Suelo Urbano Consolidado Industrial, todo ello a tenor del Artículo 122.1, en relación con el Artículo 86.1c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que obligan a no poder ser discontinuos los Sectores de Suelo Urbanizable, porque tales terrenos no van a ser destinados ni a sistemas generales, ni a dotaciones urbanísticas.

Se acompañan dichos artículos:

#### **Artículo 122. Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable**

1. Cuando las Normas Urbanísticas Municipales clasifiquen suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, deben dividirlos en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a las reglas señaladas en el artículo 86.1.

#### **Artículo 86. Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable**

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe dividir el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a las siguientes reglas:

a) La delimitación debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. Además se procurará incluir fincas completas y facilitar la ulterior gestión urbanística.

b) Los sectores de suelo urbano no consolidado pueden ser discontinuos.

c) Los sectores de suelo urbanizable pueden también ser discontinuos, a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>NUb</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>UI</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

El destino último del uso de las parcelas 652 y 653 debe ser el de Suelo Urbano Industrial, actuando de forma natural para lograrlo a través de un desarrollo de Plan Parcial (también pudiera ser por un Plan Especial, o una Modificación Puntual de planeamiento, como la que aquí se propone), con redistribución de sus terrenos para conseguir la edificabilidad programada y espacios dotacionales y, siempre, tras un Proyecto de Actuación y Reparcelación, para reubicar las parcelas de reemplazo que les correspondería. En el caso que nos ocupa para pasar las parcelas 652 y 653 de su actual clasificación de Suelo Urbanizable Industrial, a Suelo Urbano Consolidado Industrial, se utiliza la presente Modificación Puntual como paso de reclasificación, en lugar del Plan Parcial establecido en las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno (o bien, un posible Plan Especial), lo cual beneficia a su propiedad tanto por su rapidez de ejecución, como por mantener las características de esas dos parcelas como están actualmente, aparte de que por la amplia extensión de Suelo Urbanizable Industrial existente en esas Normas Subsidiarias, lo que ha hecho en la práctica que sea imposible lograr su reclasificación a Suelo Urbano Consolidado Industrial, como lo prueba que nunca se haya intentado realizar ese Plan Parcial siguiendo las NN.SS.

Además, en la presente Modificación Puntual, se fija, como ya se verá en esta documentación, la edificabilidad máxima permitida para estas parcelas como si se hubiesen desarrollado en su planificación mediante un Plan Parcial y, además, no se las disminuye en superficie, dado que las dotaciones precisas, y su urbanización, se engloban juntas con las que les corresponde disponer en los terrenos que aporta Kronotex Spain, S.L., por lo que dichas parcelas se verían claramente beneficiadas como resultado de la presente Modificación Puntual.

También aclarar que una vez aprobada la presente Modificación Puntual, conforme al Artº 222 del RUCyL.2.a) se deberá presentar ante el Ayuntamiento de Cardeñajimeno el Proyecto Normalización que contendrá los documentos sobre urbanización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que definan las obras necesarias para la realizar la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico de forma que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización precisos y su distribución entre los afectados en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Para concluir, simplemente aclarar que la mayor parte de las parcelas que se reclasifican por la presente Modificación Puntual, propiedad de Kronotex Spain, S.L., (Sociedad Unipersonal), adquiridos con el fin de lograr una nueva parcela de Suelo Urbano Consolidado Industrial, para conseguir, como ya se ha aclarado, la rápida ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L., estando tales parcelas que se reclasifican rodeadas en su límite Norte por el Camino de Burgos, que, en parte, también pasaría a reclasificarse como Suelo Urbano Consolidado Industrial, lo cual obliga a que otras dos parcelas aledañas a las de Kronotex Spain, S.L., concretamente la 652 (catastralmente 9180601VM4898S0000IF) así como la 653 (catastralmente

09077A013006530000IP) que actualmente se clasifican como Suelo Urbanizable Industrial (SUb "A"), pasen a ser de Suelo Urbano Consolidado Industrial, cuestión que en absoluto las perjudica de manera alguna, porque, aparte de seguir manteniendo la misma forma, y superficie, mejoraría la actuación edificatoria sobre las mismas, y se agilizaría el fin último de ambas parcelas, que es el de pasar a reclasificarse como Suelo Urbano Consolidado Industrial, dado que actualmente se clasifican como Suelo Urbanizable Industrial (SUb "A"), y su desarrollo urbanístico daría lugar a su conversión en Suelo Urbano Consolidado Industrial.

## **II.2.- DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN (Art. 130 RUCyL)**

*La relación de documentos para la Modificación Puntual del vigente planeamiento de Cardeñajimeno (Burgos), se precisa en los siguientes apartados, aclarando que el articulado con las siglas RUCyL se refieren al vigente Reglamento de Urbanismo de castilla y León.*

*El Art. 130 del RUCyL dice lo siguiente:*

### **Artículo 130.- Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales**

Las Normas Urbanísticas Municipales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y ordenación detallada, y al menos los siguientes:

a) Los documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. Estos documentos carecen de valor normativo y deben evitar la reproducción literal de otras normas. Según su carácter, se agrupan en:

1º. La memoria informativa, que debe describir las características, elementos y valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas, así como las repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales, el grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente y los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas.

2º. Los planos de información, que deben contener la información de carácter gráfico sobre las características, elementos, valores y demás circunstancias señaladas en el párrafo anterior, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.

3º. El informe de sostenibilidad ambiental, conforme a lo previsto en el apartado 1.c) del artículo 111.

b) La memoria vinculante, que debe expresar y justificar los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido, incluyendo al menos:

1º. Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 118.

2º. Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, incluida la clasificación del suelo con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

3º. 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, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

c) La normativa, que debe recoger sus determinaciones escritas de carácter obligatorio, en forma de texto articulado, evitando la reproducción literal de artículos de otras normas. En particular:

1º. En suelo urbano consolidado y en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, la normativa debe organizarse en Ordenanzas de Uso del Suelo.

2º. En los demás sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, la normativa debe organizarse en fichas que sintetizen las determinaciones de ordenación general aplicables para cada sector.

3º. En suelo rústico, la normativa debe organizarse en Normas de Protección para cada una de sus categorías, que incluyan todas las determinaciones relativas a la regulación de los usos permitidos y autorizables.

d) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas con claridad y es cala suficientes para su correcta interpretación:

1º. Para el conjunto del término municipal, planos que expresen las determinaciones citadas en los artículos 118 a 125 a escala mínima 1:10.000, y al menos sobre clasificación de suelo, dotaciones urbanísticas y catalogación.

2º. Para el suelo urbano consolidado, planos que expresen las determinaciones citadas en el artículo 127 a escala mínima 1:1.000.

3º. Para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, planos que expresen las determinaciones citadas en el artículo 128 a escala mínima 1:1.000.

e) El catálogo, que debe recoger todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme al artículo 121. El catálogo debe incluir la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifiquen su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

f) Cuando las Normas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

### **Artículo 111. Documentos de información, análisis y diagnóstico**

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe contener los documentos de información que sean necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico de la situación urbanística del término municipal, servir de soporte a sus propias determinaciones y realizar su evaluación ambiental. Los documentos de información carecen de valor normativo, y deben evitar la reproducción literal de preceptos de otras normas. Según su carácter, los documentos de información se agrupan en:

a) La memoria informativa, que debe describir las características, elementos y valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal, presentes y pasados, que resulten relevantes para las determinaciones del Plan General, así como las perspectivas de evolución futura.

Asimismo deben señalarse:

1º. Las repercusiones de la legislación y el planeamiento sectorial aplicables, así como de las actuaciones sectoriales relevantes que afecten al término municipal.

2º. El grado de cumplimiento de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo anteriormente vigentes.

3º. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos total o parcialmente.

4º. El grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población.

5º. El estudio de la evolución demográfica y de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas, así como de la evolución del mercado de suelo.

6º. El estudio de movilidad urbana en relación con las infraestructuras de transporte y en especial con el sistema de transporte público.

7º. Cuando se delimiten áreas de tanteo y retracto, el ámbito elegido y la relación de bienes y propietarios afectados.

b) Los planos de información, que deben contener la información territorial y urbanística de carácter gráfico sobre las características naturales, ambientales, culturales, socioeconómicas, demográficas y de

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

infraestructuras del término municipal, presentes y pasadas, que resulten relevantes para las determinaciones del Plan General, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.

c) El informe de sostenibilidad ambiental, que a efectos de la evaluación ambiental debe:

1º. Identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan General.

2º. Analizar varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del Plan General; a tal efecto se entenderá por alternativa cero el mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente.

3º. Incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

4º. Cumplir los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la Consejería de Medio Ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental.

2. El Plan General debe contener un documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial, sin carácter normativo, elaborado a partir de la información descrita en el apartado anterior, que resuma los problemas y oportunidades del término municipal, determine sus horizontes de evolución tendencial y permita concretar los objetivos del Plan General.

### **Artículo 118. Objetivos y propuestas de ordenación**

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, las Normas Urbanísticas Municipales han de formular sus objetivos y propuestas de ordenación para todo el término municipal, en los términos señalados en el artículo 81, si bien de forma proporcionada a la complejidad de las circunstancias urbanísticas del término municipal.

### **Artículo 81. Objetivos y propuestas de ordenación**

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, y cuando proceda, de su área de influencia, el Plan General de Ordenación Urbana debe formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación, los cuales deben:

a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y sectorial, con especial atención a los objetivos generales de la actividad urbanística pública señalados en el artículo 5.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.

c) Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios del término municipal correspondiente y de su área de influencia. A tal efecto el Plan General debe tener en cuenta:

1.º Las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de los instrumentos de planeamiento de ámbito supramunicipal.

2.º La condición del municipio como centro urbano de referencia conforme a las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León aprobadas por Ley 3/2008, de 17 de junio.

3.º La situación del municipio en ámbitos susceptibles de desarrollo económico que precisen la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios.

4.º La situación del municipio en ámbitos que por su atractivo turístico precisen la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio.

5.º Las demandas que planteen los agentes sociales y económicos y la población en general.

d) Orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes y solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población. A tal efecto:

1.º Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas ya existentes en el término municipal y las nuevas viviendas previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano.

2.º Se planificarán actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, con especial atención a los espacios urbanos vulnerables.

3.º Salvo cuando un instrumento de ordenación del territorio señale otros criterios, no se crearán nuevos núcleos de población, ni se ampliarán los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.

e) Tener en cuenta los riesgos naturales y tecnológicos detectados en el término municipal, de conformidad con los criterios de la administración competente para la protección de cada riesgo, y respetando las reglas establecidas en el artículo 18.

- f) Reservar terrenos para el emplazamiento de actividades industriales, logísticas y productivas en general, teniendo en cuenta la variedad de sus requerimientos funcionales y la necesidad de flexibilidad para adaptarse a la evolución de las condiciones socioeconómicas.
- g) Promover la movilidad sostenible y el urbanismo de proximidad, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público, y su coordinación con el planeamiento urbanístico.
- h) Proteger el patrimonio cultural, el medio ambiente y el paisaje, incluyendo las determinaciones precisas para la conservación y en su caso recuperación de las condiciones ambientales adecuadas.
- i) Mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.
- j) Facilitar las actuaciones de mejora de la eficiencia energética, y fomentar el uso de las energías renovables y la sustitución progresiva del empleo de combustibles fósiles.

#### **Artículo 127. Ordenación detallada en suelo urbano consolidado**

1. Las Normas Urbanísticas Municipales deben establecer la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado, en alguna de las modalidades señaladas en el artículo anterior. La calificación urbanística comprende:

a) La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el artículo 122.2.a), o indicando el único o únicos usos admisibles, quedando prohibidos los demás. Además deben respetarse las condiciones establecidas en el apartado 1.a) del artículo 94.

b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, que puede expresarse de forma numérica, en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, o de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancias a linderos u otros análogos. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad es el menor de los mismos.

c) La asignación de la tipología edificatoria.

d) La regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias que se prevean, en caso necesario mediante ordenanzas específicas.

2. Las Normas pueden definir completamente los elementos de la calificación urbanística mediante sus propias ordenanzas, o bien asumir para todas o algunas de ellas, de forma total o parcial, lo dispuesto en las Normas e Instrucciones Técnicas Urbanísticas aplicables.

3. La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el núcleo de población.

4. Cuando proceda, las Normas pueden también establecer en suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

b) Delimitación de ámbitos de gestión urbanística, denominados unidades de normalización, cuando sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos, conforme a las reglas establecidas en el artículo 97.

c) Relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación de forma expresa por su disconformidad con las determinaciones de las propias Normas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 98.

d) Señalamiento de plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, conforme a las reglas establecidas en el artículo 49, y bien para parcelas concretas o en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo anterior.

#### **II.2.1.- Documentos de información, análisis y diagnóstico** (Art. 130 a) RUCyL)

# MEMORIA INFORMATIVA

## **II.2.1.1º. Memoria informativa:** (Art. 130 a.1º. RUCyL)

### **II.2.1.1º.1.- Características, elementos y valores naturales** (Art. 130 a.1º. RUCyL)

#### a) Características del ámbito de actuación:

Las características naturales del ámbito de actuación son las siguientes:

Las dos zonas afectadas por la presente Modificación Puntual tienen clasificación de Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A") y de Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb "C"), según se aclara en el Plano I-4: REPERCUSIONES DE LA LEGISLACIÓN, EL PLANEAMIENTO Y LAS ACTUACIONES SECTORIALES. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ASUMIDOS POR LAS NORMAS, en la parte del Plano de CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Cardeñajimeno (Burgos), y que se acompaña en el presente estudio, aclarando que dado que para la redacción de las Normas Subsidiarias se utilizaron planos catastrales posteriormente reajustados, se ha realizado la SUPERPOSICIÓN DEL CATASTRO ACTUAL SOBRE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, SEGÚN LAS NORMAS VIGENTES, todo ello a efectos de concretar los límites del Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"), con el Suelo No Urbanizable de Alto valor científico (SNUb "C").

Las fincas 652 y 653 están clasificadas como Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"), las que aporta Kronotex Spain, S.L. están en Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"), y en Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb "C"), y el Camino de Burgos, con entrada y salida por la Crta, Nacional N-120, está parte en Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"), en su tramo Norte y, de forma seguida, en su tramo Sur, parte en Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb "C").

Los límites del ámbito de actuación son las siguientes:

- Hacia el límite Norte: En su vértice superior Crta. Nacional N-120, de Burgos a Logroño, en su confluencia con el Camino de Burgos, situado en Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A");
- Hacia el límite Sur: Terreno de baldío, no cultivado, clasificado como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb "C"). Este suelo se considera

como el propiamente dicho del Yacimiento Arqueológico de “El Millar”.

En su parte Oeste: limita con el cauce Molinar, cercano al Río Arlanzón;

- Hacia el límite Este: En su parte Norte: Camino de Burgos, situado en Suelo Urbanizable Industrial (SUI “A”), seguido por Camino sito en Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUV “C”) En su parte Sur: Parcelas con clasificación de Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUV “C”);
- Hacia el límite Oeste: En su parte Norte: Parcela primitiva donde se ubica la fábrica de Kronospan, S.L., en su parte recientemente ampliada en el término de Burgos. En su parte Sur: Hacia el Oeste: limita con el cauce Molinar, cercano al Río Arlanzón.

b) Elementos naturales del ámbito de actuación:

Los elementos del ámbito de actuación son las siguientes:

Son de forma natural terrenos no cultivados de baldío, que en la práctica no tienen ni tan siquiera cultivo, estando de forma expectante preparados para ser clasificados como Suelo Urbano Industrial Consolidado, máxime cuando a través de la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno se han reclasificado como Suelo Urbanizable Industrial, incluso su parte Sur de terreno, clasificado en las NN.SS. como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico.

Por otro lado existen una serie de arroyos que cruzan esas fincas hasta su desagüe en el Río Arlanzón, que en su mayor parte del tiempo están secos, y para los que se ha solicitado por parte de Kronotex Spain, S.L. trámite de permuta con la Confederación Hidrográfica del Duero a los efectos de conseguir mejorar su regulación a través de un nuevo encauzamiento, y, a cambio, dejar fincas unidas en toda su extensión para conseguir ese suelo urbano consolidado industrial, que se persigue con esta Modificación Puntual.

La finca 653 tiene, además una nave de almacén, con cubierta de fibrocemento sobre cerchas, con una superficie, aproximada de unos 281,17 m<sup>2</sup>., según medición sobre Catastro.

c) Valores del ámbito de actuación:

Se entiende que no existen otras características, elementos o valores naturales que sean relevantes para las determinaciones de las Normas.

### **II.2.1.1º.2.- Características, elementos y valores ambientales**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (SUI “A”) Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUV “C”), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

(Art. 130 a.1º. RUCyL)

Los suelos que conforman esas zonas, y según lo descrito en el párrafo II.2.1.1º.1.-, inmediatamente anterior, se entiende que no tienen características, elementos o valores ambientales que deban impedir la reclasificación de esos suelos, máxime cuando tanto por la aprobación del Complejo de Actividades Económicas (CAE) Burgos-Río Pico, que es un Plan Regional de Ámbito Territorial (Supramunicipal), aprobado por la Junta de Castilla y León, en virtud del cual se ordenan y clasifican nuevos desarrollos para Suelo Industrial-Logístico y Empresarial-Servicios, entre los que se tienen en cuenta todos los terrenos que se pretenden reclasificar como Suelo Urbano Industrial para futura ampliación de la factoría de Kronospan, S.L., así como por el documento de Aprobación Inicial (2.011) de las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno (Burgos), se han considerado todos esos terrenos del ámbito de la presente actuación urbanística reclasificables como Suelo Urbanizable Industrial, intentando con la presente Modificación Puntal, y por la premura que tiene la fábrica de Kronospan, S.L. en su ampliación, conseguir agilizar la gestión para pasar dichos terrenos a Suelo Urbano Consolidado, y, por las circunstancias de cercanía, e imposibilidad urbanística de dejarles en Suelo Urbanizable Industrial, también a las parcelas 652 y 653.

Para su consideración en cuanto a sus características, elementos y valores ambientales, se aclara, a los efectos de tenerse en cuenta en el presente estudio, la existencia de Órdenes y Notificaciones de Autorización Ambiental, de la Junta de Castilla y León para la fabricación, con ampliación, modernización y automatización de factoría de elaboración de tablero aglomerado en Crta. de Logroño, Km. 106, términos municipales de Cardeñajimeno y Burgos, (ver apartado II.3.4.- Anexo IV.- NOTIFICACIONES Y ÓRDENES DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL , como:

- Autorización Ambiental, por Orden de 19 de diciembre de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, a Interbon, S.A. para la fabricación de Tablero Aglomerado, con o sin recubrimiento y puertas, en los términos municipales de Burgos y Cardeñajimeno.
- Orden de 28 de diciembre de 2011 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, como modificación no sustancial varios cambios en el proceso y en los VLEs en calderas y sdecaderos en la fábrica de tableros de Interbon, S.A., ubicada en los términos municipales de Burgos y Cardeñajimeno, y se modifica la Orden de 10 de diciembre de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se concede Autorización Ambiental a esa Empresa.
- Resolución, de 17 de diciembre de 2014, de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental por la que se hace público el cambio de titularidad de la Autorización Ambiental concedida a Interbón, S.A. (división tableros) a favor de Kronospan, S.L.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

- Orden FYM/ 2014 de 19 de diciembre de 2014, por la que se actualiza la Autorización Ambiental otorgada a la fabricación de tablero aglomerado, titularidad de Kronospan, S.L. en el término municipal de Burgos y Cardeñajimeno (Burgos) mediante Modificación de la Orden de 10 de diciembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.
- Orden FYM/ 2014 de 23 de diciembre de 2014, por la que remodifica la Orden de 10 de diciembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se concede la Autorización Ambiental para la planta de fabricación de tablero aglomerado, con o sin recubrimiento y puertas, ubicada en los términos municipales de Burgos y Cardeñajimeno (Burgos) titularidad de Kronospan, S.L. como consecuencia de la Modificación No Sustancial 3.(MNS Nº 3,) de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

todo ello a fin de que sirvan de base, además del documento II.3.1.-Anexo I.- DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, para otorgarse la reclasificación pretendida en esos terrenos sobre los que en la presente Modificación Puntual se actúa, y que se acompaña como anexo como Informe de Sostenibilidad Ambiental, presentado en 2011 junto a la documentación de la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, sirviendo en la parte que le corresponde plenamente para la presente Modificación Puntual.

### **II.2.1.1º.3.- Características, elementos y valores culturales** (Art. 130 a.1º. RUCyL)

Los suelos que conforman esas zonas, y según lo descrito en el párrafo II.2.1.1º.1.- anterior, se entiende que no tienen características, elementos o valores culturales que deban impedir la recalificación de esos suelos. No obstante, para su consideración, se acompaña el apartado:

II.3.2.-Anexo II.- INFORME PREVIO. EL MILLAR.- SONDEO ARQUEOLÓGICOS. ARQUEÓLOGA: SILVIA PASCUAL,

El estudio de intervención arqueológica, realizado por la arqueóloga, Dña. Silvia Pascual Blanco, para conocer la posible afección en la zona objeto de Modificación Puntual del yacimiento arqueológico *El Millar*, motivo por el cual se planteó esa intervención arqueológica, a los efectos de comprobar la existencia de restos arqueológicos o secuencia estratigráfica en el área de afección para determinar las medidas tendentes a su documentación y rescate, o comenzar los trámites para el cambio de clasificación del suelo, llevada a cabo bajo la Dirección Técnica de la citada Arqueóloga, aparte de volver a aclarar que en el Complejo de Actividades Económicas (CAE) Burgos-Rio Pico, Plan Regional de Ámbito Territorial (Supramunicipal) aprobado por la Junta de Castilla y León, se ordenan y clasifican nuevos desarrollos para Suelo Industrial-Logístico y Empresarial-Servicios, entre los que están todos los

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

terrenos que se pretenden reclasificar como Suelo Urbano Industrial, por la presente Modificación Puntual. Según el Informe arqueológico adjunto, se aprecia claramente la posibilidad de reclasificación propuesta sobre los terrenos objeto de modificación, ya que se encuentran, parte en zona liberada de protección arqueológica y otra en zona cuya única protección es un seguimiento arqueológico. La modificación propuesta en ningún momento implica la modificación del Yacimiento arqueológico "El Millar", donde seguirá gozando de la especial protección.

Kronotex Spain, S.L. se compromete por medio del presente escrito a cumplir con todas las medidas correctoras y recomendaciones contenidas en dicho informe arqueológico.

Por otra parte, se conoce que el Camino de Burgos, que limita hacia el Noreste con la futura parcela de Suelo Urbano Consolidado Industrial, fue un antiguo trazado del Camino de Santiago, por lo que se estará a las determinaciones respecto a la urbanización del mismo, que ha realizado el Servicio Territorial de Cultura, u otros organismos que puedan intervenir de la Junta de Castilla y León, dictaminen, especialmente respecto a colocación de mojones, o clase de pavimento en calzada y acera, para el señalamiento de esa ruta. En este sentido se manifiesta que se ha solicitado e informado por parte de Kronospan, S.L. la autorización de la actuación y se ha autorizado por parte del Servicio Territorial de Cultura conforme al documento adjunto como Anexo III.

#### **II.2.1.1º.4.- Características, elementos y valores demográficos** (Art. 130 a.1º. RUCyL)

Los suelos que conforman esas zonas, se entiende que no tienen ningunas características, elementos y valores demográficos, por no ser zona residencial, y actualmente utilizarse como Suelos Urbanizable Industrial y Suelo No Urbanizable, o de tipo Rústico. Solo podría destacarse que el consiguiente aumento de trabajadores está relacionado directamente con una lógica subida vegetativa de la población, pero con residencia fuera del ámbito de la presente Modificación Puntual.

#### **II.2.1.1º.5.- Características, elementos y valores socioeconómicos** (Art. 130 a.1º. RUCyL)

Los suelos que conforman esas zonas, y según lo descrito en el párrafo II.2.1.1º.1.- anterior, se entiende que tienen importantes características, elementos o valores socioeconómicos, dado que sobre ellos se desea ampliar, de forma natural, por su inmediata cercanía, con la fábrica Kronospan, S.L., con una inversión total de unos cien millones de euros. Los aspectos sociales, en cuanto a la consolidación de mano de obra, y su atracción industrial, al desear conseguir que la misma sea la fábrica de mayor tamaño de la Península

Ibérica de elaboración de tablero aglomerado, son notables, y sus aspectos económicos y consiguientemente sociales, obviamente muy importantes.

Igualmente las parcelas 652 y 653 al pasar a Suelo Urbano Consolidado Industrial ayudan a aumentar y mejorar las características, elementos o valores socioeconómicos de la zona por la posibilidad de implantación industrial sobre ellas.

**II.2.1.1º.6.- Características, elementos y valores de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas**  
(Art. 130 a.1º. RUCyL)

Las características, elementos y valores de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas se centran exclusivamente en el Camino de Burgos, que da acceso a esas fincas desde la Crta. Nacional N-120, y que pasará a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado Industrial, debiendo urbanizarse, mejorando con ello su servicio de accesibilidad a otras industrias radicadas hacia el este de ese camino, así como su preparación para continuarse en el proceso de ordenación del futuro Suelo Urbanizable Industrial que se pretende preparar desde las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno (Burgos).

**II.2.1.1º.7.- Repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales**  
(Art. 130 a.1º. RUCyL)

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno se han tenido que tener en cuenta las repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales, al estar aprobadas definitivamente, de la misma manera que se consideran tanto en el proceso de la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, como en la presente Modificación Puntual, y hasta su aprobación definitiva.

**II.2.1.1º.8.- Grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente**  
(Art. 130 a.1º. RUCyL)

El grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente, en la zona que nos ocupa ha sido desde hace muchos años nulo (desde 1.993), dado que no ha existido desarrollo alguno de su planeamiento en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, aclarando que en las nuevas Normas Urbanísticas que las sustituyan, la totalidad del ámbito de esta Modificación Puntual se ha programado como Suelo Urbanizable Industrial, por el interés

que esa zona tiene para el asentamiento de industrias, intentando con la presente Modificación Puntal, y por la premura que tiene la fábrica de Kronospan, S.L. en realizar su ampliación, conseguir agilizar la gestión para pasar dichos terrenos a Suelo Urbano Consolidado Industrial, incluyendo en su ámbito particular las parcelas 652 y 653.

**II.2.1.1º.9.- Instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas.**

*(Art. 130 a.1º. RUCyL)*

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas Subsidiarias, para el ámbito de esta Modificación Puntual se han programado como Plan Parcial dentro del nuevo Suelo Urbanizable Industrial, y sin programación de planeamiento para el resto del Suelo No Urbanizable, a no ser que se actuase con un Plan Especial.

Se aclara que para las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas inicialmente, al considerar la totalidad de los terrenos objeto de esta Modificación Puntual como Suelo Urbanizable Industrial se fija que el instrumento de planeamiento de desarrollo asumido sea el de un Plan Parcial.

Con la presente Modificación Puntual se pretende acelerar el planeamiento de la zona pasándola directamente a Suelo Urbano Consolidado Industrial, sin necesidad de segundos planeamientos que, por la experiencia existente, ralentizarían la puesta en marcha de esta ampliación de la importante industria de elaboración de tablero aglomerado que es Kronospan, S.L., y el desarrollo de la prevista clasificación a Suelo Urbano Consolidado Industrial para las parcelas 652 y 653.

## **PLANOS DE INFORMACIÓN**

### **II.2.1.2º. Planos de información: (nomenclatura: I.-) (Art. 130 a.2º. RUCyL)**

#### **Plano I.-1.- Situación y Emplazamiento de la Unidad Urbana**

**Escala 1: 2.000**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

#### **Plano I.-2.- Delimitación de la unidad urbana. Características, elementos, valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras.**

**Escala 1: 1.500**  
**Escala 1: 5.000**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

#### **Plano I.-3.- Topográfico.**

**Escala 1: 1.500**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

#### **Plano I.-4.- Repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales. Grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente. Instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas.**

**Escala 1: 4.000**  
**Escala 1: 5.000**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

#### **Plano I.-5.- Estructura de la propiedad**

**Escala 1: 2.000**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

#### **Plano I.-6.- Dotaciones urbanísticas existentes**

**Escala 1: 2.000**  
(Art. 130 a.2º. RUCyL)

## **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

### **II.2.1.3º. Informe de sostenibilidad ambiental** (Art. 130 a.1º. RUCyL) y (Art. 111.1c) RUCyL)

#### **II.2.1.3º.1.- *Identificación, descripción y evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de las Normas en el planeamiento.*** (Art. 111.1.c).1º. RUCyL)

A los efectos de “Identificación, descripción y evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de las Normas en el planeamiento”, y que se precisa aclarar dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se estará lo expresado en el informe de octubre de 2011, realizado por D. José Luis García Ramos, Director del Equipo redactor del Documento DI-IA (Documento de Información-Informe Ambiental): denominado INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, presentado con las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno (Burgos), y que se entiende que no ha variado hasta la fecha de redacción de la presente Modificación Puntual.

Especialmente el cumplimiento del presente apartado se encuentra en los epígrafes 1, 2, 3 y 4, páginas 5 a 108, inclusive, así como aquellos que le incumban del citado Documento, denominado DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, el cual se acompaña en el apartado II.3.1.- Anexo I.-DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL a la presente documentación de esta Modificación Puntual, y como contestación a este apartado.

#### **II.2.1.3º.2.- *Análisis de varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero (mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente), que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del planeamiento.*** (Art. 111.1.c).2º. RUCyL)

A los efectos del “Análisis de varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero (mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente), que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del planeamiento”, se está a lo expresado en el informe de octubre de 2011, realizado por D. José Luis García Ramos, Director del Equipo redactor del MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub “A”) Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> “C”), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, presentado con las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno (Burgos), y que se incorpora a la presente Modificación Puntual. Al entender que no habrán variado dichos análisis hasta la fecha de redacción de la documentación que aquí se presenta.

Especialmente el cumplimiento del presente apartado se encuentra en los epígrafes 5 y 6, páginas 109 a 148, inclusive, así como aquellos que le incumban del citado Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, el cual se acompaña como apartado *II.3.1.-Anexo I.-DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL* a la presente documentación de esta Modificación Puntual.

Dentro de esa documentación existen 6 alternativas, desde la ALTERNATIVA "0", como primera, hasta 5 alternativas más, hasta llegar a la sexta, y en sus apartado 5.1 y 5.2, con un Cuadro Resumen de Alternativas planteadas, marcando sus Ventajas y Desventajas.

Seguidamente se plantean esquemáticamente dichas alternativas.

- ALTERNATIVA "0" (Ver Epígrafe 5.1 del Anexo I.-DI-IA)

Será la situación en la que actualmente se encuentra Cardeñajimeno, regida por las vigentes Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 22 de diciembre de 1.993, y que han sido objeto de sucesivas modificaciones, y que se basa en una legislación derogada y obsoleta, haciendo imprescindible un instrumento de ordenación capaz de reglar las distintas clases de suelo. Por ello no se considera viable esta alternativa.

- ALTERNATIVA "1" (Ver Epígrafe 5.2 del Anexo I.-DI-IA)

Se propone la desclasificación de los Sectores de las Normas Subsidiarias de 1.993, aclarando que el Sector Industrial se ubica al lado contrario de la carretera nacional respecto al Parque Tecnológico y, además, se ubica sobre suelos con afecciones culturales como son los brazos del Camino de Santiago y amplias extensiones de suelo afectado por yacimientos arqueológicos.

Además se propone la desaparición de los Sectores Urbanos residenciales SUB-8 y SUB-7 y Priorato, manteniendo los SUB-1, SUB-2 y SUB-3, pero con tratamiento específico para proteger y preservar las masas forestales más notables de las proximidades de Fuentes Blancas.

Aclarar sobre esta Alternativa 1, en lo que respecta a la presente Modificación Puntual, la imposibilidad de aceptarla, porque en la zona que nos ocupa existen industrias y naves en funcionamiento, lo que obliga a considerar esa zona como Suelo Urbanizable Industrial.

Además se debe tener en cuenta que en la ficha N° 12 del CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

CARDEÑAJIMENO, de su CATALOGO Y NORMATIVA ARQUEOLÓGICA de esas Normas Urbanísticas, y dentro de sus OBSERVACIONES, textualmente se dice:

*“El yacimiento prehistórico se localiza en el extremo noreste del emplazamiento. Respecto al yacimiento romano, se han identificado dos núcleos de concentración, en la zona suroeste, más próxima al cauce del río.*

*Se actualizó la ficha con motivo de los trabajos de prospección arqueológica intensiva para la elaboración del Plan Regional del Camino de Santiago en la Provincia de Burgos, así como para el plan regional de Ámbito Territorial del Complejo de Actividades Económicas Burgos – Río Pico.*

*En la excavación realizada por FORAMEN, S.L. en 2003, se realizaron 16 sondeos arqueológicos. Uno de ellos manifestó parte de las estructuras de la villa, entre las que destacaron los muros, un fragmento del opus signinum y otro fragmento de pavimento musivo.*

*Como consecuencia de ello, el citado P.R.A.T. del C.A.E. Burgos – Río Pico, aprobado y en vigor, delimitó el área donde se ubicaba el yacimiento romano, excluyéndolo de su área de acción, e incluyendo en el Plan como Suelo Urbanizable, los terrenos ocupados por el yacimiento prehistórico. En los esquemas adjuntos se diferencian ambas zonas por el tipo de trama.”*

Y por otro lado igual criterio se deduce del actual Estudio Arqueológico de la arqueóloga Dña. Silvia Pascual la posibilidad de poder actuar con trabajos de edificación y obra pública, guardando los condicionamientos marcados, sobre parte del terreno que actualmente se clasifica en las NN.SS. como Suelo No Urbanizable de Alto valor Científico, lo que perfectamente da lugar a su reclasificación como Suelo Urbano Consolidado Industrial, menos la parte del Yacimiento Arqueológico de El Millar, propiamente dicho, que permanecerá con la protección especial.

Lo expuesto en el párrafo anterior coordina perfectamente con la propuesta de Clasificación del Suelo-Categoría de Suelo Rústico, expuesta en el plano ISA-03, de las Normas Urbanísticas Municipales de octubre de 2011 aportado al final de la documentación del DI-IA Informe de Sostenibilidad Ambiental, en el que perfectamente puede observarse que excepto la zona del Yacimiento Arqueológico del “El Millar”, propiamente dicho, se clasifica como Suelo Urbanizable todo el ámbito de la Modificación Puntual que el presente documento se propone.

- ALTERNATIVA “2” (Ver Epígrafe 5.2 del Anexo I.-DI-IA)

Consideran como clasificables los terrenos adyacentes al parque tecnológico, como Suelo Urbanizable Industrial, y como alternativa al Sector Industrial de las NN.SS. se propone un nuevo Sector colindante con ese proyecto regional, pero al otro lado de la N-120, y junto al mismo.

Esta solución es aceptable, pero no impide considerar los terrenos del ámbito de la presente Modificación Puntual como adyacentes al parque tecnológico, aunque estén al otro lado de la N-120, por el hecho de que también existe industria importante en esa zona, como es el caso del mismo Kronospan.

- ALTERNATIVA “3” (Ver Epígrafe 5.2 del Anexo I.-DI-IA)

Se refiere al caso de clasificación de suelo de Sectores de uso residencial, que no le compete para el ámbito de la presente Modificación Puntual.

Solo aclarar que si se considera en esta Alternativa 3, “antropizado” el sector clasificado en el extremo noroeste del núcleo urbano de Cardeñajimeno, igualmente puede considerarse en ese mismo proceso el ámbito de la presente Modificación Puntual, por su posible, y lógica, inmediata transformación en Suelo Urbano Consolidado Industrial, por la necesidad de esta clase de Suelo junto a la fábrica de Kronospan, S.L., y otras industrias y almacenes existentes junto y dentro de su ámbito.

- ALTERNATIVA “4” (Ver Epígrafe 5.2 del Anexo I.-DI-IA)

Al igual que la Alternativa 3, se refiere al caso de nueva clasificación de suelo de Sectores de uso residencial, que no le compete para el ámbito de la presente Modificación Puntual.

Se está a lo aclarado sobre que el ámbito de la presente Modificación Puntual puede considerarse en ese mismo proceso por su tendencia a transformarse en suelo urbano industrial, dada su posible reclasificación a través de las Normas Urbanísticas, en su documento de aprobación Inicial, en Suelo Urbanizable Industrial, perfectamente reclasificable en Suelo Urbano consolidado Industrial.

- ALTERNATIVA “5” (Ver Epígrafe 5.2 del Anexo I.-DI-IA)

Esta Alternativa 5, pretende la clasificación junto a San Medel de suelo para uso residencial, que no le compete para el ámbito de la presente Modificación Puntual.

No obstante esta solución en absoluto es incompatible con lo presentado en esta Modificación Puntual al estar separada por la futura autopista de ese posible suelo urbano, pudiéndose perfectamente reclasificar sus terrenos para Suelo Urbano Industrial consolidado.

En resumen, por las características de la zona, su actual clasificación en parte de esos terrenos como Suelo Urbanizable Industrial, la consideración de reclasificar la otra mitad hacia el sur con esta misma clase de suelo, tal y

como se expone en el CAE y en la aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno y la urgente necesidad perentoria de ampliar la fábrica de Kronospan S.L. para convertirla en la mayor empresa de la Península Ibérica de elaboración de tablero aglomerado, es por lo que se entiende que la alternativa razonable y lógica, urbanísticamente, es la solución que se propone en la presente Modificación Puntual.

**II.2.1.3º.3.- Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.**

*(Art. 111.1.c).3º. RUCyL)*

A los efectos del “Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.”, y dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental se estará al informe de octubre de 2011, realizado por D. José Luis García Ramos, Director del Equipo redactor del Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, presentado con las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno (Burgos), y que se entiende que no habrán variado hasta la fecha de redacción de la presente Modificación Puntual.

Especialmente el cumplimiento del presente apartado se encuentra en el epígrafe: ÍNDICE DE IMÁGENES, del Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, y en concreto las imágenes siguientes:

- Imagen 34, de la pág. 165: Mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos asociados a las precipitaciones.
- Imagen 35, de la pág. 166: Mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos asociados a temperaturas.
- Imagen 36, de la pág. 167: Mapa Geotécnico General (ITGME).
- Imagen 37, de la pág. 168: Mapa de intensidades Máximas Sentidas.
- Imagen 38, de la pág. 170: Mapa de Peligrosidad por Inundaciones.

Existen otras imágenes en el citado Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, que pueden incumbir respecto a ese “Mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación” y que se acompaña como apartado II.3.1.-Anexo I.-DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL a la presente documentación de esta Modificación Puntual.

**II.2.1.3º.4.- Cumplimiento de los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la Consejería de Medio Ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental.**

*(Art. 111.1c).4º. RUCyL)*

A los efectos del “Cumplimiento de los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la Consejería de Medio Ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental”, se estima que se cumple por lo especificado dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental de octubre de 2011, realizado por D. José Luis García Ramos, Director del Equipo redactor del Documento DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, presentado con las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno (Burgos), y que se acompaña como apartado *II.3.1.-Anexo I.-DI-IA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL*, y que se entiende que no han variado para la fecha de redacción de la presente Modificación Puntual.

# **MEMORIA VINCULANTE**

## **II.2.2- Memoria vinculante**

(Art. 130 b) RUCyL)

### **II.2.2.1.- Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 118.**

(Art. 130 b.1º. RUCyL) y (Art. 118 RUCyL) y (Art. 81 RUCyL)

Los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas Urbanísticas justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 118, se refieren a esa documentación del planeamiento de la totalidad del término municipal de Cardeñajimeno, que en estos momentos tienen su Aprobación Inicial.

A los efectos de la presente Modificación Puntual son los siguientes:

### **OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Obtener de forma urgente suelo urbano consolidado industrial para la ampliación de la fábrica Kronospan, S.L., por reclasificación de terrenos aledaños, y de la misma propiedad de los terrenos donde se ubica esa factoría, Kronotex Spain, S.L., sita en la entidad local menor de Castañares (Burgos) y, de paso, desarrollar las dos parcelas aledañas 652 y la 653, con actual clasificación de Suelo Urbanizable Industrial en las NN. SS. de Cardeñajimeno (Burgos), pasándolas a reclasificarlas como Suelo Urbano Industrial consolidado, cumpliendo así los objetivos de esa normativa municipal más rápidamente.

### **PROPUESTAS DE ORDENACIÓN:**

Reclasificar los terrenos propiedad de Kronotex Spain, S.L., sitios junto a otros terrenos de su propiedad donde se ubica la fábrica de Kronospan, S.L., así como las parcelas 652 y 653, pasando de Suelo Urbanizable industrial, y de Suelo Rústico de Alto Valor Científico, a Suelo Urbano Consolidado Industrial, por medio de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno (Burgos).

Se aclara que en la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, esos suelos, clasificados como Suelo Urbanizable industrial y Suelo Rústico de Alto Valor Científico, se proponen como Suelo

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

Urbanizable Industrial, dado que en la ficha Nº 12 del CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE: CARDEÑAJIMENO, de su CATALOGO Y NORMATIVA ARQUEOLÓGICA de esas Normas Urbanísticas, y dentro de sus OBSERVACIONES, textualmente se dice:

*“El yacimiento prehistórico se localiza en el extremo noreste del emplazamiento. Respecto al yacimiento romano, se han identificado dos núcleos de concentración, en la zona suroeste, más próxima al cauce del río.*

*Se actualizó la ficha con motivo de los trabajos de prospección arqueológica intensiva para la elaboración del Plan Regional del Camino de Santiago en la Provincia de Burgos, así como para el plan regional de Ámbito Territorial del Complejo de Actividades Económicas Burgos – Río Pico.*

*En la excavación realizada por FORAMEN, S.L. en 2003, se realizaron 16 sondeos arqueológicos. Uno de ellos manifestó parte de las estructuras de la villa, entre las que destacaron los muros, un fragmento del opus signinum y otro fragmento de pavimento musivo.*

*Como consecuencia de ello, el citado P.R.A.T. del C.A.E. Burgos – Río Pico, aprobado y en vigor, delimitó el área donde se ubicaba el yacimiento romano, excluyéndolo de su área de acción, e incluyendo en el Plan como Suelo Urbanizable, los terrenos ocupados por el yacimiento prehistórico. En los esquemas adjuntos se diferencian ambas zonas por el tipo de trama.”*

Los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, en su documento de Aprobación Inicial, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas decir, la zona clasificada en las Normas Subsidiarias Municipales de Cardeñajimeno, como Suelo Rústico de Alto Valor Científico, en el P.R.A.T. del C.A.E. Burgos – Río Pico, aprobado y en vigor, se delimitó circunscribir el área donde se ubicaba el yacimiento romano a la zona denominada “El Millar”, excluyendo de su ámbito de acción el resto de Suelo Rústico de Alto Valor Científico, próximo a Kronospan, S.L., que lo incluyó en ese P.R.A.T. del C.A.E. Burgos – Río Pico como Suelo Urbanizable Industrial.

Por tal consideración se propone esta reclasificación del ámbito en que se actúa a Suelo Urbano Consolidado Industrial, por la presente Modificación Puntual.

**II.2.2.1.1.- Análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal:**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1. RUCyL)

A fecha de la redacción de la presente Modificación Puntual la ordenación urbanística de Cardeñajimeno (Burgos) se rige por las Normas

Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 22 de diciembre de 1.993.

Actualmente se han presentado unas Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas Inicialmente en 2.011, expuestas al público, y que están en trámite de Aprobación Provisional.

En esas Normas Urbanísticas los terrenos donde se propone la presente Modificación Puntual se clasifican como Suelo Urbanizable Industrial, dejando la zona aledaña a los terrenos propiedad de Kronotex Spain, S.L., donde se ubica la fábrica de Kronospan, S.L., así como las parcelas 652 y 653, con la misma clasificación, pasando el suelo próximo siguiente, más hacia el Sur, clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico, a reclasificarse, también, como Suelo Urbanizable Industrial, todo ello por lo expuesto en la ficha Nº 12 del CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE: CARDEÑAJIMENO, de su CATALOGO Y NORMATIVA ARQUEOLÓGICA de esas Normas Urbanísticas, en la que en sus Observaciones aclaraba que tales terrenos de Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico, el Plan Regional de Ámbito Territorial del Centro de Actividades Económicas de Burgos – Río Pico, delimitó el área donde se ubicaba el yacimiento romano de “El Millar”, excluyéndolo de su ámbito de acción, e incluyendo en ese Plan como Suelo Urbanizable, los terrenos ocupados por el yacimiento prehistórico actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico, por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Así, pues, esos terrenos, objeto de la presente Modificación Puntual, estarían llamados a ser, como suelo finalista, Suelo Urbano Consolidado Industrial, una vez que se gestionasen, aclarando que la presente Modificación Puntual se presenta para agilizar la gestión de ese suelo, logrando con ello poder ampliar urgentemente la fábrica de Kronospan, S.L.

Tras el presente análisis de las circunstancias urbanísticas que existen en la zona donde se propone la presente Modificación Puntual de esa zona del término municipal de Cardeñajimeno, el diagnóstico de tales circunstancias urbanísticas no puede ser otro más que la reclasificación que se propone, y sirve para conseguir en el plazo más breve posible, dado el actual estancamiento de la aprobación provisional y definitiva de las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, terreno de Suelo Urbano Consolidado Industrial para la ampliación de la factoría de Kronospan, S.L., lo que redundará en una mejora industrial, económica y social de esa zona de Burgos.

#### **II.2.2.1.1.1.- Respeto de lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.**

*(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.a) RUCyL)*

En la presente Modificación Puntual se respeta lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable, dado que, conforme a lo aclarado en el apartado II.2.2.1.1.- Análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, siempre se tiene en cuenta lo previsto, tanto en la Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno, actualmente en tramitación, como el Plan Regional de Ámbito Territorial del Centro de Actividades Económicas de Burgos – Río Pico, que delimitó el área donde se ubicaba el yacimiento romano de “El Millar”, que ha considerado esa zona como Suelo Urbanizable Industrial, lo que implica que el suelo finalista, con las actuaciones de planificación urbanística pertinente, pasaría a ser Suelo Urbano Consolidado industrial.

#### **II.2.2.1.1.2.- Coherencia con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.**

*(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.b) RUCyL)*

Esta Modificación Puntual es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, tanto por agilizar la gestión para conseguir Suelo Urbano Consolidado Industrial, como escalón siguiente de gestión al previsto de Suelo Urbanizable Industrial, considerado en las previstas Normas Urbanísticas de Planeamiento de Cardeñajimeno, como por obtener, siguiendo la normativa aplicable, concluidas, dotaciones de viales, espacios públicos y aparcamientos públicos que ayudarán a la urbanización y consolidación de esa zona prevista como industrial.

#### **II.2.2.1.1.3.- Compatibilidad con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.**

*(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.c) RUCyL)*

Se entiende que la presente Modificación Puntual es compatible con el planeamiento sectorial aplicable al término municipal, dado que el Suelo finalista Urbano Consolidado Industrial no le afecta a dicho planeamiento sectorial, ni al planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, ni a las demás políticas municipales, dado que, primordialmente, se persigue agilizar la gestión urbanística para la obtención de Suelo Urbano Consolidado Industrial, para poder ampliar la fábrica de Kronospan, S.L., siguiendo los criterios presentados en las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno, que ha tenido en cuenta tanto su compatibilidad con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal, y el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y las políticas municipales al respecto, criterios igualmente aplicables a las parcelas 652 y 653.

#### **II.2.2.1.1.4.- Orientación de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub “A”) Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>ub</sub> “C”), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

**se deriven de las características del propio término municipal, teniendo en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y la situación del municipio (Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d) RUCyL)**

Se aclara en los siguientes apartados:

**II.2.2.1.1.4.1.- Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.**  
*(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).1º. RUCyL)*

La presente Modificación Puntual por sus concretas características de servir para obtener Suelo Urbano Consolidado Industrial de forma más rápida que la prevista, tanto en las vigentes normas Subsidiarias, como en sus renovadas Normas urbanísticas, de término de Cardeñajimeno (Burgos), claramente se orienta de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas (viales, espacios libres y aparcamientos públicos) y de suelo industrial (para la ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L.), así como para lograr que las parcelas 652 y 653 pasen a ser Suelo Urbano Consolidado Industrial, y que se derivan de las actuales características del propio término municipal y de la zona de su ámbito aplicable, teniendo en cuenta todas las urgentes demandas y necesidad de esa clase de suelo, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio citados, y la situación como único terreno existente para la ampliación de esa fábrica sita en el municipio de Burgos, además de la clasificación de esos suelos para las parcelas 652 y 653, actuando como Área de Influencia de Centro Urbano de importancia regional, provincial y comarcal donde es conveniente la previsión ordenada de suelo industrial y dotacional, tanto de viales y aparcamientos, como de espacios libres.

**II.2.2.1.1.4.2.- Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.**  
*(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).2º. RUCyL)*

Igualmente la presente Modificación Puntual por sus concretas características de servir para obtener Suelo Urbano Consolidado Industrial

de forma más ágil que con las vigentes normas Subsidiarias, como en sus renovadas Normas urbanísticas, de término de Cardeñajimeno, claramente se orienta preferentemente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas (viales, espacios libres y aparcamientos públicos) y de suelo (industrial, para la ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L.), así como para lograr que las parcelas 652 y 653 pasen a ser suelo urbano consolidado industrial, y que se derivan de las actuales características del propio término municipal y de la zona donde se actúa, teniendo en cuenta toda la urgente demanda y necesidad de esa clase de suelo, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio citados, y la situación como único terreno existente para la ampliación de esa fábrica sita en el municipio de Burgos, como Área de susceptible de desarrollo económico al ser necesaria la previsión ordenada de suelo industrial en esa zona, de forma que por su eventual escasez no se perjudique o condicione el citado desarrollo.

**II.2.2.1.1.4.3.- Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.d).3º. RUCyL)

Aclarar que la presente Modificación Puntual, por sus concretas características de servir para obtener Suelo Urbano Consolidado Industrial, no se relaciona, en absoluto, con Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

**II.2.2.1.1.5.- Orientación del crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.**  
(Art. 118 RUCyL) y (Art. 81.1.e) RUCyL)

La presente Modificación Puntual por sus concretas características de servir para obtener Suelo Urbano Consolidado Industrial de forma más ágil que la prevista, tanto en las vigentes normas Subsidiarias, como en sus

renovadas Normas urbanísticas, de término de Cardeñajimeno, no se orienta directamente al crecimiento de los núcleos de población del municipio, aunque parcial e indirectamente sirvan para completar, conectar y estructurar la trama urbana existente en la zona del vigente Suelo Urbanizable Industrial, por mejora y urbanización de su camino de acceso, convirtiéndolo en viario de penetración al nuevo Suelo Urbano Consolidado Industrial, y su preparación para seguir el desarrollo del futuro Suelo Urbanizable Industrial siguiente, y así solucionar el problema urbanístico del área industrial que ya ha comenzado a instalarse dentro de ese Suelo Urbanizable Industrial, que puede considerarse como degradada y a prevenir los problemas que puedan surgir en el futuro, aunque no actúa sobre los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

**II.2.2.2.- Relación de las determinaciones con carácter de ordenación general, con clasificación del suelo, con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como dotaciones urbanísticas existentes y previstas.**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)

La relación de las determinaciones con carácter de ordenación general, con clasificación del suelo, con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como dotaciones urbanísticas existentes y previstas, se aclaran en los siguientes apartados:

**II.2.2.2.1.- DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE ORDENACIÓN GENERAL DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)

Dentro de la delimitación de la presente Modificación Puntual existen las siguientes determinaciones con carácter de ordenación general de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento:

*La zona en la que se propone la presente Modificación Puntual, y como futura ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L., y reclasificación de las parcelas 652 y 653 como Suelo Urbano Consolidado Industrial se presenta en el Plano I-1.- de "Situación y emplazamiento de la Unidad Urbana". Escala 1: 2.000.*

*Los terrenos de esta zona, son, en su gran mayoría, propiedad de Kronotex Spain, S.L., a excepción de las parcelas 652 y 653; aparte existen terrenos por donde discurre un arroyo seco, de los que Kronotex Spain, S.L. está gestionando su obtención para, además, encauzar ese arroyo seco.*

*Todos esos terrenos se delimitan de la siguiente forma:*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>UI</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

- *Hacia el límite Norte:* En su vértice superior Crta. Nacional N-120, de Burgos a Logroño, en su confluencia con el Camino de Burgos, situado en Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A");
- *Hacia el límite Sur:* Terreno de baldío, no cultivado, clasificado como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNub"C"). Este suelo se considera como el propiamente dicho del Yacimiento Arqueológico de "El Millar".  
En su parte Oeste: limita con el cauce Molinar, cercano al Río Arlanzón;
- *Hacia el límite Este:* En su parte Norte: Camino de Burgos, situado en Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"), seguido por Camino sito en Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNub"C")  
En su parte Sur: Parcelas con clasificación de Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNub"C");
- *Hacia el límite Oeste:* En su parte Norte: Parcela primitiva de donde se ubica la fábrica de Kronospan, S.L., en su parte recientemente ampliada en el término de Burgos.  
En su parte Sur: Hacia el Oeste: limita con el cauce Molinar, cercano al Río Arlanzón.

Las determinaciones con carácter de ordenación general de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno (Burgos), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, el 22 de diciembre de 1992. En las Normas Reguladoras de ese documento de NN. SS. se fijan las determinaciones de carácter general tanto del Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A") y del Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNub"C"), los datos a aplicar son los siguientes:

- Suelo Urbanizable Industrial (SUbi "A"):

*Título V.- ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR*

*Capítulo VII- ZONA URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUbi"A", SUbi"B", SUbi"C")*

*(NN.SS. Artículos 119, a 128, inclusive).*

- Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNub"C"):

*Título V.- Ordenación del Suelo No Urbanizable*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (SUbi "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNub "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

## Capítulo I- DISPOSICIONES GENERALES

(NN.SS. Artículos 129, a 135, inclusive.)

## Capítulo III- SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO

(NN.SS. Artículo 137.)

### **II.2.2.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CON EL DETALLE DE LA SUPERFICIE INCLUIDA EN CADA CLASE Y CATEGORÍA, ASÍ COMO LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.** (Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)

Se desarrolla en los siguientes apartados:

#### **II.2.2.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, CON EL DETALLE DE LA SUPERFICIE INCLUIDA EN CADA CLASE Y CATEGORÍA.** (Art. 130 b.2º. RUCyL)

La clasificación actual del suelo de la presente modificación Puntual es la que sigue:

- Zona Norte: Suelo Urbanizable Industrial: SUBi "A"
- Zona Sur: Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico: SNUb "C"

El detalle total de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes, es el siguiente:

#### **En zona SUBi "A":**

Terrenos en zona SUBi "A" en los que se actúa:

- Parcela de Kronotex Spain, S.L. (SUBi "A")=	55.468,86 m2
- Parcela 652 (SUBi "A") =	2.681,00 m2
- Parcela 653 (SUBi "A") =	1.194,00 m2
- Parcela Suelo Urbanizable Industrial (SUBi "A"):	59.343,86 m2

Terrenos de actuación, más el Camino de Burgos en SUBi "A":

- Parcela Suelo Urbanizable Industrial (SUBi "A"):	59.343,86 m2
- Camino dentro del Suelo Urbanizable Industrial:	2.412,74 m2
- Total Suelo Urbanizable Industrial+vial (SUBi "A"):	61.756,60 m2

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

**En zona SNUb "C":**

Terrenos en zona SNUb "C" en los que se actúa:

- Parcela Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C") 47.275,67m<sup>2</sup>

Terrenos de actuación, más Camino de Burgos en SNUb "C":

- Parcela Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C"): 47.275,67 m<sup>2</sup>
- Camino dentro del Suelo No Urbanizable Científico: 1.096,10 m<sup>2</sup>
- Total Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C"): 48.371,77 m<sup>2</sup>

El detalle total de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes, es el siguiente:

**En zona SUBi "A" más la zona SNUb "C":**

- Total terrenos de la Modificación Puntual:
- Suelo Urbanizable Industrial+vial (SUBi "A"): 61.756,60 m<sup>2</sup>
- Suelo No Urbanizable Científico+vial (SNUb "C"): 48.371,77 m<sup>2</sup>
- Total terrenos de la Modificación Puntual: 110.128,37 m<sup>2</sup>

El detalle específico total de la superficie incluida en cada clase y categoría, es el siguiente:

**a) Superficie de los suelos específicos sobre los que se actúa clasificados como Suelos Urbanizables y No Urbanizables, según las NN. SS.:**

- Suelo Urbanizable Industrial (SUBi "A"): 59.343,86 m<sup>2</sup>
- Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C"): 47.275,67 m<sup>2</sup>
- Total Suelos Clasificados como Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables: 106.619,53 m<sup>2</sup>

**b) Superficie de los suelos dotacionales de viales clasificados como Suelos Urbanizables y No Urbanizables según las NN. SS.**

- Camino dentro del Suelo Urbanizable Industrial: 2.412,74 m<sup>2</sup>
- Camino dentro del Suelo No Urbanizable Científico: 1.096,10 m<sup>2</sup>
- Total Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C"): 3.508,84 m<sup>2</sup>

**c) Superficie de los suelos específicos sobre los que se actúa más los suelos dotacionales de viales clasificados como Suelos Urbanizables y No Urbanizables según las NN. SS.:**

- Total Suelos Clasificados como Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables:	106.619,53 m <sup>2</sup>
- Total Suelos Dotacionales existentes de vial Clasificados como Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables:	3.508,84 m <sup>2</sup>
- Total terrenos Modificación Puntual(con viales):	110.128,37 m <sup>2</sup>

**d) Superficie total de los suelos sobre los cuales se les aplicará el aprovechamiento de la Modificación Puntual:**

- Total Suelos Clasificados como Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables:	106.619,53 m <sup>2</sup>
--	---------------------------

El suelo que aporta Kronotex Spain, S.L., es la diferencia entre los 106.619,53 m<sup>2</sup>. del total de Suelos Clasificados como Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables, y las parcelas 652 y 653, es decir:

$$106.619,53 \text{ m}^2. - ( 2.681,00 \text{ m}^2 + 1.194,00 \text{ m}^2) = 102.744,53 \text{ m}^2.$$

**II.2.2.2.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.**

(Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)

Se desarrolla en los siguientes apartados:

**II.2.2.2.2.1.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES**  
(Art. 130 b.2º. RUCyL)

Las dotaciones urbanísticas existentes, dentro de las vigentes Normas Subsidiarias de Cardenajimeno (Burgos), con sus superficies, se reducen a la parte del Camino de Burgos, en su parte clasificada como Suelo Urbanizable industrial (SUbi "A"), aclarando que la parte de ese camino clasificada como Suelo No Urbanizable de Alto valor Científico, no entra dentro de la presente Modificación Puntual.

Su situación está al Noreste de la zona de la Modificación puntual, y sus datos de superficie son los siguientes:

- Camino dentro del Suelo Urbanizable Industrial:	2.412,74 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNub "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

- Camino dentro del Suelo No Urbanizable Científico:	1.096,10 m <sup>2</sup>
Total Suelo No Urbanizable Científico (SNUb "C").	3.508,84 m <sup>2</sup>

**II.2.2.2.2.2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS**  
(Art. 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL)

Para obtener las dotaciones urbanísticas previstas en la presente Modificación Puntual se estará a lo expuesto en el Artículo 173.- Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, del RUCyL, que en su apartado b).1º, aclara:

*b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*

*1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*

Habrá que conocer el aumento de superficie edificable, y su incremento, ya que al no ser residencial no existe aumento del número de viviendas.

El proceso será el siguiente:

**A) Edificabilidad y aprovechamiento de los suelos ordenados vigentes separando caminos, según las NN.SS. vigentes**

**A.1) .- EDIFICABILIDADES SEGÚN NN. SS.**

- Edificabilidad del Suelo Urbanizable SUBi "A": 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(Nota: La edificabilidad según las NN. SS. para el suelo SUBi "A", es de 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ajustándose en 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para cumplir el RUCyL.)

- Edificabilidad del Suelo No Urbanizable SNUb "C" : 0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**A.2) .- APROVECHAMIENTO SEGÚN LAS NN. SS. (y RUCyL)**

- Aprovechamiento del Suelo Urbanizable según las NN. SS.: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 59.343,86 m<sup>2</sup> = 29.671,93 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable SNUb "C": 0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 47.275,67 m<sup>2</sup> = 0,00 m<sup>2</sup>.

Total aprovechamiento según NN. SS.: 29.671,93 m2.

Comprobándolo por propiedades:

- Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable de Parcela de Kronotex Spain, S.L =  
 $55.468,86 \text{ m}^2 \cdot 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 27.734,43 \text{ m}^2.$
  - Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable de Parcela 652 =  $2.681,00 \text{ m}^2 \cdot 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.340,50 \text{ m}^2.$
  - Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable de Parcela 653 =  $1.194,00 \text{ m}^2 \cdot 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 597,00 \text{ m}^2.$
  - Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable según NN. SS.: 29.671,93 m2.
  
  - Aprovechamiento del Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico según las NN. SS.:  
 $47.275,67 \text{ m}^2 \cdot 0,00 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 0,00 \text{ m}^2.$
- Total aprovechamiento según NN. SS.: 29.671,93 m2.

**B) Edificabilidad y aprovechamiento de los suelos ordenados vigentes separando caminos según Modificación Puntual**

B.1) Superficie de parcelas en Suelo Urbano Consolidado Industrial (SUi)

- Parcela de Kronotex Spain, S.L. = 102.744,53 m2.
- Parcela 652 = 2.681,00 m2.
- Parcela 653 = 1.194,00 m2.
- Total Suelo Urbano Consolidado: 106.619,53 m2.

B.2) Nueva edificabilidad para el Suelo Urbano

- Edificabilidad del Suelo Urbano:

La edificabilidad máxima permitida es de 5.000 m2/Ha (= 0,50 m2/m2), según el Artº 122.2.c) de RUCyL.

Aunque para los terrenos de ampliación de Kronospan S.L. solo se precisan 0,35 m2/m2, por las características de sus instalaciones, a los efectos del cálculo dotacional se aplicará esa edificabilidad de 0,35 m2/m2.

Para las parcelas 652 y 653 se aplicará la máxima edificabilidad de 0,50 m2/m2., para que puedan obtener el aprovechamiento máximo.

Es decir, a los efectos de aprovechamiento los índices de edificabilidad serán:

- Edificabilidad para Kronotex Spain, S.L.= 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad para parcelas 652 y 653 = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El aprovechamiento total será el resultado de aplicar 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los terrenos de Kronotex Spain, S.L., y de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los de las parcelas 652 y 653.

B.3).- Aprovechamiento propuesto para el Suelo Urbano:

Que se reparte entre las tres parcelas siguientes, en razón a la aplicación de sus edificabilidades por sus superficies:

- Parcela Kronotex Sp.=102.744,53 m<sup>2</sup>x0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>= 35.960,59 m<sup>2</sup>.
- Parcela 652 = 2.681,00 m<sup>2</sup> x 0,50 = 1.340,50 m<sup>2</sup>.
- Parcela 653 = 1.194,00 m<sup>2</sup> x 0,50 = 597,00 m<sup>2</sup>.
- Total Aprovechamiento en Suelo Urbano Indust.: 37.898,09 m<sup>2</sup>.

(Nota: Basándonos en este aprovechamiento máximo La diferencia entre el aprovechamiento nuevo y el aprovechamiento anterior según NN. SS., de 29.671,93 m<sup>2</sup>., es:

$$37.898,09 \text{ m}^2 - 29.671,93 \text{ m}^2 = 8.226,16 \text{ m}^2., ( > 500 \text{ m}^2.)$$

luego el aumento es mayor de 500 m<sup>2</sup>., conforme a lo aclarado en el Artº 173.b) del RUCyL).

### **C) Obtención de Espacios Libres (Artº 173.b).1º del RUCyL**

Los Espacios Libres Públicos estrictamente necesarios serían:

Según la diferencia de aprovechamiento de 8.226,16 m<sup>2</sup> obtenida en el apartado anterior los cálculos de Espacios Libres, serían:

$$\text{Espacios Libres: } 8.226,16 \text{ m}^2 \times 20 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 = 1.645,23 \text{ m}^2$$

Estimando que aunque la diferencia entre los aprovechamiento según la nueva ordenación respecto a la antigua ordenación son 8.226,16 m<sup>2</sup>, al no haberse desarrollado el aprovechamiento los suelos SUBi "A", y SNUb "C", para obtener el nuevo planeamiento presentado en esta Modificación

Puntual se propone considerar, en lugar de esa diferencia entre el aprovechamiento nuevo y el aprovechamiento anterior en la zona, de 8.226,16 m2., los 37.898,09 m2. máximos obtenidos para la establecer la superficie de espacios libres para así, además de cumplir con lo dispuesto en el Art. 173.b).1º del RUCyL, y así se aplicarían también esas condiciones de espacios libres y aparcamientos a los 29.671,93 m2. provenientes del aprovechamiento de las NN. SS.

Así, pues, los espacios libres se referirán a la totalidad del Aprovechamiento del Suelo Urbano Consolidado, de 37.898,09 m2.

#### **Cálculo de los Espacios Libres mínimos:**

$$37.898,09 \text{ m2.} \times 20 \text{ m2}/100 \text{ m2.} = 7.579,62 \text{ m2 de EL}$$

**Los Espacios Libres propuestos son los siguientes:**

<b>Espacio Libre 1 (EL-1)</b>	<b>596,64 m2</b>
<b>Espacio Libre 2 (EL-2):</b>	<b>288,19 m2</b>
<b>Espacio Libre 3 (EL-3):</b>	<b>313,86 m2</b>
<b>Espacio Libre 4 (EL-4):</b>	<b>1.988,08 m2</b>
<b>Espacio Libre 5 (EL-5):</b>	<b>654,77 m2</b>
<b>Espacio Libre 6 (EL-6):</b>	<b>1.259,36 m2</b>
<b>Espacio Libre 7 (EL-7):</b>	<b>3.580,61 m2</b>
<b>Total Espacios Libres propuestos:</b>	<b>8.681,51 m2</b>

Los Espacios Libres EL-1+EL-2+EL-3+EL-4+EL-5+EL-6+EL-7 suman 8.681,51, superando los 7.579,62 m2. precisos de Espacios Libres, lo cual se cumple en mayor medida si se añaden los espacios del arroyo, más el encauzamiento del arroyo, que suman 3.547,28, y en total ambos espacios suman 12.228,79 m2.

#### **D) Obtención de Aparcamientos públicos**

Para obtener los Aparcamientos públicos estrictamente necesarios se debe considerar, el aprovechamiento máximo posible en la zona, de 37.898,09 m2., para la establecer el número y la superficie de aparcamientos para así cumplir con lo dispuesto en el Art. 173.b).1º del RUCy.

Realizando el consabido redondeo, al alza:

**- Aparcamientos públicos necesarios:**

$$37.898,09 \text{ m2.} \times 1 \text{ pl.}/100 \text{ m2} = 379 \text{ plazas}$$

**- Superficie de aparcamientos públicos necesarios:**

$$379 \text{ plazas} \times 10,00 \text{ m2/plaza} = 3.790 \text{ m2.}$$

En esta solución se tiene en cuenta que deben existir aparcamientos necesarios en la ampliación de la fábrica de Kronospan que se refieran a vehículos de transporte, por lo que se considera la analogía de lo especificado en el Art. 128.2.c), en relación con las reglas de los apartados 2 y 3 del Art. 104, del RUCyL, referente a los aparcamientos en terrenos similares, y al ser la zona de ampliación con uso predominante industrial.

Se consideran las siguientes medidas de aparcamientos, con los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías (v.t.):

- Plaza ordinaria:  $(5,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}) \times 2 = 25,00 \text{ m}^2$ .
- Plaza vehículos transporte:  $(17,50 \text{ m.} + 20 \text{ m.}) \times 5,00 \text{ m} = 187,50 \text{ m}^2$ .
- Coeficiente de ponderación:

$$\text{Coeficiente ponderación} = \text{Sv.t./Sp.o.} = 187,5 \text{ m}^2 / 25,00 \text{ m}^2 = 7,50 \text{ p.o./v.t.}$$

Los aparcamientos establecidos, incluyendo plazas para minusválidos, son los siguientes:

(Se utiliza las siglas: p.o. = plaza ordinarias  
v.t. = camiones vehículos transporte)

- |                                   |                                 |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| • <b>Aparcamientos 1 =</b>        | <b>52 p.o.</b>                  | <b>684,47 m<sup>2</sup>.</b>          |
| • <b>Aparcamientos 2 =</b>        | <b>116 p.o.</b>                 | <b>2.561,53 m<sup>2</sup>.</b>        |
| • <b><u>Aparcamientos 3 =</u></b> | <b><u>58 p.o. + 21 v.t.</u></b> | <b><u>1.576,78 m<sup>2</sup>.</u></b> |
| • <b>Total Aparcamientos =</b>    | <b>226 p.o. + 21 v.t.</b>       | <b>4.822,78 m<sup>2</sup>.</b>        |
- **Y aplicando el coeficiente de ponderación: Total Aparcamientos = 226 p.o. + 21 v.t. x 7,5 p.o./v.t. = 226 p.o. + 157,5 p.o. = 383,5 p.o. > de los 379 p.o. necesarios.**

**La superficie de aparcamientos se cumple: 4.822,78 m<sup>2</sup>, > 3.790,00 m<sup>2</sup>. necesarios.**

- *Luego se cumple ya que el número de aparcamientos programados de vehículos ordinarios y de transporte, que ponderados son 383,5 es, superior a los 379 necesarios, y la superficie de 4.822,78 m<sup>2</sup>. de aparcamientos es mayor de la de 3.790 m<sup>2</sup>. necesaria.*
- *Se hace la observación de que la distribución de aparcamientos, con solo plazas ordinarias, dentro del mismo espacio que las programadas para plazas ordinarias y camiones vehículos transporte, cumple perfectamente tanto la superficie mínima de aparcamientos, como el número mínimo de aparcamientos, habiéndose puesto v.t. por la*

necesidad de aparcamiento de camiones para ese Suelo Urbano Consolidado Industrial..

### **E) Servicios Urbanos según Modificación Puntual**

Aunque no se fija como obligatorio en los Artículos 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL, conviene prever, además del sistema de redes para las instalaciones dentro de los viales, una superficie de espacios para Servicios Urbanos, como espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. La titularidad será pública, y su posición y medidas se fijan en los planos de ordenación y que son:

• <b>Servicio Urbano 1:</b>	<b>249,69 m2.</b>
• <b>Servicio Urbano 2:</b>	<b>389,10 m2.</b>
• <b>Total Servicios Urbanos:</b>	<b>638,79 m2.</b>

### **F) Viales**

Aunque igualmente tampoco no se fija como obligatorio en los Artículos 130 b.2º. y 173. b) 1º, del RUCyL, conviene prever, además del sistema de vías públicas, como sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, en los que pudieran estar incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se proyecta un vial, siguiendo el actual Camino de Burgos, con acceso hacia el Sur a la nueva parcela de ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L., a las parcelas 652 y 653, y posteriormente otra vez hacia el Noroeste para acceso a los Aparcamientos, así como de entrada a los Espacios Libres y Espacios Protegidos estudiados, y Servicios Urbanos. Además se prevé una zona de ampliación de ese Vial, delante del espacio libre EL-1 y llegando al arroyo, en dirección Noreste, para entroncar con el futuro vial que en su momento se realice apoyándose en ese Camino de Burgos para acceder a los diversos Suelo Industriales que se clasifiquen junto a los terrenos de esta Modificación Puntual.

Este Vial es el antiguo Camino de Santiago, sustituido por la vía paralela en la margen Norte de la Carretera Nacional N-120, de Burgos a Logroño, por lo que en las aceras correspondientes a esa Vía Láctea se señalarán con mojones y símbolos de la misma.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

Por otra parte se proyectan ramificaciones de este Vial para acceso a los Aparcamientos 1, 2 y 3, con entrada y salida ese Vial en su parte principal.

Las superficies de esos viales, con calzadas y aceras y zonas de maniobras de aparcamientos, son:

- **Viales, más aceras y puentes: 8.546,64 m2.**

### **G) Espacios Protegidos**

Según la Disposición Adicional Única.- Conceptos, punto 6º, del RuCyL., se define como *Espacios protegidos*: sistema de espacios protegidos por la normativa sectorial que sea conveniente integrar en la red de dotaciones urbanísticas.

Se aclara que dentro de la superficie de los espacios protegidos se sitúa como propuesta de dotaciones públicas los siguientes:

<b>Arroyo:</b>	<b>660,04 m2</b>
<b><u>Encauzamiento de arroyo:</u></b>	<b><u>2.887,24 m2</u></b>
<b>Suma Espacios Libres+ arroyo + encauz. arroyo:</b>	<b>3.547,28 m2</b>

<b>Cuadro 1</b>	<b>SUPERFICIES DE PARCELAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LAS VIGENTES NN. SS. DE CARDEÑAJIMENO (SIN INCLUIR DOTACIONES DE VIALES)</b>		
<b>CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DE KRONOTEX SPAIN, S.L. (SUBi "A")	55.468,86	<i>Incluyendo arroyos existentes</i>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL 652. (SUBi "A")	2.681,00	<i>Según medición Catastro</i>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL 653. (SUBi "A")	1.194,00	<i>Según medición Catastro</i>	
<b>SUMA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (SUBi "A")</b>	<b>59.343,86</b>		
PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO. (SNub "C")	47.275,67	<i>Incluyendo terreno de los arroyos existentes</i>	
<b>SUMA DE SUELO NO URBANIZABLE ALTO VALOR CIENTÍFICO.(SNub "C")</b>	<b>47.275,67</b>		
<b>SUMA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (SUBi "A") Y SUELO NO URBANIZABLE ALTO VALOR CIENTÍFICO.(SNub "C")</b>	<b>106.619,53</b>		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNub "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

<b>Cuadro 2</b>	<b>SUPERFICIE DE PARCELAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LAS VIGENTES NN. SS. DE CARDEÑAJIMENO (INCLUYENDO DOTACIONES DE VIALES)</b>		
<b>CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DE KRONOTEX SPAIN, S.L. (SUBi "A")	55.468,86	<i>Según medición Incluyendo arroyos existentes</i>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL 652. (SUBi "A")	2.681,00	<i>Según medición Catastro</i>	
PARCELA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL 653. (SUBi "A")	1.194,00	<i>Según medición Catastro</i>	
CAMINO DENTRO DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUBi "A")	2.412,74	<i>Según medición</i>	
<b>SUMA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (SUBi "A"+ vial en SUBi "A")</b>	<b>61.756,60</b>		
PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO. (SNUb "C")	47.275,67	<i>Según medición Incluyendo arroyos existentes</i>	
CAMINO DENTRO DEL SUELO NO URBANIZABLE CIENTÍFICO (SN "C")	1.096,10	<i>Según medición</i>	
<b>SUMA DE SUELO NO URBANIZABLE ALTO VALOR CIENTÍFICO. (SNUb "C" + vial en SNUb "C")</b>	<b>48.371,77</b>		
<b>SUMA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (SUBi "A") Y SUELO NO URBANIZABLE ALTO VALOR CIENTÍFICO. (SNUb "C") (+ viales)</b>	<b>110.128,37</b>		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

<b>Cuadro 3</b>	<b>SUPERFICIE DE PARCELAS DE REMPLAZO DENTRO DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS. DE CARDEÑAJIMEÑO (INCLUYENDO DOTACIONES)</b>	
<b>CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>PARCELAS DE USO INDUSTRIAL</b>		
PARCELA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL DE KRONOTEX SPAIN, S.L. (SUi-1)	80.016,37	<i>Según medición Incluyendo arroyos existentes permutados por encauzamiento</i>
PARCELA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL 652 (SUi-2)	2.681,00	<i>Sigue teniendo la misma forma y superficie de la parcela catastral 652</i>
PARCELA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL 653 (SUi-3)	1.194,00	<i>Sigue teniendo la misma forma y superficie de la parcela catastral 653</i>
<b>SUMA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL. (SUi)</b>	<b>83.891,37</b>	
<b>DOTACIONES DE VIALES</b>		
VIALES, ACERAS Y PUENTES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi)	8.546,64	<i>Según medición</i>
<b>SUMA VIALES, ACERAS Y PUENTES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi)</b>	<b>8.546,64</b>	
<b>DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES (EL)</b>		
ESPACIO LIBRE EL-1	596,64	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-2	288,19	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-3	313,86	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-4	1.988,08	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-5	654,77	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-6	1.259,36	<i>Según medición</i>
ESPACIO LIBRE EL-7	3.580,61	<i>Según medición</i>
<b>SUMA DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi)</b>	<b>8.681,51</b>	
<b>ESPACIOS PROTEGIDOS</b>		
Arroyo	660,04	<i>Según medición</i>
Encauzamiento del arroyo	2.887,24	<i>Según medición</i>
<b>SUMA DE ESPACIOS PROTEGIDOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi)</b>	<b>3.547,28</b>	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMEÑO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

<b>APARCAMIENTOS</b>		
APARCAMIENTOS-1	684,47	52 coches
APARCAMIENTOS-2	1.576,78	116 coches
APARCAMIENTOS-3: 58 p.o.+21 v.t.= =58+21x7,5=58+157,5=215,50 p.o.= 215 p.o.	2.561,53	215 coches
<b>SUMA DE SUELO DE APARCAMIENTOS</b>	<b>4.822,78</b>	383 > 379 coches mín.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nota: El coeficiente de ponderación de equivalencia entre plazas de aparcamiento ordinarias y plazas de vehículos de transporte de mercancías se ha fijado en 7,5 por analogía con lo dispuesto en el Art. 104.3.c) del RUCyL</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaza ordinaria: 5,00 m. x 2,50 m. + 5,00 m. x 2,50 m = 25,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Plaza grande: 17,50 m x 5,00 m + 20,00 m x 5,00 = 187,50 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Coeficiente de ponderación: 187,50 m<sup>2</sup>/ 25,00 m<sup>2</sup> = 7,5</li> </ul>		
<b>SERVICIOS URBANOS</b>		
SERVICIOS URBANOS – 1	249,69	
SERVICIOS URBANOS – 2	389,10	
<b>SUMA SERVICIOS URBANOS</b>	<b>638,79</b>	
<b>SUMA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (Subi "A") Y SUELO NO URBANIZABLE ALTO VALOR CIENTÍFICO.(SNUb "C")( + viales)</b>		
	<b>110.128,37</b>	

<b>Cuadro 4</b>	<b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUBi "A") Y EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO (SNUb "C") DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)</b>			
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
	<b>PARCELAS EN NN.SS.</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUBi "A") EN PARCELAS DE KRONOTEX SPAIN, S.L.	55.468,86	0,50	27.734,43
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUBi "A") EN PARCELAS 652.	2.681,00	0,50	1.340,50
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUBi "A") EN PARCELAS 653.	1.194,00	0,50	597,00
	<b>SUMA DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO EN (SUBi "A") SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL</b>	<b>59.343,86</b>	<b>0,50</b>	<b>29.671,93</b>
	SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO (SUBi "A") EN PARCELAS DE KRONOTEX SPAIN, S.L.	47.275,67	0,00	0,00
	<b>SUMA DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO EN (SNUb "C") SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO</b>	<b>47.275,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>SUMA DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO EN (SUBi "A") SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL Y EN (SNUb "C") SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO</b>	<b>106.619,53</b>		<b>29.671,93</b>

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

<b>Cuadro 5</b>	<b>SUPERFICIES DE LAS PARCELAS CON APROVECHAMIENTO EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)</b>		
<b>CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA DE KRONOTEX SPAIN, S.L.</b>	<b>102.744,53</b>	<i>Es el suelo que aporta esta propiedad a la Modificación Puntual sin caminos</i>	
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA 652.</b>	<b>2.681,00</b>	<i>Es el suelo que aporta esta propiedad a la Modificación Puntual sin caminos</i>	
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA 653.</b>	<b>1.194,00</b>	<i>Es el suelo que aporta esta propiedad a la Modificación Puntual sin caminos</i>	
<b>SUMA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA DE KRONOTEX SPAIN, S.L.</b>	<b>106.619,53</b>		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>U</sub>i), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

<b>Cuadro 6</b>	<b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS)</b>			
		<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3) = (1) x (2)</b>
	<b>SUELO APORTADO SIN CAMINOS</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>
	SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA DE KRONOTEX SPAIN, S.L.	102.744,53	0,35	35.960,59
	SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA 652.	2.681,00	0,50	1.340,50
	SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUi) EN PARCELA 653.	1.194,00	0,50	597,00
	<b>SUMA DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO EN (Subi "A") SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL</b>	<b>106.619,53</b>		<b>37.898,09</b>
<p><i>Nota: El aprovechamiento por la Modificación Puntual de 37.898,09 m2, es mayor de los 29.691,93 m2. que pudieran ejecutarse según las Normas Subsidiarias, y su diferencia de 8.226,16 m2., superan los 500 m2 conforme a lo aclarado en el Artº 173.b) del RUCyL).</i></p>				

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>U</sub>i), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **II.2.2.3.- Resumen ejecutivo** (Art. 130 b.3º. RUCyL)

#### **II.2.2.3.1.- Señalamiento de los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente** (Art. 130 b.3º(1). RUCyL)

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, conforme a lo dispuesto en el Art. 130 b.3º del RUCyL, es el indicado en el Plano de Información I-2.- “Delimitación de la Unidad Urbana, características, elementos, valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras”, clasificados como Suelo Urbanizable Industrial “A” (SUbi “A”) y Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb “C”). No existen otros ámbitos que los de esa área grafiada donde la nueva ordenación altera a la vigente.

#### **II.2.2.3.2.- Plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.** (Art. 130 b.3º(2). RUCyL)

a) RESPECTO AL PLANO DE SITUACIÓN:

El Plano de su situación se presenta en el Plano I-1.- “Plano de Situación y Emplazamiento de la Unidad Urbana, Escala ½.000

b) RESPECTO A LA INDICACIÓN DEL ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN:

La indicación del alcance de dicha alteración será la siguiente:

La zona norte del ámbito donde la nueva ordenación altera a la vigente actualmente, y según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno (Burgos), se clasifican sus terrenos como Suelo Urbanizable Industrial “A” (SUbi “A”).

La zona sur donde la nueva ordenación altera a la vigente actualmente, según esas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñajimeno (Burgos), se clasifican sus terrenos como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb “C”).

Actualmente, en base a los estudios arqueológicos realizados en su momento para la aprobación del Complejo de Actividades Económicas (CAE)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub “A”) Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb “C”), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

Burgos-Río Pico, Plan Regional de Ámbito Territorial (Supramunicipal) aprobado por la Junta de Castilla y León, ambos suelos se consideran clasificados como Suelos Urbanizables Industriales, todo ello porque se concreta la zona arqueológica propiamente dicha, del Yacimiento Arqueológico “El Millar”, en su extremo sur, junto a la futura autovía.

En la aprobación inicial de las nuevas Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno (Burgos), también se clasifica todo el ámbito de la presente Modificación Puntual siguiendo ese mismo criterio, es decir, como Suelo Urbanizable Industrial.

El alcance de dicha alteración será la de la clasificación de esos suelos, para convertirlos en Suelo Urbano Industrial consolidado, simplemente para agilizar esa transformación de los suelos afectados, estudiados como urbanizables, dado que se precisan de inmediato para la ampliación prevista de la empresa Kronospan, S.L., con una inversión conocida y programada de 40 millones de euros. Respecto a las parcelas denominadas catastralmente 652 y 653, que actualmente se clasifican como Suelos Urbanizables Industriales, según las vigentes NN. SS., pasan a reclasificarse íntegramente, en su superficie y forma, como Suelos Urbanos Industriales Consolidados, tal cual era su fin último en su desarrollo de planeamiento, aunque a través de un Plan Parcial, figura que se ha demostrado imposible de realizar por el tiempo que ha transcurrido desde la aprobación de esas NN.SS. (1.993), aprovechando la presente Modificación Puntual para conseguirlo, y dado que al estar rodeada tales parcelas, en la presente Modificación puntual, de suelo clasificado como Suelo Urbano Industrial Consolidado no cumplirían el *Artículo 86 Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, apartado 1.c*), al no destinarse sus usos, obviamente, a sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas, sino a parcelas industriales.

Se aclara que dichas parcelas 652 y 653, no disminuyen de superficie por la presente Modificación Puntual porque se han agrupado las dotaciones planificadas en terreno propiedad del propietario mayoritario, lo cual aumenta notablemente para ellas su aprovechamiento real, a costa de terrenos de Kronotex Spain, S.L.

En el Plano I-2 se indican los “Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente (Artº.130.b.3º (1) del RUCyL) en el estado actual son los suelos SUI “A” y SNUb “C”).

#### **II.2.2.3.3.- Ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.**

Los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, serán el de los actuales Suelo Urbanizable Industrial “A” (SUI “A”), y Suelo No Urbanizable de Alto Valor Científico (SNUb

“C”), reclasificados en nuevo Suelo Urbano Industrial (Sui), dentro de la presente Modificación Puntual.

La duración de la suspensión será la del tiempo que exista entre aprobación inicial del presente documento de Modificación Puntual, y su aprobación definitiva.

## **NORMATIVA**

### **II.2.2.4.- Normativa. Texto de determinaciones escritas de carácter obligatorio. Ordenanzas de Uso del Suelo.** (Art. 130 c) RUCyL)

Las determinaciones escritas de carácter obligatorio y Ordenanzas de Uso del Suelo para el ámbito del nuevo Suelo Urbano Industrial, se basarán en las fijadas en el PGOU de Burgos, para que la normativa de aplicación para la ampliación de la fábrica de Kronospan, S.L. y las fincas 652 y 653 coincida con la parte ya ejecutada dentro del término municipal de Burgos, con los ajustes introducidos para conseguir su acomodación al ámbito y situación existente.

Así, pues, esa normativa sería la siguiente:

**NORMATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL, SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., PARA LA AMPLIACIÓN DE LA FÁBRICA DE KRONOSPAN, S.L. Y LAS PARCELAS 652 Y 653 PROPIEDAD DE LA FAMILIA IBÁÑEZ CASADO Y FAMILIA BÁSCONES.**

#### **Norma IND: Industrial**

##### **Artículo 1). Ámbito de aplicación y grados y Determinaciones de Ordenación Detallada**

###### **1.1). Ámbito de aplicación y grados**

Corresponde a las áreas grafiadas con el código SUI en el plano de Ordenación Detallada del suelo urbano, OR-1. El uso característico es el productivo industrial. Se establecen dos grados en función de la tipología edificatoria:

1) Grado 1.º. Corresponde a la edificación en zonas con tipologías de edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado, destinados a actividades industriales o artesanales.

2) Grado 2.º. Corresponde a la edificación en zonas con tipología edificatoria de industria en edificio aislado si bien se admiten variantes tipológicas propias de estos polígonos, como la industria nido, industria exclusiva, o industria entre medianerías. Se define un nivel especial para las actuaciones en naves nido.

Ambos grados pueden aplicarse sobre este suelo consolidado industrial, y en cualquiera de sus parcelas, dado que por la versatilidad del sistema técnico industrial a implantar en las tres parcelas ordenadas, derivadas del tamaño y superficie tan distintas entre ellas, aparte de la existencia de unas naves sobre la parcela SUI-1, y otra en la parcela SUI-3, pueden darse zonas con edificaciones de tipo distinto en ellas, como el industrial entre medianerías o en edificio aislado, destinados a actividades industriales o artesanales, de Grado 1º, o bien edificaciones en zonas con tipología edificatoria de industria en edificio aislado, incluso con variantes tipológicas propias de estos polígonos, como la industria nido, industria exclusiva, o industria entre medianerías, o en naves nido, como las del Grado 2º.

###### **1.2). Determinaciones de Ordenación Detallada**

Este documento asume la ordenación detallada para los usos de sistemas viarios, espacios libres públicos, aparcamientos públicos, servicios urbanos, espacios protegidos y cuantos otros se contemplen en el ámbito que afecta la Modificación Puntual, y no sean industriales.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

## **Artículo 2). Obras admisibles**

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, las de demolición parcial o total y las de nueva edificación. Cuando se justifique el interés general, el Ayuntamiento podrá autorizar obras en los edificios que presenten parámetros sobre ocupación y/o retranqueos menos restrictivos que los establecidos en esta norma zonal siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1º) Se asegure que se dan las condiciones necesarias para garantizar las tareas de salvamento y extinción de incendios, en la propia parcela y respecto a las colindantes.

2º) Las superficies no ocupadas por la edificación, excepto los espacios de retranqueo, podrán ocuparse con acopios de material siempre que se asegure la accesibilidad viaria y de vehículos de socorro en caso de emergencia y que en el frente de parcela se adopten disposiciones que enmascaren su visión desde la vía pública.

3º) Deberán cumplirse en todo caso las normas municipales y sectoriales sobre seguridad y salud en el trabajo y sobre condiciones higiénicas.

4º) No podrá superarse el coeficiente de edificabilidad establecido con carácter general

5º) La dotación de aparcamiento podrá considerarse cumplida si se materializa en parcelas colindantes, acreditando dicha situación documentalente ante el Ayuntamiento

6º) Las parcelas podrán cerrarse. En tal caso deberán aplicarse las determinaciones siguientes:

### **Vallado de parcelas**

1. Tanto los solares como las parcelas en que aún no se haya iniciado la construcción que permite el planeamiento deberán cerrarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. En el caso de parcelas ordenadas que permitan espacios no edificados de uso y dominio privado, dichos espacios podrán cerrarse con vallas de altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

b) Por medio de cerramientos, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros, ni rebasen una altura de dos (2) metros.

3. Aquellos edificios que por su uso o características del entorno requieran especiales medidas de seguridad o ambientales, podrán ajustar el cerramiento a sus necesidades con autorización del Organismo Municipal competente.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

## **Artículo 3). Condiciones de la nueva edificación**

1) Alineaciones y rasantes. Son las definidas en los planos correspondientes de la Modificación Puntual, en el planeamiento de desarrollo.

2) Parcela mínima. No se establece condición de parcela mínima, pudiendo construirse cualquier parcela edificable cumpliendo el resto de las condiciones particulares de esta normativa.

3) Condiciones de parcelación. A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de las parcelas:

a) En el grado 1.º: Superficie mínima: Doscientos (200) metros cuadrados. Frente mínimo: Diez (10) metros. La forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a diez (10) metros.

b) En el grado 2.º: Superficie mínima de parcela: Dos mil (2.000) metros cuadrados. Lindero frontal mínimo: Veinte (20) metros. Deberá tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo veinte (20) metros. Las parcelas cuya superficie sea menor a diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>) dispondrán de un único acceso, a excepción de las parcelas situadas en esquina con límite a dos calles, que podrán disponer de un acceso en cada calle, que no se ubicarán en el chaflán. Las parcelas cuya superficie sea superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>) podrán disponer de un acceso cada diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>) o fracción, que no se ubicará en el chaflán. Los accesos se diseñarán de manera que no sea necesaria maniobras para acceder al interior de la parcela.

c) Se admiten en todo caso las agrupaciones de parcelas.

d) No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo ordenaciones con tipología de naves nido en las que se permitirá la constitución de comunidades y la división horizontal de la parcela en lotes con un límite de superficie mínima de cada uno de los mismos de doscientos (200) metros cuadrados, mediante la formulación de Estudios de Detalle. En este caso, la edificabilidad establecida en el apartado 6 de este artículo, se aplicará sobre la superficie de

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>NUb</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>UI</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

la parcela neta original, objeto del Estudio de Detalle, comprendida dentro de las alineaciones principales y linderos de propiedad, asignándose a cada lote resultante de la ordenación la edificabilidad que le corresponda. Además, la ocupación máxima por la construcción en dicho espacio comprendido entre linderos y alineaciones, no superará el sesenta por ciento (60%), debiéndose ordenar el espacio libre resultante, teniendo en cuenta, básicamente, los requerimientos de circulación, accesos a las edificaciones, espacios de maniobras y aparcamientos, para formar agrupaciones de industria nido, admitiéndose la constitución de comunidades y la división horizontal.

e) Para las parcelas SUI-2 y SUI-3 se admiten edificaciones colindantes entre propiedades, aceptadas legalmente por sus propiedades, y siempre que se cumplan las condiciones para protección contra incendios y accesibilidad del CTE.

4) Posición de la edificación:

a) En el grado 1.º todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo mínimo a los linderos laterales de tres (3) metros cuando el uso colindante sea industrial y de seis (6) metros cuando se destine a otro uso.

b) Se exceptúan de retranqueo las agrupaciones de parcelas cuya edificación pueda parearse o alinearse con las colindantes de uso industrial para formar industrias nido o agrupaciones similares.

c) En el grado 2.º, en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será, como mínimo, de tres (3) metros y a la alineación exterior será de cinco (5) metros. En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, las alineaciones en las que se agrupen las naves se retranquearán al menos 5 m. de todos los linderos de los nuevos lotes resultantes, siendo este retranqueo adicional al establecido al principio de este párrafo. Las edificaciones en las que se agrupen las naves nido mantendrán una uniformidad en cuanto a materiales, composición, alturas de cornisas, etc. Los elementos de señalización serán también uniformes. Los rótulos y elementos publicitarios deberán integrarse en la fachada sin rebasar la altura de cornisa ni sobresalir de la altura de edificación.

Se permite para el caso de ampliación de fábricas sobre las parcelas existentes que no existan retranqueos en sus linderos comunes para edificaciones o instalaciones en el contacto de sus parcelas, sean, o no, del mismo término municipal.

d) Cuando en una parcela existan varias construcciones con paramentos enfrentados a los que abran huecos, la separación entre paramentos deberá cumplir una distancia de 3 m. libres.

e) Para ambos grados, aquellas parcelas que tengan frente de fachada hacia una vía considerada como tramo urbano por la Legislación vigente de Carreteras, se guardarán las distancias de la edificación a la correspondiente vía si éstas fuesen más restrictivas que las obligadas en la presente normativa.

5) Ocupación.

a) En el grado 1.º la ocupación máxima será del sesenta (60%) por ciento.

b) Los espacios libres resultantes tendrán el carácter de espacio libre particular, y si se realizasen zonas verdes y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos, almacenamientos, ni ninguna clase de construcción, excepto los estacionamientos subterráneos que, si se construyesen, estarán dotados en un setenta por ciento (70%) de la superficie de su cubierta, de una capa de tierra de ochenta (80) centímetros de espesor, que deberá ser ajardinada y mantenida como tal y, el treinta por ciento (30%) restante se destinará a funciones derivadas del uso subterráneo (rampas, ventilación, salidas, etc.) pero nunca para almacenamiento o cualquier proceso relacionado con la producción.

c) En el grado 2.º la ocupación máxima viene definida por los retranqueos fijados en el apartado anterior, la limitación de ocupación definida en el caso de la ordenación en naves nido, y, en caso de naves nido, por las condiciones fijadas para estas. Los espacios de retranqueo no podrán utilizarse para acopios de materiales o cualquier otro uso que dificulte su utilización viaria o de aparcamiento, y además, en el caso de industria entre medianerías e industria nido, los espacios no edificados que pudieran quedar adscritos a cada una de las parcelas o lotes resultantes no podrán vallarse. En todo caso para garantizar la adecuada vialidad, la circulación interior de la parcela se realizará mediante viales comunes con un ancho mínimo de 6 m. contados a partir de los linderos de las parcelas. Dichos viales tendrán continuidad circulatoria, no permitiéndose los fondos de saco

6) Edificabilidad. La edificabilidad máxima correspondiente a la parcela bruta se materializará, en los dos grados, por aplicación de un coeficiente de cero con treinta y cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,35 m.2/m.2) para la parcela SUI-1, y de cero con cincuenta metros cuadrados, por metro cuadrado (0,50 m.2/m.2) para las parcelas SUI-2 y SUI-3, y aplicados sobre la parcela neta.

No se deducirá de esa edificabilidad el aprovechamiento sobre el suelo de las construcciones existentes en las parcelas industriales o de almacenamiento con Licencia Municipal y de Actividad, medio ambiental, o que paguen impuesto de bienes inmuebles, entendiéndose que tales edificaciones no están fuera de ordenación, considerándose, en todo caso, como disconformes con el planeamiento.

7) Altura de la edificación. La altura de las naves de fabricación y almacenaje quedará limitada por las necesidades propias.

8) Altura libre de pisos: para el uso industrial será libre. Para los usos compatibles será igual o superior a dos metros con setenta centímetros (2,70 m)

9) El aparcamiento en superficie dentro de las parcelas se regirá de acuerdo con **Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios**. La carga y descarga se regirá de acuerdo con la Ordenación de carga y descarga, adjunta.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNUb "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUI), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

### **Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios**

1) Todos los edificios y locales para los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios, en la cuantía siguiente:

a) Uso productivo:

i) Industrial: el número de plazas aplicable se calculará en función de la superficie construida sumando:

(1) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> para los primeros 2.000

(2) 1 plaza adicional por cada 150 m<sup>2</sup> adicionales hasta alcanzar los 5.000

(3) 1 plaza adicional por cada 200 m<sup>2</sup> adicionales hasta alcanzar los 15.000

(4) 1 plaza adicional por cada 300 m<sup>2</sup> adicionales

Podrá aplicarse un coeficiente de ponderación entre vehículos ordinarios y de transporte de 7,5 vehículos ordinarios, por 1 vehículo de transporte de mercancías.

ii) Oficinas: se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de la totalidad de la superficie de oficinas, cuando esta no sea utilizable por el público. En el caso de su utilización por el público, se dispondrá una plaza (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>). Esta dotación sólo es aplicable a edificios de uso exclusivo de oficina.

b) En aquellos edificios en los que se prevea la implantación de varios usos, la reserva total de aparcamiento corresponderá a la suma de las correspondientes a cada uso implantado en función de su superficie o cuantía según se refleje en el correspondiente proyecto.

2) En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los diversos locales, se consideran inseparables de estos, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal. Se exime de la obligación de cumplir el estándar de aparcamiento en edificios existentes en el caso de cambios de titular de actividad y cambio de actividad sin cambio de uso.

3) No podrá cambiarse el uso de los espacios destinados a cubrir la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento. Los garajes se destinarán exclusivamente a la estancia de vehículos, admitiéndose, en general, el lavado de vehículos.

4) La dotación obligatoria de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

a) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.

b) En un espacio comunal, sea libre o edificado, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente.

Se podrán computar las plazas existentes como dotaciones de aparcamientos indicadas en la Modificación Puntual.

c) En una parcela situado a menos de 100 metros siempre que ello no impida que de manera independiente se mantenga la dotación obligatoria de las edificaciones permitidas en dicha parcela y la de otros locales vinculados en edificios próximos y acogidos a la misma fórmula. La distancia se medirá por la vía pública entre el acceso al garaje y el acceso al uso servido.

5) Cuando por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la dimensión de la parcela, de la accesibilidad o de la existencia de plaza en estacionamiento público próximo, la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias sea técnicamente imposible de cumplir o suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana, el Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas a situar bajo rasante que se pudieran habilitar a través de una concesión administrativa, o podrá eximir de dicha obligación.

6) Las condiciones que se señalan para el uso de garaje- aparcamiento son de aplicación a las obras de nueva planta, a los cambios de uso y a las obras de reestructuración.

### **Ordenación de carga y descarga**

1) Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva, en las condiciones señaladas en el artículo relativo a condiciones comunes sobre interrelaciones entre los usos, para la carga y descarga de los productos y mercancías. Para superficies superiores a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una plaza más por cada quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) más de superficie de producción o almacenaje.

2) En el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada con la tipología de naves- nido se deberá prever, al menos por cada 1.000 m<sup>2</sup> de producción y almacenaje y un máximo de 4 naves, de una plaza de carga y descarga al servicio de las mismas, con dimensión suficiente para la maniobra y estacionamiento de un vehículo industrial pesado. Asimismo se dispondrá una plaza para un vehículo industrial ligero por cada nave, siempre acordes con las dimensiones definidas en el apartado de Plazas de Aparcamiento. Estas plazas estarán localizada en el viario interior de la parcela que puede servir a varias naves.

### **Plazas de aparcamiento**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNub "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

1) En los aparcamientos convencionales se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano y sensiblemente horizontal (se admite hasta una pendiente del 2%) con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea, con independencia de que sean aparcamientos públicos o privados. En aparcamientos al aire libre se aplicarán las mismas limitaciones de pendientes que a los viarios públicos o privados.

Tipo de vehículo	Longitud (m)	Latitud (m)
Automóviles grandes	5,00	2,40
Automóviles pequeños	4,50	2,25
Vehículos industriales ligeros	5,70	2,50
Vehículos industriales pesados	9,00	3,00
Plaza Vehículos industriales pesados	17,50	5,00

No obstante dada las grandes dimensiones de los camiones de transporte utilizados en empresas madereras se disponen aparcamientos externos de 17,5 m x 5,00 m., y para su mejor aparcamiento los automóviles grandes de 5,00 m. x 2,50 m.

Se establece un coeficiente de ponderación de equivalencia entre plazas de aparcamiento ordinarias y plazas de vehículos de transporte de mercancías se ha fijado en 7,5 por analogía con lo dispuesto en el Art. 104.3.c) del RUCyL

- Plaza ordinaria: 5,00 m. x 2,50 m. + 5,00 m. x 2,50 m = 25,00 m2.
- Plaza grande: 17,50 m x 5,00 m + 20,00 m x 5,00 = 187,50 m2.
- Coeficiente de ponderación: 187,50 m2/ 25,00 m2 = 7,5

a) En aparcamientos al aire libre se aplicarán las mismas limitaciones de pendientes que a los viarios públicos rodados.

b) 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.

c) En todos los aparcamientos privados convencionales se dispondrá, al menos, el cincuenta por ciento (50%) de sus plazas para automóviles grandes. Además, en el caso de que el aparcamiento se destine a uso público el número de plazas para automóviles grandes alcanzará el 100%. En todo caso se cumplirá con la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas.

d) Para las plazas limitadas por cerramientos perimetrales en sus lados largos, se fija una anchura mínima de 2,60 y 2,80 metros respectivamente, en función de que las plazas estén afectadas en uno o en dos de sus lados largos.

e) No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

d) En todo caso, a través del Proyecto Básico de las Edificaciones podrán justificarse técnicamente otras distribuciones y número de de aparcamientos acordes con los usos permitidos en las parcelas.

2) En los aparcamientos robotizados y semiautomáticos serán de aplicación las siguientes condiciones específicas:

a. En los aparcamientos robotizados y semiautomáticos tendrá también la consideración de plaza de aparcamiento cada una de las plataformas previstas para tal fin y dimensionadas convenientemente, con independencia de que la utilización de cada una de las plazas por los usuarios podrá estar o no predeterminada.

b. En estas tipologías el concepto de plaza de aparcamiento no se asocia directamente a una superficie determinada de suelo, sino a un determinado volumen útil asociado a cada plataforma. Este volumen útil se define por la superficie de cada plataforma y la altura libre con respecto a la situada inmediatamente encima de ella o con el techo de la planta del edificio en el caso de la plataforma situada en el nivel superior.

c. Las dimensiones mínimas de las plataformas serán las siguientes:

i. En aparcamientos robotizados: Longitud: 5,10 m. Latitud: 2,20 m.

ii. En aparcamientos semiautomáticos: Longitud: 5,10 m. Latitud: 2,40 m.

d. En estas tipologías se permitirá la previsión de un máximo del 5% del número total de plazas con dimensiones menores para microcoches u otros vehículos especiales, cuyas dimensiones se justificarán en proyecto.

e. La altura libre útil mínima entre plataformas será de 1,85 m. En caso de que las especiales características del terreno así lo aconsejen podrá autorizarse hasta un 40% de plataformas destinadas a vehículos bajos, con una altura útil mínima entre plataformas de 1,65 metros.

f. No será de aplicación en estas tipologías el ratio de superficie mínima obligatoria del aparcamiento que resulta, en metros cuadrados, de multiplicar el número de plazas por veinticinco (25).

#### Artículo 4. Régimen de usos

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (SNub "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (Sui), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653**

El régimen de usos se adaptará a lo establecido en la tabla general de usos, siguiendo el PGOU-2104 de Burgos, siendo el industrial el uso predominante o característico, dentro de la gama de usos productivos, y los Usos Compatibles los que seguidamente se indican:

- Uso Predominante:
  - PI Industrial (en todas sus categorías)
  
- Usos Compatibles
  - PIA Producción industrial
  - PIB Almacenaje
  - PC Comercial
  - PCA1 Mayoristas
  - PO Oficinas

#### **Artículo 5. Urbanización**

Se seguirá la normativa existente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, o en las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno (Burgos), si sustituyesen a las anteriores, presentándose como proyecto contenido en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada correspondiente al ámbito de la presente Modificación Puntual.

El antiguo Camino de Santiago, o Camino de Burgos, variado por Plan Especial junto a la margen derecha de la N-120, Burgos a Logroño, se colocarán en la zona de acera baldosas con la vieira, así como mojones señalándole. El desvío del arroyo se realizará según solicitud técnica realizada ante Confederación Hidrográfica del Duero, con las precisiones indicadas, ajustándolo a las características del terreno y su orografía, por los límites Norte y Este de la presente Modificación Puntual, sin que pase a ocupar terrenos de la zona arqueológica del Millar, propiamente dicha.

## **JUSTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS**

### **II.2.3.-Justificación de Servicios Urbanísticos**

Seguidamente se analizan los servicios urbanísticos con los que cuenta el ámbito al que afecta la Modificación Puntual, y las condiciones que presentan los mismos para servir a las futuras construcciones que se alberguen en el ámbito objeto de modificación.

La nueva parcela industrial, resultante de la presente Modificación Puntual propuesta, cuenta con la posibilidad de obtener los servicios urbanísticos necesarios para poder ser considerada con la clasificación de suelo urbano consolidado conforme a los artículos 11 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León y los Artículos 23 y ss. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Una vez aprobada la presente Modificación Puntual se realizarán las Actuaciones de Urbanización y Normalización precisas para adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado Industrial a las determinaciones del presente planeamiento urbanístico, como completar su Urbanización, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, conforme lo establecido en el Artº 222 del RUCyL.

A los efectos de aclaración, en el presente documento de Modificación Puntual se presenta la línea perimetral del ámbito de Suelo Urbano Industrial Consolidado cerrando un ámbito que cumple con las condiciones de dotación de servicios que establece la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, luego todas las parcelas que se incluyen en el perímetro afectado por la Modificación Puntual ostentan idéntica clasificación urbanística (art, 22 y ss. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dado que las condiciones objetivas de servicios afectan a todo el ámbito de la Modificación Puntual) y todo el suelo reclasificado cuenta con ordenación detallada, conforme al Art. 127 del RUCyL.

Desde los puntos de distribución de servicios urbanísticos próximos al ámbito de la Modificación Puntual, e indicados gráficamente, se entroncarán los mismos para atender las necesidades urbanísticas de estos terrenos reclasificados.

A continuación se presentan los servicios urbanísticos propuestos con entronque a través de los que posee la parcela primitiva donde se asienta la fábrica de Kronospan, S.L., y que van a servir para la ampliación conforme a la Modificación Puntual propuesta.

#### **II.2.3.1.- Infraestructuras. Red de Saneamiento y detalles**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-5, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo del Vial, desde su extremo más hacia el Sur, se prepara la red de saneamiento a entrar en los entronques de la parcela donde se asienta la fábrica de Kronospan, S.L., se establece así separativamente la red de canalización de fecales y pluviales hasta llegar a la depuradora de Aguas Pluviales (Rain water treatment). Así mismo se establecen las arquetas pertinentes de esa canalización.

Por otra parte, en el extremo norte de la nueva parcela comienza la canalización de aguas fecales que pasará al colector de fecales existente en la parcela donde se asienta la fábrica de Kronospan, S.L.

En el Plano OR-5.- Infraestructura. Red de saneamiento y detalles, se prepara la acometida tipo para la red de saneamiento.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

### **II.2.3.2.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento y detalles**

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-6, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo del Vial, desde su extremo más hacia el Sur, se prepara la canalización de la red de abastecimiento de polietileno, entrando en la parcela donde se asienta la fábrica de Kronospan, S.L., para conectar en los actuales entronques generales allí existentes. Así mismo se establecen los pozos de registro a ejecutar e hidrantes contra incendios.

En el Plano OR-6.- Infraestructuras de abastecimiento y detalles, se prepara la acometida tipo para la red de abastecimiento y de riego.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

### **II.2.3.3.- Infraestructuras. Red de Baja, Media Tensión y detalles**

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-7, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo de la subestación (substation) instalada en el extremo Norte de la actual fábrica de Kronospan, S.L. se establece la red de canalización eléctrica subterránea que pasará por el Vial V-1, incluso con arquetas previstas y Centro de Transformación en la parcela de Servicios Urbanos, para dar corriente a la nueva fábrica, así como a las dotaciones.

Se fija zona de subestación dentro de la nueva parcela.

En el Plano OR-7.- Infraestructuras. Red de Baja, Media Tensión y detalles, se prepara la acometida tipo para la red de Baja, Media Tensión y detalles.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

### **II.2.3.4.- Infraestructuras. Red de Alumbrado y detalles**

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-8, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo de la subestación (substation) instalada en el extremo Norte de la actual fábrica de Kronospan, S.L. se establece la red de canalización eléctrica de alumbrado, que pasará por el Vial V-1, incluso con arquetas de alumbrado previstas y Centro de Mando proyectado en la parcela de Servicios Urbanos, para dar corriente de alumbrado a la nueva fábrica, así como a las dotaciones.

Se fijan esquemas de luminarias en zonas públicas en Vial y Aparcamientos.

En el Plano OR-8.- Infraestructuras. Red de Alumbrado y detalles, se prepara la acometida tipo para la red de Alumbrado y detalles.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

#### **II.2.3.5.- Infraestructuras. Red de Gas y detalles**

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-9, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo de la arqueta de gas existente en la actual fábrica de Kronospan, S.L. frente a la Crta. Nacional N-120, se establece la red de canalización de gas subterráneo proyectado, que pasará hasta la arqueta del Vial V-1, en su extremo Norte.

En el Plano OR-9.- Infraestructuras. Red de Gas, se prepara la acometida tipo para la red de gas.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

#### **II.2.3.6.- Infraestructuras. Red de Telefonía y detalles**

Se especifica en el Plano de Ordenación OR-10, de esta documentación a Escala 1/1500.

Partiendo de la arqueta de telefonía existente en la actual fábrica de Kronospan, S.L. frente a la Crta. Nacional N-120, se establece la red de

canalización de telefonía subterránea proyectada, que pasará hasta la arqueta del Vial V-1, en su extremo Norte.

En el Plano OR-10.- Infraestructuras. Red Telefonía y detalles, se prepara la acometida tipo para la red de telefonía y detalles.

Toda la distribución de la red, incluso los ajustes técnicos, mejoras y sus características específicas, se concretarán en el proyecto de urbanización que dentro del Proyecto de Normalización obligatoriamente debe de presentarse para realizar las nuevas dotaciones urbanísticas de la presente Modificación Puntual, a los efectos de conseguir que la nueva parcela industrial tenga las condiciones de solar.

El proyecto y ejecución de la urbanización cumplirá la normativa legal existente en esta materia, dando servicio a las parcelas

## **PLANOS DE ORDENACIÓN**

### **II.2.4.- Planos de Ordenación, con las determinaciones gráficas y a escala suficiente**

(Art. 130 c) RUCyL) y (Art. 127 RUCyL a Escala mínima 1:1.000)

(Nota: Por motivo de amplitud de planos, se realizarán a escala menor de 1/1.000 (1/1.500) los planos de infraestructuras y detalles)

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN: OR**

- |           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| - OR.1.-  | <b>Calificación urbanística</b>   | <b>E: 1/750</b>   |
| - OR.2.-  | <b>Reservas de Suelos para espacios libres, aparcamientos, viales y servicios urbanos</b> | <b>E: 1/1.000</b> |
|           |   | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.3.-  | <b>Alineaciones y rasantes</b>  | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.4.-  | <b>Clasificación, usos, ordenación, superficies, densidad y edificabilidad</b>            | <b>E: 1/750</b>   |
| - OR.5.-  | <b>Infraestructuras. Red de saneamiento y detalles</b>                                    | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.6.-  | <b>Infraestructuras. Red de abastecimiento y detalles</b>                                 | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.7.-  | <b>Infraestructuras. Red de baja y media Tensión y detalles</b>                           | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.8.-  | <b>Infraestructuras. Red de alumbrado y detalles</b>                                      | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.9.-  | <b>Infraestructuras. Red de Gas</b>   | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.10.- | <b>Infraestructuras. Red de telefonía y Detalles</b>                                      | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.11.- | <b>Infraestructuras. Mobiliario urbano y detalles</b>                                     | <b>E: 1/1.500</b> |
| - OR.12.- | <b>Señalización y sentido del tráfico rodado</b>  | <b>E: 1/1.500</b> |

Cardeñajimeno, a 30 de mayo de 2016

El Arquitecto-Urbanista

Fdo.: Pedro del Barrio Riaño  
Colegº nº 45 del COACYLE  
D.N.I.: 13.026.545-N

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO DE CARDEÑAJIMENO (BURGOS), PARA RECLASIFICAR SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: (Sub "A") Y SUELO NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR CIENTÍFICO: (S<sub>Sub</sub> "C"), A SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (S<sub>ui</sub>), SITOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE KRONOTEX SPAIN, S.L., Y PARCELAS 652 Y 653