



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## D. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Burgos

*ACUERDO de 29 de febrero de 2024, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos (Burgos), para adaptar el apartado uso industrial y de almacenamiento del artículo 7.3.7 al contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos. Expte.: 291/21W.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

*Primero:* El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 22 de diciembre de 2021.

*Segundo:* En sesión plenaria de 26 de junio de 2023 tuvo lugar su aprobación provisional.

Tras introducirse cambios en el documento, este fue objeto de una nueva aprobación provisional por el Ayuntamiento en fecha 22 de diciembre de 2023.

*Tercero:* El Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital ha informado técnicamente el expediente en fecha 26 de febrero de 2024.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

*Primero:* La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la CTMAyU, conforme a lo establecido en el Art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

*Segundo:* Se propone modificar, en suelo rústico, los parámetros y condiciones aplicables al «uso industrial y de almacenamiento» del artículo 7.3.7 «otros usos de interés público» de la normativa de las NUM (así como el cuadro resumen del artículo 7.4.6), en consonancia con lo establecido en el artículo 60 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Burgos (NNSSPP), afectando a la ocupación y altura máximas, parcela mínima, retranqueos y condiciones estéticas.

Se propone la siguiente redacción (en negrita se indica lo modificado):

*«Uso Industrial y de almacenamiento:*

*La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.*

*Sus condiciones particulares (además del Art. 7.3.1) son las siguientes:*

- *Parcela mínima:*
  - *Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.*
  - *En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m<sup>2</sup>.*
- *Superficie máxima de la parcela ocupada por las edificaciones según la fórmula: 2.000 m<sup>2</sup> + 20 % de la superficie comprendida entre 5.000 m<sup>2</sup> y 2 Ha + 10 % para la superficie comprendida en la siguiente Ha + 1 % del resto de superficie.*
- *Retranqueos a linderos de 5 m.*
- *Altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones de 7 m y de 9 m a la cumbre, salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse.*
- *Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno señalado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos, y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 del mismo documento. A tal fin, deberán fragmentarse las construcciones resultantes de los parámetros anteriores para que, individualmente, no tengan una ocupación en planta superior a 2.000 m<sup>2</sup>, salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.»*

Asimismo, y de acuerdo al informe de la Dirección General de Aviación Civil, se incorpora un párrafo y un plano relativo a las Servidumbres Aeronáuticas.

*Tercero:* Una vez expuesto el informe técnico del Servicio Territorial es analizado el expediente.

La modificación propone una nueva redacción de los parámetros aplicables en suelo rústico al «uso industrial y de almacenamiento» del artículo 7.3.7 «otros usos de interés público» de la normativa; en concreto el de ocupación máxima, parcela mínima, retranqueos y altura máxima.

Se considera adecuada la opción de recoger el contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Provincial de Burgos (NNSSPP), las cuales establecen un marco de referencia para la «redacción del nuevo planeamiento» (Art. 1 de las NNSSPP). A este respecto, se comprueba que la redacción propuesta se adapta a los criterios del artículo 60 de las indicadas NNSSPP.

Asimismo, se estima acreditado el interés público de la modificación propuesta al incorporarse en el expediente un pronunciamiento expreso del pleno municipal en sesión de 21 de junio de 2022, conforme al cual considera conveniente la misma en base a los fundamentos señalados en el informe técnico del asesor urbanístico municipal que se transcriben a continuación:

*«No se observa ninguna característica diferente en el suelo rústico común de este municipio que aconseje una protección más estricta que la del resto de municipios de*

*la zona, siendo el Suelo Rústico Común del entorno muy homogéneo sin diferencias apreciables entre los distintos municipios.*

*Parece claro que a las mismas características deben de implementarse similares niveles de protección, siendo las del municipio de Cogollos la que se diferencia del resto.*

*La asunción de los parámetros indicados en las Normas de Ámbito Provincial, es una garantía de nivel de protección suficiente al coincidir con las normas de protección implementadas para aquellos municipios carentes de normativa propia o que por carencia en la normativa propia se deba aplicar en forma subsidiaria.*

*Con la modificación se facilita la implantación y ampliación de las industrias sin sobrepasar los criterios generales de protección del Suelo Rústico Común que, de forma general, disponen las normas de ámbito provincial. Las actuales determinaciones en el Suelo Rústico Común son excesivamente estrictas, lo que supone una fuga de las posibles implantaciones industriales a otros municipios próximos.»*

A la vista de lo indicado se estima que procede aprobar la propuesta planteada, por lo que la CTMAyU adoptó el siguiente

**ACUERDO:**

*Aprobar definitivamente la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos, promovida por «Prefabricados Cogollos, S.L.:»*

La presente aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts.161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo o de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 6 de marzo de 2024.

*El Secretario,*

Fdo.: JUAN CARLOS VALDIVIELSO AUSÍN

V.º B.º

*El Presidente,*

Fdo.: ROBERTO SAIZ ALONSO



- Documentos cuyo contenido se publica a continuación:
  - Memoria Vinculante
- Otros documentos que integran la presente Modificación, pero cuyo contenido no se publica:
  - Memoria Informativa
  - Planos

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO****“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE COGOLLOS. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS”**

SITUACIÓN:  
**COGOLLOS (BURGOS)**



DILIGENCIA:// La extiendo yo, la Secretaria Interventora, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno el Ayuntamiento, el pasado día 22-12-2023.

Lo firma la Secretaría Interventora Doña Beatriz Alonso Carrillo, en Cogollos a 23 de enero

PROMOTOR:  
**PREFABRICADOS COGOLLOS, S.L.**

AUTOR:  
**D. Víctor Mediavilla Mediavilla**  
*Ingeniero Industrial*

AL SERVICIO DE:  
**CARVIC, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.P.**

Avda. Castilla y León, 42-44  
09006 BURGOS  
Telf 947 24 23 28  
Fax 947 24 51 28  
[carvic@carvic.es](mailto:carvic@carvic.es)



*Nuestra Referencia: 2106054*

**BURGOS      NOVIEMBRE      2023**

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>MEMORIA INFORMATIVA .....</b>	<b>2</b>
1.1	AGENTES.....	2
1.1.1	Autor.....	2
1.1.2	Promotor .....	2
1.2	ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE.....	2
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA .....	5
1.4	ENCUADRE LEGAL .....	9
1.5	ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN .....	10
1.6	DOCUMENTOS QUE FORMAN LA MODIFICACIÓN.....	10
<b>2</b>	<b>MEMORIA VINCULANTE.....</b>	<b>11</b>
2.1	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA .....	11
2.2	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN.....	14
2.2.1	Estado actual.....	14
2.2.2	Estado propuesto .....	15
2.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN .....	17
2.4	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL .....	17
2.5	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL .....	18
2.6	CONCLUSIÓN.....	19
<b>3</b>	<b>PLANOS.....</b>	<b>20</b>
3.1	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS AEROPUERTO DE BURGOS.....	20

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## II MEMORIA VINCULANTE

### 2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El artículo 7.3.7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos establece las condiciones de las edificaciones vinculadas, entre otros, a usos industriales, diferenciando entre:

- a) industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios) y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional (hasta 500 m<sup>2</sup>)
- b) industria en general

Las condiciones particulares para cada caso, además de las reflejadas en el artículo 7.3.1, son las siguientes:

- a) Para el primer grupo:
  - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
  - Superficie máxima construible: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre el resto de la parcela
  - Máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación
  - Retranqueos a linderos: 10 m
  - Alturas: 6,5 m a cornisa y 2 plantas
- b) Para el segundo grupo:
  - Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>
  - Superficie máxima construible: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Retranqueos a linderos: 20 m
  - Alturas: 7 m y 2 plantas

La nota a continuación de estas condiciones en el mencionado artículo reza:  
*(...) Dado lo exhaustivo de los usos, edificaciones e instalaciones incluidas en este apartado y lo particular de las necesidades que pueden demandar, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá, según los casos, modificar las condiciones antes expuestas justificadamente. (...)*

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

Esta nota viene a plantear una situación habitual generada por la gran casuística que se presenta en el uso de interés público que recoge el artículo 7.3.7 de las NUM de Cogollos y que hace difícil una regulación pormenorizada de las condiciones de las edificaciones que se adapten a una mayoría de casos.

Asumiendo esta potestad de la CTU para modificar las condiciones particulares, se plantea, en este documento, la modificación de los parámetros urbanísticos presentados anteriormente, y su adaptación a los valores establecidos en las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos, que serían, según su artículo 60:

- Parcela mínima:
  - 1º. Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>
  - 2º. En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima de la parcela ocupada por las edificaciones según la fórmula: 2.000 m<sup>2</sup> + 20 % de la superficie comprendida entre 5.000 m<sup>2</sup> y 2 Ha + 10 % para la superficie comprendida en la siguiente Ha + 1 % del resto de superficie
- Retranqueos a linderos de 5 m
- Altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones de 7 m y de 9 m a la cumbre, salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse
- Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno señalado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos, y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 del mismo documento. A tal fin, deberán fragmentarse las construcciones resultantes de los parámetros anteriores para que, individualmente, no tengan una ocupación en planta superior a 2.000 m<sup>2</sup>, salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.

La situación actual limita la implantación de nuevas actividades en Suelo Rústico debido a las condiciones particulares para el uso industrial en este suelo, lo que no sucede en muchos de los territorios de la provincia, cuyas limitaciones están en consonancia con la normativa de ámbito provincial.



**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

Con la aprobación de esta modificación se dará cabida a la instalación de nuevas actividades en el municipio sin pérdida de calidad de vida para el mismo y con un equilibrio razonable entre los usos productivo y residencial del entorno.

La evolución en los últimos años del perfil de población y de la actividad económica del ayuntamiento reclama mayores facilidades para la implantación de nuevas actividades económicas con necesidad de implantación en suelo rústico debido a la naturaleza de las mismas. La proximidad a Burgos y otras localidades mayores del Alfoz implican que la demanda de suelo urbano industrial se desplace hacia los núcleos de mayor población, en los que se pueden aprovechar las sinergias entre empresas así como la mayor dotación de servicios e infraestructuras. La disponibilidad de suelo rústico en el que se puedan implantar usos permitidos o autorizables abre la puerta a nuevas oportunidades empresariales que a su vez faciliten la creación de empleo y la fijación de población.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## 2.2 IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN

### 2.2.1 ESTADO ACTUAL

El artículo 7.3.7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos establece las condiciones de las edificaciones vinculadas, entre otros, a usos industriales:

#### Art. 7.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

- **Uso Industrial y de almacenamiento**, distinguiendo:
  - a) Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios) y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional (hasta 500 m<sup>2</sup>)
  - b) industria en general.

La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

Sus condiciones particulares (además del art. 7.3.1) son las siguientes:

- Para las incluidas en el apartado a): Parcela mínima 5.000 m<sup>2</sup>; Retranqueo a linderos 10 m; Superficie máxima construible de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre el resto de la parcela, con un máximo de ocupación de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 6,50 m a cornisa, medido según el art. 3.1.24.
- Para las incluidas en el apartado b): Parcela mínima 20.000 m<sup>2</sup>, Superficie máxima construible 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y retranqueo a linderos 20 m, permitiendo hasta 7 m de altura y 2 plantas.

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## 2.2.2 ESTADO PROPUESTO

Nueva redacción del artículo 7.3.7 en el punto destinado a **Uso industrial y de almacenamiento**: (marcado en rojo el nuevo texto) y nuevo cuadro resumen en el artículo 7.4.6 recogiendo la modificación propuesta.

### Art. 7.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

- **Uso Industrial y de almacenamiento:**

La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

Sus condiciones particulares (además del art. 7.3.1) son las siguientes:

- **Parcela mínima:**
  - Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>
  - En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima de la parcela ocupada por las edificaciones según la fórmula: 2.000 m<sup>2</sup> + 20 % de la superficie comprendida entre 5.000 m<sup>2</sup> y 2 Ha + 10 % para la superficie comprendida en la siguiente Ha + 1 % del resto de superficie
- Retranqueos a linderos de 5 m
- Altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones de 7 m y de 9 m a la cumbre, salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse
- Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno señalado en la normativa urbanística de Castilla y León y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos, y lo relativo a los colores de los materiales señalado en el artículo 26 del mismo documento. A tal fin, deberán fragmentarse las construcciones resultantes de los parámetros anteriores para que, individualmente, no tengan una ocupación en planta superior a 2.000 m<sup>2</sup>, salvo por razones técnicas justificables que aprecie la Comisión Territorial de Urbanismo.

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS**Art. 7.4.6 CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO**

- 1 Cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación y los usos

**FILA MODIFICADA**

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)					
	Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Ocupación/Superficie máx. constr.	Alturas	Otras
<b>Usos industriales y almacenamiento</b>	Aislada	5.000 m <sup>2</sup>	5 m	2.000 m <sup>2</sup> + 20 % (supef. entre 0,5 y 2 Ha) + 10 % (supef. entre 2 y 3 Ha) + 1 % del resto	7 m alero 9 m cumbre	Deber de adaptación al entorno según art. 25 NNSSPMB



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## **2.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

La Modificación propuesta NO aumenta la superficie de suelo Suelo Urbano Actual del municipio, por lo que no procede la Revisión de los instrumentos de planeamiento:

Artículo 168.1: (...) *“se entiende por revisión de los instrumentos del planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial”. (...)*

## **2.4 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL**

La modificación planteada en las Normas Urbanísticas de Cogollos no altera el carácter de las mismas ni las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos, siendo además un elemento de unificación de criterios y homogeneización de las exigencias para el Suelo Rústico.

Lo que se consigue con la modificación de las condiciones de las edificaciones de uso industrial permitido o autorizable en suelo rústico (únicamente en suelo rústico común, porque en el resto siguen siendo usos prohibidos), es equipararlas con las exigencias de carácter provincial y adecuarlas al orden de referencia de esas mismas condiciones en la mayoría de los territorios próximos. Con esto se facilita la implantación de las industrias permitidas o autorizables, sin que suponga una eliminación de los elementos de control urbanístico destinados a regular este tipo de establecimientos.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## **2.5 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL**

La ordenación general no se ve apenas afectada por la presente Modificación, cuya incidencia se limita al ámbito del Uso Industrial a ubicar en Suelo Rústico.

Una parte del término municipal de Cogollos se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta en este documento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres, las cuales determinan las alturas que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno y objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Cogollos se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Final de maniobra VOR RWY 04 y la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 04.

Teniendo en cuenta que las cotas del terreno se encuentran por debajo de 942 msnm y las cotas de las servidumbres se encuentran a partir de los 1.046 msnm, y que la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en este documento es de 9 m, hay cota suficiente para que no se sobrepasen en ningún caso las mencionadas servidumbres.

**CARVIC**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL REVISADO-MOD. PUNT. NUM COGOLLOS  
ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

## 2.6 CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual cumple con las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo. Tras su tramitación y aprobación, la Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las NUM de Cogollos.

Con la presente memoria se considera suficientemente definido el documento para su aprobación.

**BURGOS, noviembre de 2023**

EL INGENIERO INDUSTRIAL

**Fdo.: VÍCTOR MEDIAVILLA MEDIAVILLA**

Col. 1.028

Firmado digitalmente por 13134406A VICTOR MEDIAVILLA  
(R: B09445560)

Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:09014 /

Hoja:BU-10736 /Tomo:529 /Folio:29 /Fecha:23/08/2005 /

Inscripción:1, serialNumber=IDCES-13134406A,

givenName=VICTOR, sn=MEDIAVILLA MEDIAVILLA,

cn=13134406A VICTOR MEDIAVILLA (R: B09445560),

2.5.4.97=VATES-B09445560, o=CARVIC INGENIERIA Y

SERVICIOS SLP, c=ES

Fecha: 2023.11.23 12:03:13 +01'00'