



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 16 de diciembre de 2016, relativo a la aprobación definitiva de la «Modificación puntual del Plan General A.I. 52.01 Mercado Gamonal», promovido por la Gerencia Municipal de Fomento.

«El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 13 de junio de 2014, acordó aprobar inicialmente la “Modificación puntual del Plan General A.I. 52.01 Mercado Gamonal” según documento elaborado por los técnicos de la Gerencia Municipal de Fomento en el mes de junio de 2016, de manera que se modifica exclusivamente el contenido del apartado objetivos y observaciones de la ficha del Área de Intervención A.I. 52.01 del Plan General de Ordenación Urbana, en la que deben recogerse las nuevas observaciones que se establecen.

Sometido este asunto a información pública mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 26 de julio de 2016, página web del Ayuntamiento y prensa local (Diario de Burgos de fecha 21 de julio de 2016) no se han presentado alegaciones a su contenido.

De los informes recabados en virtud de lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se han comunicado al Ayuntamiento de Burgos el informe favorable emitido el día 24 de junio de 2016 por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones; el informe emitido el día 1 de julio de 2016 por la Consejería de Cultura y Turismo señalando que las actuaciones derivadas de la mencionada modificación no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco afectan a bienes integrantes del patrimonio arqueológico, por lo que no necesita ser informada por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. No obstante si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes arqueológicos, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras y comunicar esto inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León); el informe favorable emitido el día 8 de julio de 2016 por la Confederación Hidrográfica del Duero; el informe emitido el día 5 de agosto de 2016 por la Dirección General de Aviación Civil en el que señala una serie de prescripciones a atender en el documento de aprobación definitiva; y el informe favorable emitido el día 23 de agosto de 2016 por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, si bien deberá completarse el documento de acuerdo con la observación señalada en el informe del Servicio de Urbanismo.

A fin de atender las observaciones impuestas en los informes de la Dirección General de Aviación Civil y de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, por la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento y por



el Técnico de Administración General de la misma se ha elaborado nuevo documento de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de referencia, en el mes de noviembre de 2016 nuevo documento.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto, el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en su nombre la Presidenta del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente la “Modificación puntual del Plan General A.I. 52.01 Mercado Gamonal” según documento elaborado por los técnicos de la Gerencia Municipal de Fomento en el mes de noviembre de 2016, de manera que se modifica exclusivamente el contenido del apartado objetivos y observaciones de la ficha del Área de Intervención A.I. 52.01 del Plan General de Ordenación Urbana, en la que deben recogerse las nuevas observaciones que se establecen:

Estado actual:

Objetivos y observaciones.

El objetivo de la actuación es la sustitución del actual mercado por una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial, capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal.

El nuevo edificio deberá tener una clara vocación urbana contribuyendo a ordenar y cualificar los espacios de su entorno, muchos de ellos hoy carentes de definición o residuales, por lo que el tratamiento de estos espacios deberá formar parte de una actuación integrada con el propio edificio. Para ello se prevé eliminar la calle “Pasaje del Mercado” e incorporar este espacio como parte del área estancial peatonal de uso público que rodeará al nuevo edificio, soterrando los procesos de carga y descarga, evacuación de residuos, etc., asociados al uso comercial de manera que interfieran lo menos posible con el espacio público.

El nuevo edificio podrá contar con tres alturas y su volumetría se definirá mediante estudio de detalle. Integrará el uso principal de mercado de abastos en planta baja con otros como uso comercial y uso terciario recreativo en categorías 2 y 3. Además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores.

La actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO4.

Estado propuesto:

Objetivos y observaciones.

El objetivo de la actuación es la configuración del actual mercado como una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos



complementarios de carácter comercial, capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal.

La edificación resultante de la actuación deberá tener una clara vocación urbana contribuyendo a ordenar y cualificar los espacios de su entorno, muchos de ellos hoy carentes de definición o residuales, por lo que el tratamiento de estos espacios deberá formar parte de una actuación integrada con la propia edificación. Para ello se prevé eliminar la calle “Pasaje del Mercado” e incorporar este espacio como parte del área estancial peatonal de uso público que rodeará a la nueva edificación, soterrando los procesos de carga y descarga, evacuación de residuos, etc., asociados al uso comercial de manera que interfieran lo menos posible con el espacio público.

La nueva edificación podrá contar con tres alturas y su volumetría se definirá mediante estudio de detalle. Integrará el uso principal de mercado de abastos en planta baja con otros como uso comercial y uso terciario recreativo en categorías 2 y 3. Además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores.

La actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO4.

Hasta tanto no se desarrollen en su integridad las determinaciones del A.I. 52.01, se permite acometer obras en el edificio existente siempre y cuando las mismas vayan encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, y sin que ello suponga incremento sobre la edificabilidad consolidada, admitiéndose, en este sentido, obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, acondicionamiento y rehabilitación y/o reestructuración, de acuerdo con las especificaciones que para estos tipos de obras se recogen en la normativa del P.G.O.U. (artículo 26).

En ningún caso se permitirá la demolición del edificio existente, salvo como consecuencia del desarrollo íntegro de las determinaciones previstas en el P.G.O.U. para el A.I. 52.01.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Excelentísima Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad (adjuntando a estas 3 últimas instancias citadas un ejemplar en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan). Notificarlo también a la Comunidad Autónoma, adjuntando a esta última además un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático. Asimismo notificar el presente acuerdo a la sección municipal de mercados.

Tercero. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha Norma, publicar el presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCyL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiéndose como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Asimismo, de conformidad con el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla



y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y como anexo al mismo antedicha documentación.

Cuarto. – Facultar a la Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento, y en caso de ausencia, enfermedad o vacante de ésta al Vicepresidente del mismo, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto el presente acuerdo».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local.

En Burgos, a 27 de enero de 2017.

El Gerente Municipal de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *

Relación de documentos que integran la modificación puntual del P.G.O.U.:

- Memoria vinculante.
- Resumen ejecutivo.
- Ficha vigente.
- Ficha modificada.
- Plano de servidumbres aeronáuticas.

* * *



MEMORIA VINCULANTE

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN:

La presente modificación se redacta por los técnicos de la Gerencia de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, y tiene por objeto la modificación de las condiciones de desarrollo del Área de Intervención A.I. 52.01 del Plan General, relativa al Mercado G9 de Gamonal.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos incluye entre sus determinaciones la delimitación de un Área de Intervención, conformada por el actual Mercado Municipal de Gamonal y los terrenos que lo circundan, concretamente el denominado «Pasaje del Mercado». Las determinaciones de desarrollo para éste Área de Intervención contemplan como objetivo de la actuación:

«...la sustitución del actual mercado por una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial, capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal.

El nuevo edificio deberá tener una clara vocación urbana contribuyendo a ordenar y cualificar los espacios de su entorno, muchos de ellos hoy carentes de definición o residuales, por lo que el tratamiento de estos espacios deberá formar parte de una actuación integrada con el propio edificio. Para ello se prevé eliminar la calle “Pasaje del Mercado” e incorporar este espacio como parte del área estancial peatonal de uso público que rodeará al nuevo edificio, soterrando los procesos de carga y descarga, evacuación de residuos, etc., asociados al uso comercial de manera que interfieran lo menos posible con el espacio público.

El nuevo edificio podrá contar con tres alturas y su volumetría se definirá mediante estudio de detalle. Integrará el uso principal de mercado de abastos en planta baja con otros como uso comercial y uso terciario recreativo en categorías 2 y 3. Además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores».

Se crea así una situación urbanística que limita la posibilidad de intervención en esta dotación a una única actuación de sustitución del edificio existente y remodelación de su entorno. Sin descartar la opción planteada, resulta, sin embargo, restrictiva en exceso, ya que el objetivo que se pretende obtener con la intervención no requiere necesariamente de la demolición del edificio actual, ya que los mismos resultados se podrían alcanzar con otro tipo de intervenciones, como obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, acondicionamiento y rehabilitación, y/o reestructuración. Al mismo tiempo, condicionar cualquier actuación en el edificio a la intervención íntegra en todo el entorno deriva en una situación de deterioro progresivo del mismo, que dificulta sobremanera la continuidad de los usos actuales, y que no es en absoluto el objetivo del Plan General, como se infiere del hecho de que se plantee «una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial...», y que «además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores».



Por otra parte, el Ministerio de Economía y Competitividad ha abierto un procedimiento por el cual, a través de una encomienda de gestión a Mercasa, se puede solicitar la realización de estudios técnicos comerciales y de viabilidad para la rehabilitación y modernización de Mercados Municipales. El Ayuntamiento de Burgos puso de manifiesto ante la Dirección General de Comercio su interés en participar en la citada convocatoria con los dos Mercados de Abastos Municipales que gestiona directamente el Ayuntamiento de Burgos, el Mercado de Abastos de la Zona Norte y el Mercado de Abastos de la Zona G-9. Con fecha 16 de mayo de 2016 se recibe un correo electrónico en el que se informa de la aceptación de la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Burgos para la realización de un Estudio Técnico Comercial (E.T.C.) para la modernización del Mercado G9.

Todo lo anterior pone de manifiesto la necesidad de posibilitar una intervención que pueda dar respuesta a las necesidades que se plantean. Es por ello que el Ayuntamiento considera adecuado proceder a la modificación puntual del Plan General, a fin de crear una vía de actuación en el edificio del mercado que, sin impedir que la intervención pueda llegar a desarrollarse tal como estaba planteada en la Normativa del Plan General, no sea ésta una condición impuesta, sino un medio más (pero no el único) que permita el logro de los objetivos, es decir, contar con una dotación multifuncional que integre tanto el mercado municipal existente como otros usos comerciales que permitan ofrecer una mejor oferta, el equipamiento social y los espacios públicos del entorno.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN:

El objetivo de la ordenación del Área de Intervención en suelo urbano consolidado A.I. 52.01 Mercado G-9 Gamonal, del Plan General de Ordenación Urbana, es poner al servicio de esa zona de la ciudad una dotación multifuncional que integre los usos existentes en el actual mercado, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal, así como mejorar el entorno urbano inmediato al mismo.

Para realizar este objetivo, el Plan General ha previsto como única opción posible una actuación integral que engloba la demolición del edificio existente, su sustitución por otro de nueva construcción y la mejora del entorno urbano, sin tener en cuenta la posibilidad de acometer actuaciones limitadas al edificio existente, más asequibles a la actual situación de restricción económica en la que se encuentran las Administraciones Públicas en general y los Ayuntamientos en particular y por lo tanto más viables en el corto y medio plazo.

La finalidad de esta modificación es, por lo tanto, complementar la actual ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana para esta Área de Intervención estableciendo la posibilidad, mientras se acomete esa actuación integral, de realizar algún tipo de actuación limitada al edificio existente (obras de restauración, mantenimiento o conservación, consolidación y reparación, acondicionamiento, rehabilitación y/o reestructuración), ya que, de no permitirse actuar sobre la edificación, su estado de conservación puede deteriorarse, redundando ello a su vez en un deterioro de la calidad del servicio público que ahí se presta.



Estas actuaciones sobre la edificación que ahora se prevén se engloban dentro del deber de conservación del patrimonio edificado regulado como una obligación a cargo de los propietarios de los edificios en el artículo 8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por otra parte, la ejecución de actuaciones sobre la edificación a corto y medio plazo mientras se decide acometer la ejecución íntegra de las determinaciones del Plan General en el ámbito de actuación, permite garantizar la continuidad de la calidad del servicio público que ahí se presta. Al contrario, limitar la única forma de actuación posible sobre la edificación a su sustitución por una nueva dotación que ejecute íntegramente las determinaciones del Plan General para este ámbito, va en detrimento de la propia calidad del servicio público, pues mientras no sea posible acometer la actuación en su integridad se condena al edificio al deterioro.

En definitiva, la modificación propuesta no altera el objeto de la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que sigue consistiendo en la ejecución de una dotación con unas características y fines determinados junto con la mejora urbana del entorno incluido en el ámbito de la actuación, si bien, como consecuencia del análisis más pormenorizado de dicha ordenación, se ha detectado que la regulación actualmente en vigor resulta excesivamente rígida en cuanto a sus planteamientos ya que el objetivo perseguido no requiere necesariamente de la demolición del edificio actual, ya que los mismos resultados se podrían alcanzar con otro tipo de intervenciones.

Así lo ha expresado perfectamente el documento de la modificación en el apartado de la memoria vinculante relativo a la «Justificación de la conveniencia de la modificación», en el que se valora la actual ordenación y la necesidad de su modificación, en los siguientes términos:

«Se crea así una situación urbanística que limita la posibilidad de intervención en esta dotación a una única actuación de sustitución del edificio existente y remodelación de su entorno. Sin descartar la opción planteada, resulta, sin embargo, restrictiva en exceso, ya que el objetivo que se pretende obtener con la intervención no requiere necesariamente de la demolición del edificio actual, ya que los mismos resultados se podrían alcanzar con otro tipo de intervenciones, como obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, acondicionamiento y rehabilitación, y/o reestructuración. Al mismo tiempo, condicionar cualquier actuación en el edificio a la intervención íntegra en todo el entorno deriva en una situación de deterioro progresivo del mismo, que dificulta sobremanera la continuidad de los usos actuales, y que no es en absoluto el objetivo del Plan General, como se infiere del hecho de que se plantee “una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial...”, y que “además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores”».

Por todo ello, el interés público de la modificación destinada a complementar la actual ordenación del ámbito correspondiente al Área de Intervención A.I. 52.01 Mercado G-9 Gamonal, del Plan General de Ordenación Urbana, para permitir actuaciones destinadas al mantenimiento de las condiciones de conservación y uso de la edificación actualmente



existente, radica en la propia regulación contenida en los artículos 8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el fin de garantizar la continuidad y calidad del servicio público que se viene prestando en el Mercado G-9 y que no están asegurados con la excesiva rigidez de la ordenación actualmente en vigor, teniendo en cuenta que la actual ordenación no ha tomado en consideración que la actual situación de restricción económica en la que se encuentran las Administraciones Públicas en general y los Ayuntamientos en particular puede retrasar la inversión que precisa la ejecución de la actuación en sus actuales términos hasta el punto de derivar en el efecto indeseado de un deterioro progresivo del edificio y del propio servicio público que ahí se presta.

IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN:

Se hace necesario, por tanto, modificar el Plan General, sin alterar los objetivos que en él se contienen, sino abriendo nuevas posibles vías de actuación que permitan un mejor logro de los mismos.

Se procede pues a la modificación de las determinaciones del Plan General para el Área de Intervención A.I. 52.01 «Mercado Gamonal», abriendo la posibilidad de realizar actuaciones que den solución a los problemas y demandas existentes mientras se cumple el objetivo final del desarrollo íntegro de las determinaciones establecidas en el planeamiento.

Así, debe modificarse exclusivamente el contenido del apartado objetivos y observaciones de la ficha del Área de Intervención A.I. 52.01 del Plan General de Ordenación Urbana, en la que deben recogerse las nuevas observaciones que se establecen:

Estado actual:

Objetivos y observaciones.

El objetivo de la actuación es la sustitución del actual mercado por una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial, capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal.

El nuevo edificio deberá tener una clara vocación urbana contribuyendo a ordenar y cualificar los espacios de su entorno, muchos de ellos hoy carentes de definición o residuales, por lo que el tratamiento de estos espacios deberá formar parte de una actuación integrada con el propio edificio. Para ello se prevé eliminar la calle «Pasaje del Mercado» e incorporar este espacio como parte del área estancial peatonal de uso público que rodeará al nuevo edificio, soterrando los procesos de carga y descarga, evacuación de residuos, etc., asociados al uso comercial de manera que interfieran lo menos posible con el espacio público.

El nuevo edificio podrá contar con tres alturas y su volumetría se definirá mediante estudio de detalle. Integrará el uso principal de mercado de abastos en planta baja con otros como uso comercial y uso terciario recreativo en categorías 2 y 3. Además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores.

La actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO4.



Estado propuesto:

Objetivos y observaciones.

El objetivo de la actuación es la configuración del actual mercado como una nueva dotación multifuncional que integre los usos existentes, incorporando otros usos complementarios de carácter comercial, capaces de ofrecer una oferta comercial más acorde a las necesidades de Gamonal.

La edificación resultante de la actuación deberá tener una clara vocación urbana contribuyendo a ordenar y cualificar los espacios de su entorno, muchos de ellos hoy carentes de definición o residuales, por lo que el tratamiento de estos espacios deberá formar parte de una actuación integrada con la propia edificación. Para ello se prevé eliminar la calle «Pasaje del Mercado» e incorporar este espacio como parte del área estancial peatonal de uso público que rodeará a la nueva edificación, soterrando los procesos de carga y descarga, evacuación de residuos, etc., asociados al uso comercial de manera que interfieran lo menos posible con el espacio público.

La nueva edificación podrá contar con tres alturas y su volumetría se definirá mediante estudio de detalle. Integrará el uso principal de mercado de abastos en planta baja con otros como uso comercial y uso terciario recreativo en categorías 2 y 3. Además dispondrá un espacio destinado a equipamiento social en plantas superiores.

La actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el plano PO4.

Hasta tanto no se desarrollen en su integridad las determinaciones del A.I. 52.01, se permite acometer obras en el edificio existente siempre y cuando las mismas vayan encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, y sin que ello suponga incremento sobre la edificabilidad consolidada, admitiéndose, en este sentido, obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, acondicionamiento y rehabilitación, y/o reestructuración, de acuerdo con las especificaciones que para estos tipos de obras se recogen en la normativa del P.G.O.U. (artículo 26).

En ningún caso se permitirá la demolición del edificio existente, salvo como consecuencia del desarrollo íntegro de las determinaciones previstas en el P.G.O.U. para el A.I. 52.01.

Resumen ejecutivo. –

La modificación planteada afecta únicamente a determinaciones de ordenación detallada, según el Plan General, contenidas en una ficha de Área de Intervención en Suelo Urbano Consolidado, y exclusivamente en lo que respecta a los objetivos y observaciones para su desarrollo, sin alterar las previsiones del Plan General, sino regulando las posibles vías de actuación para cumplirlas.

La presente modificación no tiene por objeto una diferente calificación urbanística del suelo, sin que con ella se produzca un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, por lo que no requiere un incremento proporcional de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, respecto a lo previsto en el



vigente Plan General para el ámbito. No tiene por tanto influencia alguna sobre el modelo territorial adoptado por el vigente Plan General, que ya fue objeto de análisis en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar, tal y como se documenta en el denominado «Análisis de los riesgos y su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos», ni sobre la ordenación general definida en el planeamiento general vigente.

Puede concluirse, por tanto, que el ámbito territorial de la presente modificación no se encuentra afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento.

La totalidad del ámbito de la modificación puntual se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) 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 u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Se deberá tener en cuenta el artículo 10 del Decreto 584/72, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, en particular en lo referente a que la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.



FICHA VIGENTE. ÁREA DE INTERVENCIÓN A.I. 52.01

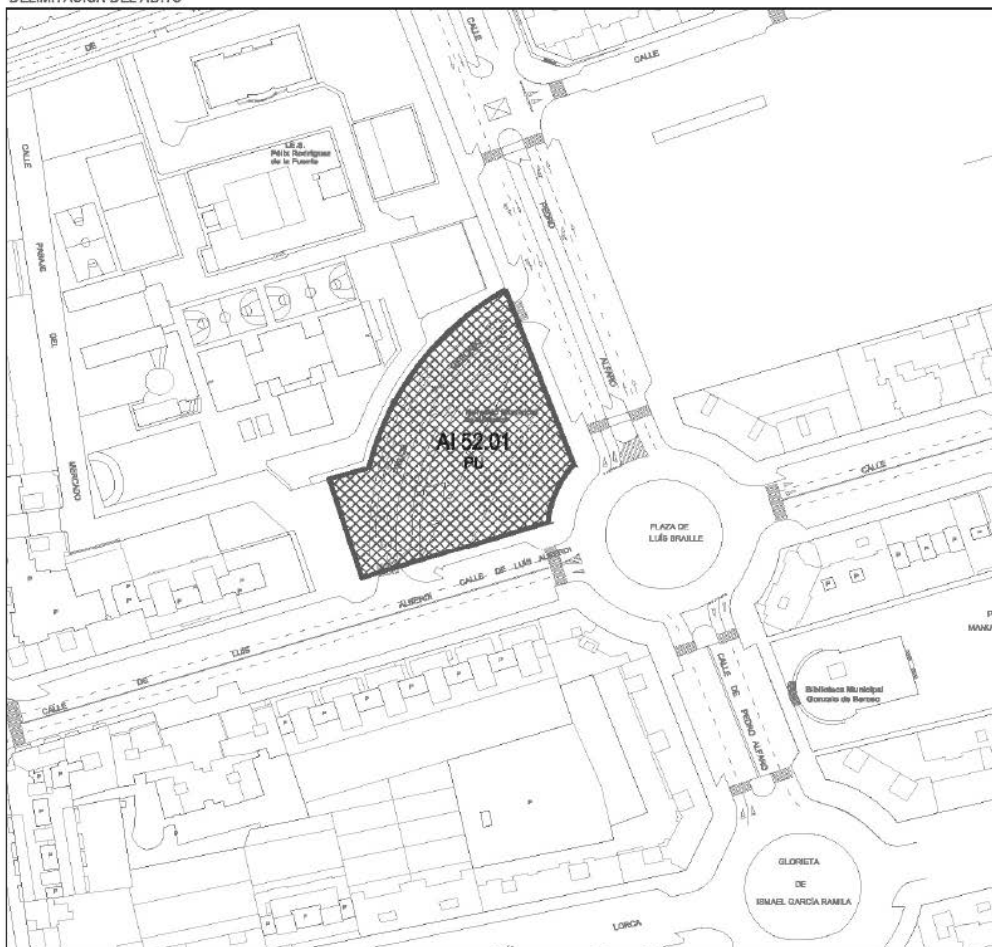
Área de intervención

Diciembre 2013

NOMBRE	Mercado Gamonal	CÓDIGO	AI-52.01
HOJA PLANO	PO-4 h. 52b	CÓDIGO PGOU 99	API-52.02
CLASE DE SUELO	Urbano Consolidado		

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

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



E: 1/2000

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIE AFECTADA // EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE (m2)	4.847
EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA TOTAL (m2)	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA NO LUCRATIVA TOTAL (m2)	9.700
SUPERFICIE DE SUELO A EXPROPIAR (m2)	-
SUPERFICIE DE VUELO A EXPROPIAR (m2)	-

PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO

PRIORIDAD	Fuera de programa	COSTE ESTIMADO (€)	9.700.000
-----------	-------------------	--------------------	-----------

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Área de intervención Diciembre 2013

NOMBRE <i>Mercado Gamonal</i>	CÓDIGO <i>AI-52.01</i>
HOJA PLANO <i>PO-4 h. 52b</i>	CÓDIGO PGOU 99 <i>API-52.02</i>
CLASE DE SUELO <i>Urbano Consolidado</i>	

FIGURA DE PLANEAMIENTO <i>Estudio de Detalle</i>	INICIATIVA <i>Pública</i>
---	----------------------------------

ORDENACIÓN DETALLADA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SEGÚN PO-4.
 SISTEMAS LOCALES: SEGÚN PO-4.
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: LOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN REFLEJADA EN EL PO-4.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES

EL OBJETIVO DE LA ACTUACIÓN ES LA SUSTITUCIÓN DEL ACTUAL MERCADO POR UNA NUEVA DOTACIÓN MULTIFUNCIONAL QUE INTEGRE LOS USOS EXISTENTES, INCORPORANDO OTROS USOS COMPLEMENTARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CAPACES DE OFRECER UNA OFERTA COMERCIAL MÁS ACORDE A LAS NECESIDADES DE GAMONAL.

EL NUEVO EDIFICIO DEBERÁ TENER UNA CLARA VOCACIÓN URBANA CONTRIBUYENDO A ORDENAR Y CUALIFICAR LOS ESPACIOS DE SU ENTORNO, MUCHOS DE ELLOS HOY CARENTES DE DEFINICIÓN O RESIDUALES, POR LO QUE EL TRATAMIENTO DE ESTOS ESPACIOS DEBERÁ FORMAR PARTE DE UNA ACTUACIÓN INTEGRADA CON EL PROPIO EDIFICIO. PARA ELLO SE PREVÉ ELIMINAR LA CALLE 'PASAJE DEL MERCADO' E INCORPORAR ESTE ESPACIO COMO PARTE DEL ÁREA ESTANCIAL PEATONAL DE USO PÚBLICO QUE RODEARÁ AL NUEVO EDIFICIO, SOTERRANDO LOS PROCESOS DE CARGA Y DESCARGA, EVACUACIÓN DE RESIDUOS, ETC. ASOCIADOS AL USO COMERCIAL DE MANERA QUE INTERFIERAN LO MENOS POSIBLE CON EL ESPACIO PÚBLICO.

EL NUEVO EDIFICIO PODRÁ CONTAR CON TRES ALTURAS Y SU VOLUMETRÍA SE DEFINIRÁ MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE. INTEGRARÁ EL USO PRINCIPAL DE MERCADO DE ABASTOS EN PLANTA BAJA CON OTROS COMO USO COMERCIAL Y USO TERCIARIO RECREATIVO EN CATEGORÍAS 2 Y 3. ADEMÁS DISPONDRÁ UN ESPACIO DESTINADO A EQUIPAMIENTO SOCIAL EN PLANTAS SUPERIORES.

LA ACTUACIÓN PERMITE LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO CONTENIDAS EN EL PLANO PO4.

PARCELAS AFECTADAS

Registro catastral	Dirección
5493601VM4859S0001YH	GL LUIS BRAILLE 1

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Área de intervención

Diciembre 2013

NOMBRE Mercado Gamonal	CÓDIGO AI-52.01
HOJA PLANO PO-4 h. 52b	CÓDIGO PGOU 99 API-52.02
CLASE DE SUELO Urbano Consolidado	

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

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



E: 1/2000



FICHA MODIFICADA. ÁREA DE INTERVENCIÓN A.I. 52.01

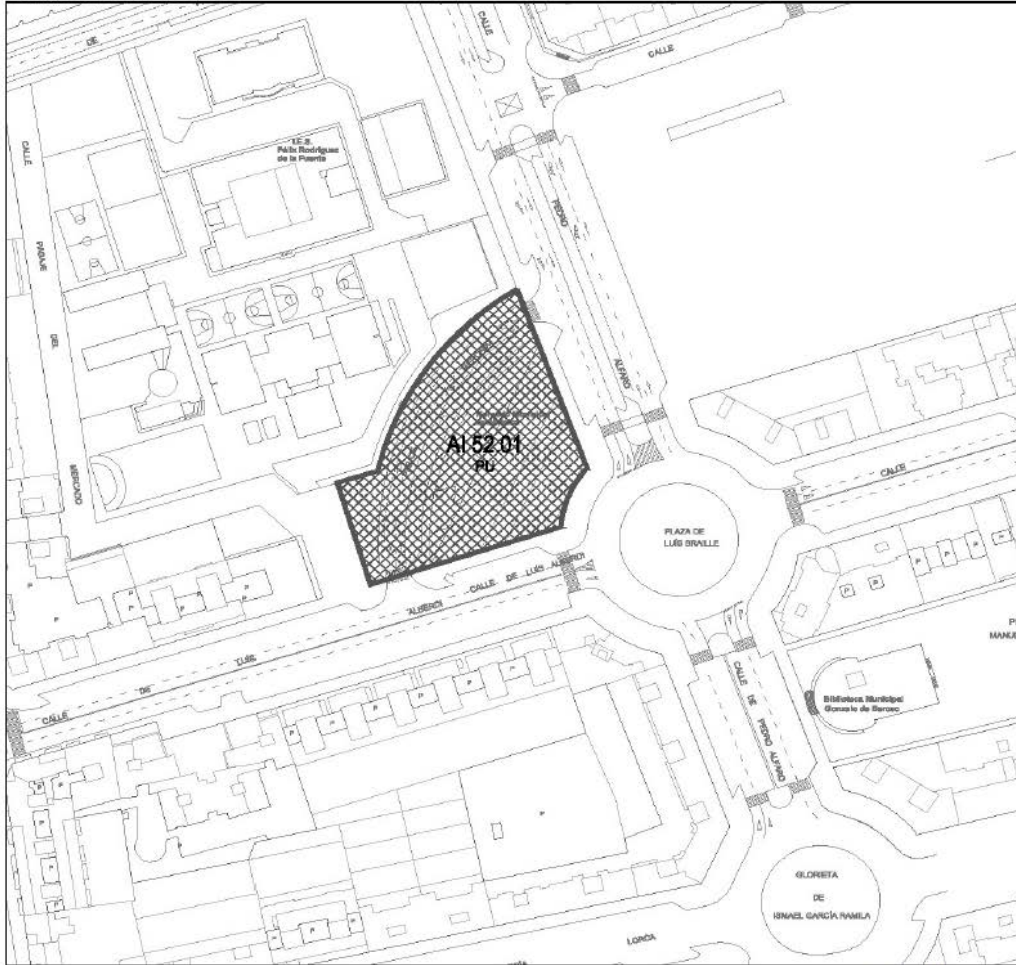
Área de intervención

Diciembre 2013

NOMBRE	Mercado Gamonal	CÓDIGO	AI-52.01
HOJA PLANO	PO-4 h. 52b	CÓDIGO PGOU 99	API-52.02
CLASE DE SUELO	Urbano Consolidado		

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

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



E: 1/2000

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIE AFECTADA // EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE (m2)	4.847
EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA TOTAL (m2)	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA NO LUCRATIVA TOTAL (m2)	9.700
SUPERFICIE DE SUELO A EXPROPIAR (m2)	-
SUPERFICIE DE VUELO A EXPROPIAR (m2)	-

PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO

PRIORIDAD	Fuera de programa	COSTE ESTIMADO (€)	9.700.000
------------------	-------------------	---------------------------	-----------



Área de intervención

Diciembre 2013

NOMBRE <i>Mercado Gamonal</i>	CÓDIGO <i>AI-52.01</i>
HOJA PLANO <i>PO-4 h. 52b</i>	CÓDIGO PGOU 99 <i>API-52.02</i>
CLASE DE SUELO <i>Urbano Consolidado</i>	

FIGURA DE PLANEAMIENTO <i>Estudio de Detalle</i>	INICIATIVA <i>Pública</i>
---	----------------------------------

ORDENACIÓN DETALLADA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SEGÚN PO-4.
 SISTEMAS LOCALES: SEGÚN PO-4.
 USOS FUERA DE ORDENACIÓN: LOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN REFLEJADA EN EL PO-4.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES

EL OBJETIVO DE LA ACTUACIÓN ES LA CONFIGURACIÓN DEL ACTUAL MERCADO COMO UNA NUEVA DOTACIÓN MULTIFUNCIONAL QUE INTEGRE LOS USOS EXISTENTES, INCORPORANDO OTROS USOS COMPLEMENTARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CAPACES DE OFRECER UNA OFERTA COMERCIAL MÁS ACORDE A LAS NECESIDADES DE GAMONAL.
 LA EDIFICACIÓN RESULTANTE DE LA ACTUACIÓN DEBERÁ TENER UNA CLARA VOCACIÓN URBANA CONTRIBUYENDO A ORDENAR Y CUALIFICAR LOS ESPACIOS DE SU ENTORNO, MUCHOS DE ELLOS HOY CARENTES DE DEFINICIÓN O RESIDUALES, POR LO QUE EL TRATAMIENTO DE ESTOS ESPACIOS DEBERÁ FORMAR PARTE DE UNA ACTUACIÓN INTEGRADA CON LA PROPIA EDIFICACIÓN. PARA ELLO SE PREVÉ ELIMINAR LA CALLE "PASAJE DEL MERCADO" E INCORPORAR ESTE ESPACIO COMO PARTE DEL ÁREA ESTANCIAL PEATONAL DE USO PÚBLICO QUE RODEARÁ A LA NUEVA EDIFICACIÓN, SOTERRANDO LOS PROCESOS DE CARGA Y DESCARGA, EVACUACIÓN DE RESIDUOS, ETC. ASOCIADOS AL USO COMERCIAL DE MANERA QUE INTERFIERAN LO MENOS POSIBLE CON EL ESPACIO PÚBLICO.
 LA NUEVA EDIFICACIÓN PODRÁ CONTAR CON TRES ALTURAS Y SU VOLUMETRÍA SE DEFINIRÁ MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE. INTEGRARÁ EL USO PRINCIPAL DE MERCADO DE ABASTOS EN PLANTA BAJA CON OTROS COMO USO COMERCIAL Y USO TERCIARIO RECREATIVO EN CATEGORÍAS 2 Y 3. ADEMÁS DISPONDRÁ UN ESPACIO DESTINADO A EQUIPAMIENTO SOCIAL EN PLANTAS SUPERIORES.
 LA ACTUACIÓN PERMITE LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO CONTENIDAS EN EL PLANO PO4.
 HASTA TANTO NO SE DESARROLLEN EN SU INTEGRIDAD LAS DETERMINACIONES DEL AI 52.01, SE PERMITE ACOMETER OBRAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS VAYAN ENCAMINADAS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, Y SIN QUE ELLO SUPONGA INCREMENTO SOBRE LA EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA, ADMITIÉNDOSE, EN ESTE SENTIDO, OBRAS DE RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y REPARACIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN, Y/O REESTRUCTURACIÓN, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA ESTOS TIPOS DE OBRAS SE RECOGEN EN LA NORMATIVA DEL P.G.O.U. (ART. 26).
 EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ LA DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, SALVO COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO ÍNTEGRO DE LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL P.G.O.U. PARA EL AI 52.01.

PARCELAS AFECTADAS

Registro catastral	Dirección
5493601VM4859S0001YH	GL LUIS BRAILLE 1



Área de intervención

Diciembre 2013

NOMBRE Mercado Gamonal	CÓDIGO	AI-52.01
HOJA PLANO PO-4 h. 52b	CÓDIGO PGOU 99	API-52.02
CLASE DE SUELO Urbano Consolidado		

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

DELIMITACIÓN DEL ÁBITO



E: 1/2000