



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 19 de enero de 2018, relativo a la aprobación definitiva de la modificación del plan parcial del sector S-22 «Monte de la Abadesa», seguido en el procedimiento número 166/2003.

«El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de enero de 2018, acordó aprobar el siguiente dictamen:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 2017, acordó aprobar inicialmente la modificación del plan parcial del sector S-22 “Monte de la Abadesa” promovido por la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos.

Dicho acuerdo se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León número 55, de fecha 21 de marzo de 2017, prensa local (Diario de Burgos de fecha 16 de marzo de 2017) y página web del Ayuntamiento de Burgos con fecha 20 de marzo de 2017.

Asimismo, se han solicitado informes sectoriales a la Confederación Hidrográfica del Duero, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León, a la Excma. Diputación Provincial de Burgos, a la Subdelegación de Gobierno en Burgos y a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Salvo la Excma. Diputación Provincial, todos los organismos han emitido el informe solicitado, siendo el sentido de estos favorable a la propuesta de modificación con la salvedad de incluir en el documento las indicaciones referidas en el informe emitido por Aviación Civil y subsanando previamente a la aprobación del plan parcial las deficiencias señaladas en el informe emitido por la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Con fecha 19 de diciembre de 2017 se ha emitido informe de la Arquitecta del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia en el que se da contestación a las observaciones referidas efectuando en el documento de la modificación del plan parcial para aprobación definitiva las correcciones oportunas.

Contra el acuerdo adoptado se han presentado cinco escritos de alegaciones cuyo contenido se analiza en el informe emitido por el Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento emitido con fecha 22 de diciembre de 2017, agrupados por razón de identidad de objeto de los mismos, el cual se transcribe literalmente a continuación:

“Por una parte están los tres escritos presentados en el registro general de entrada del Ayuntamiento por don Alfonso Alonso Manzanedo, don Ricardo Colina Pedrosa y doña Isabel Díez Giménez, los dos primeros el día 6 de mayo de 2017 y el tercero el día 26 de mayo de 2017, todos ellos de idéntico contenido y presentados tanto en el expediente de



modificación del plan parcial como en el de modificación del proyecto de reparcelación, y por otra parte están los dos escritos presentados en el registro general de entrada del Ayuntamiento el día 17 de mayo por don Raimundo Giménez Vicario, quien suscribe ambos como Presidente de la Junta Rectora de la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa”, ambos, a su vez, de idéntico contenido.

Los tres escritos referidos en primer lugar con idéntico contenido se oponen al acuerdo adoptado en base a los siguientes motivos, expuestos sucintamente, I) que la competencia para promover esta modificación corresponde únicamente a la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa” y no al Ayuntamiento de Burgos, II) que el contenido del acuerdo constituye una desviación de poder por parte del Ayuntamiento de Burgos, ya que este, sin valorar la inoportunidad de seguir adelante con un plan parcial que carece de validez en la actualidad en sus previsiones económicas, adopta este acuerdo en grave perjuicio para los intereses públicos y privados del resto de los propietarios del sector y en beneficio particular de los propietarios de la unidad de actuación 38.01 y más en concreto de un determinado grupo empresarial, y III) que no existe ius variandi que justifique esta modificación, alegación que concluye vinculando la posibilidad de aprobar la modificación planteada a una revisión íntegra del plan parcial del sector S-22 “Monte de la Abadesa” como consecuencia de la falta de viabilidad económica de dicho sector.

Los dos escritos referidos a continuación con idéntico contenido empiezan su exposición señalando el interés de esa Junta de Compensación en secundar las actitudes del Ayuntamiento de Burgos hacia este sector que sean positivas y se dirijan a la instalación en él de industrias así como a la consolidación y ampliación de las implantadas, si bien alegan contra el acuerdo adoptado con el fin principal de I) de requerir al Ayuntamiento de Burgos para que conforme a la legislación vigente y jurisprudencia al respecto se obligue al destino íntegro de las cantidades que pudieran obtenerse de la enajenación, cambios de aprovechamiento, etc., de los bienes de titularidad municipal del sector, reinvirtiéndolas íntegramente al mismo como pago de deudas existentes, debiendo recoger de manera explícita tal obligación en el documento de la modificación del plan parcial y subsidiariamente II) requerir al Ayuntamiento que tenga en cuenta posibles defectos formales del documento, en cuanto a la facultad del Ayuntamiento para promover el ius variandi de esta modificación ya que la Junta de Compensación es la responsable de la obligación de gestionar y urbanizar el sector y por lo tanto quien detenta la facultad de modificarlo, en cuanto a la falta de notificación del acuerdo a la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora, pues dicha Junta de Compensación solo ha sido notificada del mismo en cuanto titular de la parcela M1-A-1 y por posible falta de legitimidad del Ayuntamiento para promover esta modificación al figurar como deudor por importantes cantidades frente a la Junta de Compensación.

En contestación a las alegaciones contenidas en el primer grupo de escritos referido procede informar, de forma conjunta a ambos expedientes tal y como están planteadas las alegaciones, lo siguiente.

Respecto de la falta de competencia del Ayuntamiento de Burgos para promover esta modificación por entender que esta corresponde únicamente a la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa” procede señalar, primeramente, que el alegante confunde competencia en cuanto potestad para desarrollar la actividad



urbanística pública que corresponde a los municipios según al artículo 5.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con las facultades que pueda desempeñar la iniciativa privada para su participación y colaboración en el ejercicio de determinadas actuaciones incardinadas en la actividad urbanística.

Según el artículo 4 del RUCyL, corresponden al Ayuntamiento de Burgos, dentro de su término municipal, todas las competencias de dirección y control de la actividad urbanística que no estén expresamente atribuidas en la normativa urbanística a otras Administraciones Públicas, actividad urbanística que comprende entre otros aspectos, según el artículo 2 del RUCyL, la actividad de planeamiento urbanístico y la actividad de gestión urbanística. A partir de esa potestad de dirección y control atribuida legalmente al Ayuntamiento, cabe la posibilidad de que la gestión de esos aspectos de la actividad urbanística se desarrolle por la iniciativa privada. En todo caso, dentro de este último supuesto el Ayuntamiento interviene en la gestión urbanística como Administración Pública tutelante de los intereses públicos afectados por la ordenación urbanística.

Pues bien, en virtud de la potestad que tiene legalmente atribuida el Ayuntamiento de Burgos, este está promoviendo una modificación del plan parcial aprobado en el sector S-22 “Monte de la Abadesa” de Burgos. La trascendencia de esta modificación se limita, única y exclusivamente, a reordenar la calificación de dos parcelas cuya titularidad ha sido atribuida ya al Ayuntamiento de Burgos en el proyecto de reparcelación aprobado en dicho sector.

Dicha reordenación, que no supone más que el intercambio entre dos parcelas municipales muy próximas entre sí del uso que cada una de ellas tiene asignado en el plan parcial en vigor, de uso viario local-aparcamiento público a uso industrial y viceversa, en igual superficie y condiciones de ordenación, se justifica en una distribución más racional de la ordenación de ambos usos en función de las condiciones de ordenación de su entorno, ya que con la nueva disposición la superficie de viario público se conecta más racionalmente con otras zonas del ámbito ya calificadas como uso dotacional público y la parcela recalificada como uso industrial se integra en una manzana que tiene asignada toda ella dicha calificación, teniendo en cuenta, además, que la modificación de estas determinaciones no altera ningún otro tipo de determinación que pudiera acarrear consecuencias para los propietarios de las parcelas adjudicadas en este sector según el proyecto de reparcelación aprobado.

A la vista de la modificación del plan parcial del sector S-22 en tramitación, la modificación del proyecto de reparcelación tiene por objeto única y exclusivamente trasladar de forma mecánica a este instrumento de gestión las determinaciones del plan parcial que se modifican (fundamentalmente la modificación de los planos correspondientes de la reparcelación para reflejar adecuadamente la ordenación modificada en el plan parcial y de las fichas de las parcelas que son de titularidad municipal afectadas por esta) teniendo en cuenta que este traslado no tiene ninguna repercusión sobre la equidistribución del proyecto de reparcelación ni sobre los derechos y deberes establecidos en este para los propietarios del sector.

En consecuencia, en virtud de las competencias en materia urbanística que tiene atribuidas el Ayuntamiento de Burgos, teniendo en cuenta que la modificación del proyecto de reparcelación que este promueve tiene por objeto una adaptación del proyecto de



reparcelación a la modificación del plan parcial en tramitación, sin alteración de las condiciones de ejecución aprobadas en el proyecto de reparcelación respecto de los restantes propietarios integrantes del sector, y teniendo en cuenta asimismo la función tutelante de los intereses públicos con la que interviene el Ayuntamiento en las Juntas de Compensación, todo ello justifica la capacidad del Ayuntamiento de Burgos para promover la modificación del plan parcial y del proyecto de reparcelación aprobado en el sector del plan parcial S-22 “Monte de la Abadesa” del PGOU de Burgos.

En cuanto a la alegación que invoca una desviación de poder por parte del Ayuntamiento de Burgos como consecuencia del acuerdo adoptado procede insistir en lo ya señalado anteriormente respecto de la justificación de la modificación del plan parcial y del proyecto de reparcelación promovida por el Ayuntamiento, en el sentido de que la finalidad de esta es una distribución más racional de la ordenación de los usos afectados por ella en función de las condiciones de ordenación de su entorno, ya que con la nueva disposición la superficie de viario público se conecta más racionalmente con otras zonas del ámbito ya calificadas como uso dotacional público y la parcela recalificada como uso industrial se integra en una manzana que tiene asignada toda ella dicha calificación.

Obviamente, el resultado de esta modificación tendrá unas consecuencias prácticas concretas, como en todo caso hubiera ocurrido en las condiciones de ordenación según el estado anterior, con la diferencia de que la ejecución práctica de las nuevas determinaciones persigue conseguir un resultado más congruente en cuanto al uso y distribución de los espacios, acorde al fin que justifica esta modificación.

Por último, en cuanto a la falta de justificación invocada por el alegante para el ejercicio del “ius variandi” por parte del Ayuntamiento de Burgos con motivo de la tramitación de esta modificación, procede volver a insistir en las razones objetivas que justifican dicha modificación según las razones antes expuestas, indicando asimismo, en cuanto a las razones de inviabilidad económica del desarrollo del sector alegadas para oponerse a este acuerdo, hasta el punto de pretender vincular la posibilidad de aprobar la modificación planteada a una revisión íntegra del plan parcial del sector S-22 “Monte de la Abadesa”, que su formulación resulta totalmente improcedente en este procedimiento, cuya finalidad es exclusivamente la anteriormente descrita, es decir, una modificación del plan parcial y del proyecto de reparcelación limitada a reordenar la calificación de dos parcelas cuya titularidad ha sido atribuida ya al Ayuntamiento de Burgos en el proyecto de reparcelación.

En base a todo cuanto antecede se propone desestimar las alegaciones presentadas por don Alfonso Alonso Manzanedo, don Ricardo Colina Pedrosa y doña Isabel Díez Giménez contra los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos en sesión celebrada el día 9 de marzo de 2017 por los que se aprobó inicialmente la modificación del plan parcial y del proyecto de reparcelación del sector S-22.

En contestación a las alegaciones contenidas en el segundo grupo de escritos referido procede informar lo siguiente.

Respecto de la pretensión de que el Ayuntamiento de Burgos recoja de manera explícita en el documento de la modificación del plan parcial la obligación por su parte de destinar íntegramente las cantidades que pudieran obtenerse de la enajenación, cambios



de aprovechamiento, etc., de los bienes de titularidad municipal del sector, al pago de la deuda que el Ayuntamiento presuntamente mantiene con la Junta de Compensación de dicho sector procede señalar que no corresponde a esa Junta de Compensación plantear una pretensión de esta naturaleza. Cuál debe ser el destino de los recursos que obtenga el Ayuntamiento de Burgos como consecuencia de la gestión de su patrimonio es una decisión que a él corresponde adoptar en función de la prioridad de las necesidades de gasto a afrontar.

En todo caso, procede dejar constancia que el Ayuntamiento de Burgos ha ingresado a esa Junta de Compensación 200.000 euros en concepto de pago de gastos cuyo origen radica en derramas aprobadas en diferentes Juntas Rectoras de esa Junta de Compensación, si bien, respecto de la deuda que el alegante sostiene que este Ayuntamiento mantiene con referida Junta, dicha deuda no está reconocida por el Ayuntamiento por no estar debidamente acreditados los conceptos por los cuales esta se reclama. A este respecto, con fechas 6 de abril de 2016 y 28 de febrero de 2017, se dictaron sendas resoluciones rechazando el pago de la factura presentada al cobro por importe de 543.301,68 euros en cada uno de dichos ejercicios en base a los informes emitidos por el Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento del Ayuntamiento de Burgos, precisamente por no estar justificados los conceptos cuyo pago se reclama, sin que por parte de esa Junta de Compensación se haya adoptado ninguna medida al respecto.

Respecto de las cuestiones planteadas de forma subsidiaria por posibles defectos formales del acuerdo procede señalar lo siguiente, en cuanto a la facultad del Ayuntamiento para promover el ius variandi de esta modificación, esta cuestión ha sido analizada con motivo de la contestación del primer grupo de alegaciones planteadas por lo que para su contestación me remito a lo ahí referido; en cuanto a la falta de notificación del acuerdo objeto de alegaciones a la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora, pues dicha Junta de Compensación solo ha sido notificada en cuanto titular de la parcela M1-A-1, procede señalar que independientemente de la condición en virtud de la cual dicha Junta ha sido notificada el hecho cierto es que la notificación se ha producido y buena prueba de ello es el escrito de alegaciones presentado al que se está dando contestación y por último, respecto de la posible falta de legitimidad del Ayuntamiento para promover esta modificación al figurar como deudor por importantes cantidades frente a la Junta de Compensación, me remito a lo expuesto en el párrafo anterior.

En base a todo cuanto antecede se propone desestimar las alegaciones presentadas por don Raimundo Giménez Vicario como Presidente de la Junta Rectora de la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa” contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos de 9 de marzo de 2017 por el que se aprobó inicialmente la modificación del plan parcial del sector S-22 en los términos referidos”.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de 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. – De conformidad con el informe jurídico emitido el día 22 de diciembre de 2017 por el Gerente Municipal de Fomento, desestimar las alegaciones presentadas por don Alfonso Alonso Manzanedo, don Ricardo Colina Pedrosa y doña Isabel Díez Giménez, así como las presentadas por don Raimundo Giménez Vicario como Presidente de la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa” contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de 9 de marzo de 2017 por el que se aprobó inicialmente la modificación del plan parcial del sector S-22 “Monte de la Abadesa”.

Segundo. – Aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector S-22 “Monte de la Abadesa”, según documentación elaborada por los técnicos de la Gerencia Municipal de Fomento con fecha 22 de diciembre de 2017, y promovida por dicha Gerencia Municipal de Fomento.

Tercero. – Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación del sector S-22 “Monte de la Abadesa”, así como a los alegantes.

Cuarto. – De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificarlo asimismo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y sólo a esta última, además, un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.

Quinto. – 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.

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

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175.5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local.

En Burgos, a 6 de febrero de 2018.

El Gerente de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN:

– Memoria informativa:

Objeto.

Marco legal.

Antecedentes.

– Memoria vinculante:

Objeto de la modificación puntual.

Justificación del interés público.

Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente.

Relación y justificación de las determinaciones que se alteran.

Cumplimiento de las determinaciones legales.

Trámite ambiental.

Cumplimiento de la ordenanza municipal del ruido.

Cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas.

Resumen ejecutivo.

Informe favorable vinculante del Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transporte. Dirección General de Aviación Civil de la Dependencia de Industria y Energía.

– Planos:

- Planos de información:

Estructura urbana. Red viaria.

Zonificación. Usos pormenorizados.

Alineaciones y ordenanzas.

Jardinería.

- Planos de ordenación:

Estructura urbana. Red viaria.

Zonificación. Usos pormenorizados.

Alineaciones y ordenanzas.

Jardinería.

* * *



MEMORIA VINCULANTE

OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

Es el objeto de la presente modificación puntual únicamente el cambio de ubicación de parte del viario local, denominado «Playa de aparcamiento público», ordenado en la manzana M10 como aparcamiento en una superficie de 13.272,00 m², que se reubica sobre otra parcela, la denominada parcela de uso industrial M13-A, ordenada en la manzana M13, en igual superficie y con un resultado de mayor funcionalidad por su colindancia con la superficie de viario público (local y general), espacios libres del sector (zona verde, parque urbano) y resultando así igualmente una continuidad del nuevo suelo industrial con el tejido de este uso ya existente en la zona.

La disposición definida por el plan parcial vigente, dentro del sector, de esta «Playa de aparcamiento público» del viario local supone el aislamiento de las parcelas de uso industrial existentes, de las áreas colindantes e implica la imposibilidad del establecimiento de cualquier actividad económica que posibilite dar continuidad a la industria ya establecida y/o permita dar servicio o complementar las instalaciones en funcionamiento actuales, o favorecer un desarrollo por fases del sector que facilite su ejecución.

Por lo expuesto, desde el Excmo. Ayuntamiento se ha planteado la posibilidad de modificar la ubicación de esta playa de aparcamiento público del viario local, señalada gráficamente con línea de puntos dentro de la manzana M10, y situarla, con igual superficie, en la parcela de uso industrial M13-A, ubicada entre la parcela de viario general correspondiente a la vía pecuaria «Cañada a la Granja del Reloj» y el citado viario local de circulación rodada del sector Norte-Sur que conecta con el polígono industrial sito al este de la N-I Madrid-Irún y con el Área de Planeamiento Asumido (APA), anterior Unidad de Actuación 38.01 «Polígono Nacional I», con el que limita actualmente la citada superficie de aparcamiento público.

Conforme planos de zonificación y usos pormenorizados del plan parcial a modificar, las manzanas M10 y M13 en que se ubican las parcelas objeto de la actual modificación puntual se hallan grafiadas dentro del uso industrial. No obstante, en la manzana M10 se define una zona para aparcamiento que únicamente queda señalada gráficamente por una línea de puntos que delimita en la citada manzana una superficie de 13.272,00 m². El plan parcial vigente del sector S-22 remite al proyecto de compensación la definición precisa de la parcelación; no obstante, queda recogida en el cuadro de características técnicas de las manzanas la condición de ordenación de dos zonas señalada por la línea de puntos en la manzana M10, que ahora se modifica.

Este parámetro de ordenación de la manzana M10, que exige la reserva de 13.272 m² para aparcamiento público, divide esta manzana de uso industrial, como se indica por una línea de puntos, en dos ámbitos y será esta superficie señalada como «Playa de aparcamiento público» la que se traslade, con idénticas dimensiones, a la manzana M13 en virtud de la presente modificación puntual.



De resultas de la modificación puntual el uso de aparcamiento público queda localizado en la finca, de titularidad municipal, M13 A5 de 19.191,62 m² de superficie total, originando esta modificación sobre la manzana M13 dos nuevas fincas independientes: M13-E de 13.272,00 m² y el resto de la finca M13 A5, que mantiene el uso industrial, M13-F de 5.919,00 m² de superficie, tal como se señala en el plano modificado de alineaciones y ordenanzas.

La presente modificación puntual determina por tanto una nueva disposición de la superficie de viario local, que se ubica junto a la superficie de viario general y la vía pecuaria preexistente, al objeto de facilitar el uso, mantenimiento y conservación de estas dotaciones urbanísticas públicas, y se favorece simultáneamente la viabilidad e implantación de usos industriales en la manzana M10, cuyo desarrollo se ve posibilitado por la colindancia con el tejido industrial ya existente en la zona, y manteniendo invariables las superficies del espacio libre de uso público, existentes o previstas en el planeamiento, que no se hallan afectadas por esta modificación puntual, lo que se señala expresamente con el único fin de remarcar que la modificación puntual propuesta solo afecta a las vías públicas del sector S-22.

Como se grafía en planos, la nueva ubicación del viario local en la parcela M13-A limita tanto con la vía pecuaria «Cañada a la Granja del Reloj», con el viario local de circulación rodada del sector Norte-Sur que conecta con el polígono industrial sito al este de la N-I Madrid-Irún con el Área de Planeamiento Asumido (APA), anterior Unidad de Actuación 38.01 «Polígono Nacional I» y con el espacio público, zona verde (parque urbano) definido para el sector. Esta situación propuesta para la delimitación de la parcela «Playa de aparcamiento público» de viario local (VL) junto a la parcela de viario general (VG) da continuidad tanto a los espacios libres públicos como a una parcelación de uso industrial continua, que fomenta la instalación de actividades y el desarrollo de este crecimiento, a fin de colmatarlo apoyándose en las infraestructuras existentes y en su desarrollo previsto se permitiría disponer de suelo de uso industrial colindante con el actualmente ya desarrollado, permitiendo bien la ampliación de las instalaciones existentes o el establecimiento de nuevas actividades industriales que permitan el desarrollo gradual del nuevo suelo industrial, colaborando a un sistema urbano continuo, donde debe fomentarse la instalación de actividades y el desarrollo de nuevos crecimientos, a fin de colmatarlos apoyándose en las infraestructuras existentes y en su desarrollo previsto.

Por tanto en lo referente a la justificación de esta modificación puntual del planeamiento parcial, este documento pretende únicamente la alteración de la ordenación detallada definida originalmente para el plan parcial S-22, con el objeto de intercambiar, en igual superficie, el uso y ubicación de los suelos municipales afectados para disponer la superficie de viario local «Playa de aparcamiento público», de forma colindante con la superficie del resto de viario local, el viario general correspondiente a la vía pecuaria «Cañada a la Granja del Reloj» preexistente y con el espacio público, zona verde (parque urbano) definido para el sector de forma que se facilite su uso, mantenimiento y conservación, y para favorecer la viabilidad e implantación de usos industriales cuyo



desarrollo se vea favorecido por la colindancia con el tejido industrial ya existente en la zona, en el caso de la parcela lucrativa industrial. La modificación puntual propuesta mantiene invariables las superficies, y se señala expresamente que no afecta al espacio libre de uso público, existente o previsto en el planeamiento, únicamente se sustituye la ubicación de una superficie de viario local «Playa de aparcamiento» por otra de igual superficie y funcionalidad similar.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN
DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLAN PARCIAL S-22 «MONTE DE LA ABADESA»

El artículo 56.1 de la Ley de Urbanismo mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero esto no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando *ius variandi*, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano, tal como ha manifestado reiteradamente la jurisprudencia, que define el *ius variandi* como «una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la Ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que imponga las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo».

Esta misma jurisprudencia ha fijado los principios operativos a través de los cuales se actualiza dicha potestad, uno de ellos el del interés general, en el que se ancla todo el quehacer de la Administración Pública «al servir con objetividad los intereses generales». Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi*, otorgado a la Administración como medio de adecuación de la normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado.

En cuanto al interés público de la modificación, ha de hacerse referencia al hecho de que el plan parcial S-22 ha sufrido una larga tramitación desde su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de marzo de 2001, y su modificación puntual de fecha 5 de febrero de 2004, tras su anulación por el TSJ de Castilla y León por sentencia de 11 de noviembre de 2003. Conforme al documento de memoria habiendo sido redactado, su memoria, con el objeto de configurar «un área industrial apoyada en la N-I que en su visión más amplia incluye varios ámbitos en los términos de Burgos y Villagonzalo Pedernales...» en base a la consideración de unas premisas de actividad económica que, tras su dilatada gestión en el tiempo, han resultado ser en la actualidad sustancialmente diferentes de las que hubieran resultado correctas con el paso de los años, lo que motiva además que el desarrollo del sector conforme a la ordenación establecida resulte en la actualidad de difícil ejecución para la iniciativa privada que lo promueve.

El interés público de la modificación que se propone se incardina en la implementación de las medidas mínimas imprescindibles para adaptar la ordenación del



ámbito a las demandas sociales y económicas que se han generado desde el establecimiento de las premisas de desarrollo del PGOU, las cuales, como se ha indicado, resultan incompatibles con la realidad socio-económica actual del entorno en que se encuentra y se justifica en la mejora de la adecuación del uso (que no de las cuantías distribuidas para cada uno de los usos) de la edificabilidad distribuida originalmente por el PGOU en cada parcela, lo que redundará en una mejor integración del ámbito en la trama urbana existente dando respuesta a la iniciativa empresarial para situar industria en esta área de la ciudad colindante con la N-I y acreditada ya por el establecimiento de empresas de ámbito internacional en el sector S-22 «Monte de la Abadesa».

En orden a las garantías procedimentales establecidas para este tipo de modificaciones por la Ley de Urbanismo, a través de la modificación de su artículo 58.3.c), se eliminó tanto la necesaria aprobación de la modificación por Decreto de la Junta de Castilla y León, como la exigencia de los informes favorables del Consejero competente por razón de la materia y de este Consejo Consultivo.

En la documentación se pone de manifiesto, como justificación, que la presente modificación puntual del plan parcial S-22 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos pretende la alteración de la ordenación detallada definida originalmente para el sector «Monte de la Abadesa», con el objeto de disponer los suelos con características de forma y edificabilidad adecuadas para el desarrollo o la implantación de usos lucrativos existentes o nuevos, a la vez que se disponen las superficies de viario local de forma conjunta con el resto de viario local y con la superficie de viario general correspondiente a la vía pecuaria preexistente de forma que se facilite su uso, mantenimiento y conservación.

Por lo expuesto, la presente modificación puntual no afecta a la ordenación general del municipio y en relación a la ordenación detallada vigente y propuesta en la modificación, la parcela de viario local «Playa de aparcamiento público» que tiene la calificación de viario (VL), con una superficie de 13.272,00 m², se califica como uso industrial IN y este espacio de uso público se reubica sobre otra parcela, la denominada parcela de uso industrial M13-A, en igual superficie, haciendo constar que su superficie se mantiene invariable (13.272,00 m²).

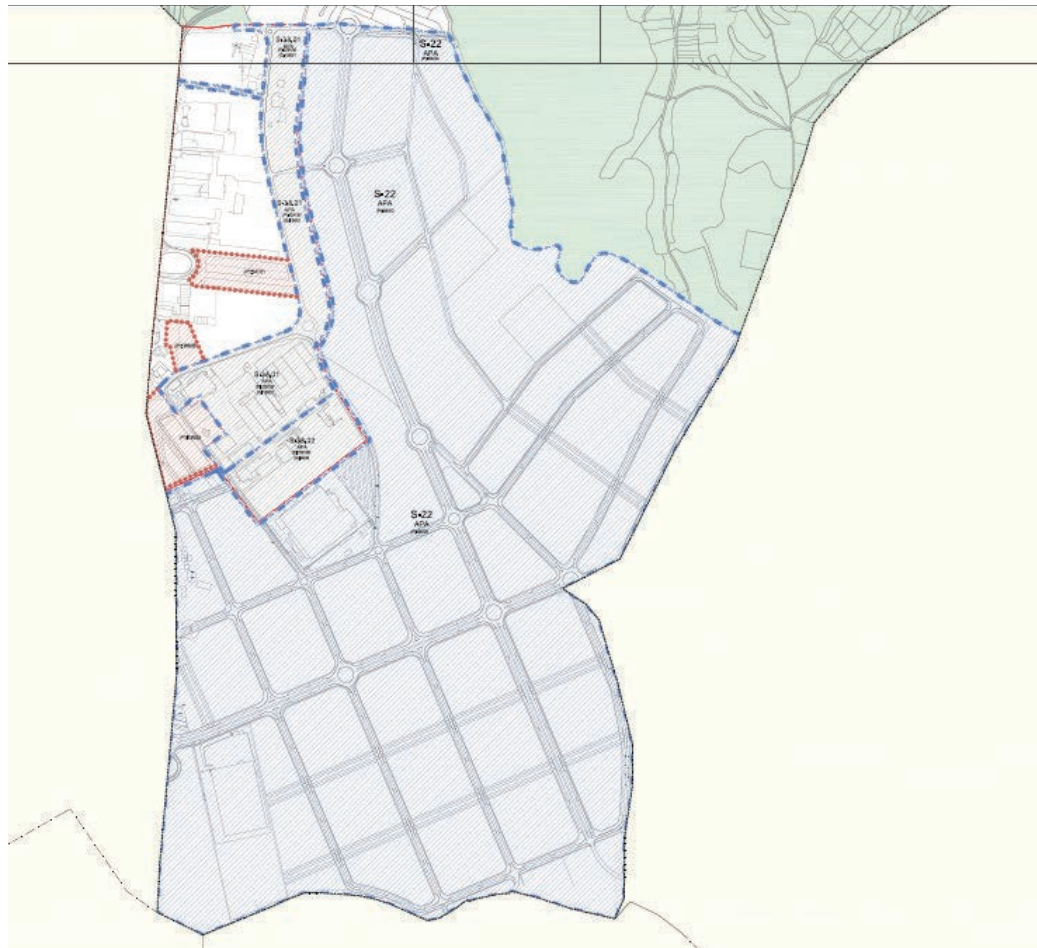
Pueden considerarse, por tanto, justificados tanto el interés general de la modificación puntual como la identidad cuantitativa y cualitativa de la nueva ubicación de los espacios destinados a dotación urbanística pública de viario.

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA AL VIGENTE

La modificación puntual que ocupa al presente documento afecta a dos fincas, una de ellas sita en la manzana M10, de viario local (VL) viario y otra ubicada en la manzana M13, de uso industrial, finca M13-A, resultantes de la ordenación del plan parcial del sector S-22 «Monte de la Abadesa» aprobado definitivamente.



Conforme Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Burgos vigente:

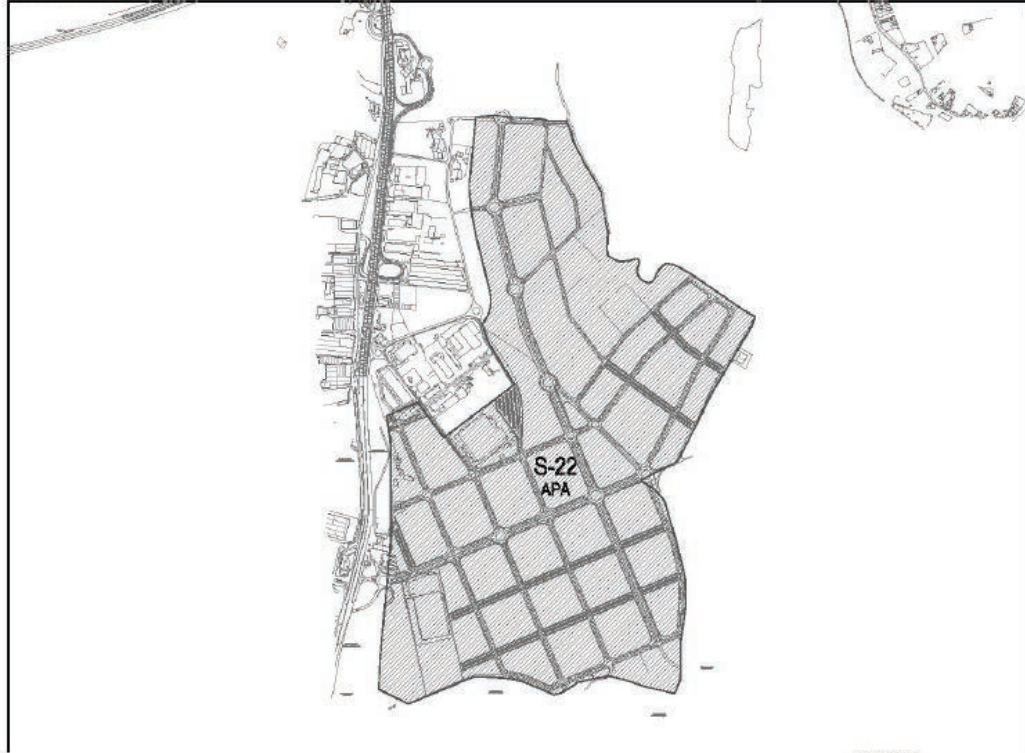


PLANEAMIENTO ASUMIDO (APA / APM / NORMA ZONAL PAM)

	LÍMITE DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
	OTROS ÁMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
	LÍMITE DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	LÍMITE DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANIZABLE
	LÍMITE DE MODIFICACIÓN EN APA (APM)



PLANO DE SITUACION



E:1/25000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Plan parcial (P) 166/03, ADP el 5 de febrero de 2004, BOP el 27 de abril de 2004, en ejecución de sentencia para modificación de dotaciones. Se respetará sin alteración el habitat protegido que el planeamiento califica como espacio libre. Bases de gestión: proyecto de reparcelación ADP el 30 de diciembre de 2008.

PGOUB99: Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, ADJ 18/05/1999 y 26/05/1999
ADP: aprobación definitiva por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Burgos o por Junta de Gobierno Local
ADJ: aprobación definitiva por la administración autonómica
PBOP: publicado en el Boletín Oficial de la Provincia
PBOCYL: publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León
(P): Expediente de planeamiento.
(G): Expediente de gestión

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento Asumido

Diciembre 2013

NOMBRE	Monte de la Abadesa	CÓDIGO	S-22
HOJA PLANO	PO 1 II B	CÓDIGO PGOU 99	S-22
CLASE DE SUELO	Urbanizable	EXPEDIENTE	(P) 166/03



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-22 "MONTE DE LA ABADESA" (BURGOS)				
CUADRO 2. CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES				
USOS			SUPERFICIES M2. TOTAL	%
DOMINIO Y USO PUBLICO	NO EDIFICABLE	DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE	179.070	8,00
		DOTACIONAL DEPORTIVO	44.770	2,00
		MODIFICACION PUNTUAL DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE	44.780	2,00
		VIARIO Y RED DE ITINERARIOS PEATONALES	353.242	15,78
		APARCAMIENTOS EXTERIORES	72.839	3,25
			694.700	31,03
	EDIFICABLE	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA (CO) (Pb)	46.389	2,03
			45.389	2,03
			740.089	33,06
	PRIVADO	NO EDIFICABLE	PLAYAS DE APARCAMIENTO (1)	102.549
EQUIPAMIENTOS. CENTROS DE SERVICIO. (Pv) (2) (3)			25.179	1,12
			127.728	5,71
EDIFICABLE		INDUSTRIAL. Industria. Categorías 3ª y 4ª. Situación 5ª (2)	1.276.883	57,04
		TERCIARIO (2)	93.800	4,19
			1.370.683	61,23
		1.498.411	66,94	
		1.370.683	61,23	
		2.238.500	100,00	
TOTAL				
(1) Garantizarán por ordenanza el acceso público a las plazas de aparcamiento hasta el estándar de 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de suelo construable				
(2) Garantizarán por ordenanza las plazas de aparcamiento privado, hasta el estándar de 1 plaza de aparcamiento privado por cada 100 m² de suelo construable				
(3) Parcela prevista para Sub-estación Eléctrica, Depositos de Aguas, etc. La edificación, en su caso, no será computable				

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

Como se refleja en los planos de ordenación la parcela resultante de viario local incluye en su delimitación una superficie ubicada en la manzana M10 de forma aproximadamente triangular limitada al este por el viario, de circulación rodada local del sector Norte-Sur que conecta con el polígono industrial sito al este de la N-I Madrid-Irún (dirección Madrid) en suelo urbano y con el Área de Planeamiento Asumido (APA), anterior Unidad de Actuación 38.01 «Polígono Nacional I», al norte con la parcela 2 y parcela 3 de la Unidad de Actuación 38.02 «Hormigones Temiño», de uso industrial y al oeste con la parcela M10-A1 del propio sector S-22, actualmente edificada.

Se modifica, conforme planos de ordenación de la modificación del plan parcial S-22 «Monte de la Abadesa», la situación de esta playa de aparcamiento público del viario local, reposicionándola, con igual superficie, en la parcela de uso industrial M13-A, situada entre la parcela correspondiente de la vía pecuaria «Cañada a la Granja del Reloj» y el citado viario local de circulación rodada del sector Norte-Sur que conecta con el polígono industrial sito al este de la N-I Madrid-Irún y con el Área de Planeamiento Asumido (APA), anterior Unidad de Actuación 38.01 «Polígono Nacional I», con el que limita igualmente en el planeamiento parcial la superficie de aparcamiento público.

Se mantiene la identidad cuantitativa y cualitativa en la nueva ubicación de esta dotación urbanística pública, viario local. Respecto de la incidencia de esta nueva ordenación en los espacios libres, ha de señalarse que no se hallan afectados por esta modificación puntual.

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES

El contenido sustancial y documental de la presente modificación se ajusta a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Conforme a la legislación urbanística autonómica, los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello y limitándose esta modificación a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas para el instrumento modificado. El artículo 58 de la Ley de Castilla y León 5/1999, de 8 de abril de 1999, regula esta modificación señalando que la modificación contendrá las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, y se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio. En dicho artículo se prevé igualmente que 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, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución.

La modificación propuesta no altera ninguna determinación del PGOU vigente ni del plan parcial aprobado, no supone ningún aumento de la edificabilidad ni altera los estándares urbanísticos del sector, se plantea únicamente la permuta de calificación entre parcelas destinadas a viario local y uso industrial respectivamente, de igual superficie y caracteres y próximas entre sí, modificando la ubicación de la superficie de viario con uso «Playa de aparcamiento» que queda sustituida, en igual superficie, en la parcela de uso industrial M13-A5 colindante a la parcela de viario general, permaneciendo inalterada la superficie de ambos usos del sector S-22, dado que únicamente se intercambian suelos de uso industrial y suelo de viario público de una ubicación dentro del sector a otra.

De acuerdo con las determinaciones del artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, 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:

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

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

3.º – 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.º – 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.

...

Este documento no suprime, modifica ni altera ninguna de las determinaciones de ordenación general señaladas en el artículo 80 del RUCyL establecidas en el PGOU vigente –no modifica objetivos y propuestas de ordenación general, no modifica la clasificación del suelo objeto de actuación, no modifica los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos–, al reordenar tan sólo la parcela de sistema local viario y este documento, en ningún caso, altera la totalidad de los estándares urbanísticos del ámbito del plan parcial.

Los parámetros modificados por este documento pertenecen a las determinaciones de ordenación detallada, por tratarse de: Uso, dotaciones locales de viario y estar circunscritos al ámbito de actuación sobre las delimitadas parcelas: parcela de viario y parcela M13-A del plan parcial del sector industrial S-22.

Estos parámetros se definen en la disposición adicional única del RUCyL, como: Intensidad de uso de suelo o edificabilidad: Cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado. Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: Cantidad.

TRÁMITE AMBIENTAL

Artículo 157. – Trámite ambiental.

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

En aplicación del artículo 157 del RUCyL, la modificación puntual que se plantea no es objeto de trámite ambiental, puesto que:

1.º – No clasifica suelo urbano o urbanizable.

2.º – No modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3.º – No modifica la clasificación de suelo en espacios naturales protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.

4.º – No incrementa la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior.



CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE RUIDO

La presente modificación puntual no modifica en ningún caso la zonificación acústica del término municipal de Burgos, en relación con el artículo 6 de la ordenanza municipal del ruido y en concreto de la Orden FYM/689/2012, de 8 de agosto, por la que se aprueba el mapa estratégico de ruido del municipio de Burgos (BOCyL número 166/2012, de 29 de agosto de 2012), puesto que:

No se establece ninguna nueva clasificación de suelo que requiera analizar la compatibilidad del suelo clasificado con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables.

No se estima necesario realizar estudio acústico, realizado por una entidad de evaluación acústica, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, puesto que no se establece ni se modifica la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se recoge específicamente en el presente documento.

CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Normativa aplicable y criterios de referencia:

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE número 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (BOE número 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 (BOE número 183, de 1 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Afecciones sobre el territorio. Parte del término municipal de Burgos se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta dentro de la documentación complementaria al presente documento se representan las servidumbres de operaciones de aeronaves.

Dicha afección se debería recoger mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y el Real Decreto 1093/1997, de la Afección por Servidumbres Aeronáuticas, en los términos siguientes:



"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

Con independencia de lo indicado, se recuerda que al encontrarse el ámbito objeto de la presente modificación incluido en las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 1838/2009, de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas palas–, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Asimismo, se recuerda que en aquellas zonas del término municipal de Burgos que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del Real Decreto 1838/2009, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas palas–, etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

Además, la totalidad del ámbito de la modificación puntual se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos.

Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito 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 incorpora informe favorable del Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil, de la Dependencia de Industria y Energía al objeto de recoger «las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas», documento con fecha de registro de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento de 21 de junio de 2017. Documentación que se adjunta al presente documento de la modificación del plan parcial del sector S-22 «Monte de la Abadesa».



Se incorporan a la presente modificación los planos PO-10-I «Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas» y PO-10-II «Servidumbres de operación de las aeronaves» del PGOU vigente, con indicación de la delimitación del ámbito afectado por la presente modificación.

RESUMEN EJECUTIVO

Esta modificación puntual tiene por finalidad establecer las condiciones de planeamiento para llevar a cabo el intercambio del uso actualmente previsto en el plano 3, alineaciones y ordenanzas del plan parcial, entre dos parcelas municipales próximas entre sí, de forma que, por una parte, se traslada una superficie calificada como viario local con destino aparcamiento público, ubicada en la manzana M10, a una parcela actualmente calificada en el plan parcial con ordenanza de uso industrial, ubicada en la manzana M13, denominada parcela M13-A5 IN, y correlativamente, se modifica la calificación de uso industrial de esta parcela M13-A5 que pasa a calificarse como viario con uso específico de aparcamiento público, en igual superficie que la parcela que deja de tener esta calificación. Este intercambio de calificaciones se hace respetando en todo caso la superficie de la parcela de uso viario.

Así, conforme el plano modificado de alineaciones y rasantes, el parámetro de ordenación de la manzana M10 que exige la reserva de 13.272,00 m² para aparcamiento público divide esta manzana en dos ámbitos grafiados por una línea discontinua. Esta superficie de 13.272,00 m² se ubica, con idénticas dimensiones, en la manzana M13 en virtud de la presente modificación puntual. El uso modificado con destino de aparcamiento público queda localizado, dentro de la manzana M13, en la finca de titularidad municipal M13-A5 de 19.191,62 m² de superficie total, originando dos fincas independientes: M13-E de 13.272,00 m² y el resto de finca municipal que mantiene el uso industrial, M13-F de 5.919,00 m² de superficie.

El resultado de esta recalificación es obtener una mayor funcionalidad en el aprovechamiento de ambos usos ya que con la nueva disposición la superficie de viario público se conecta con otras zonas del ámbito calificadas con uso dotacional público, como la vía pecuaria «Cañada a la Granja del Reloj», con parcela de zona verde, parque urbano y con el viario local de circulación rodada del sector en sentido Norte-Sur, que conecta con el polígono industrial sito al este de la N-I Madrid-Irún y con el Área de Planeamiento Asumido (APA), anterior Unidad de Actuación 38.01 «Polígono Nacional I». Así mismo, la nueva parcela recalificada con uso industrial se integra en una manzana que tiene asignada toda ella dicha calificación.

En todo caso, como se ha referido anteriormente, permanece inalterada la superficie de ambos usos del sector S-22 y únicamente se intercambia la ubicación de suelos de uso industrial y suelo de viario público de una ubicación dentro del sector a otra.

En cumplimiento del artículo 112.c) del RUCyL se adjunta plano de situación con indicación del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente.