III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 9 de febrero de 2018, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de modificaciones de alineaciones en los números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 de la calle del Tinte, promovido por la Comunidad de Propietarios calle del Tinte, n.º 5 a 19.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2017, acordó "aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en los números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 de la calle del Tinte, promovido por la Comunidad de Propietarios calle del Tinte, números 5 a 19, según documento registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 8 de septiembre de 2016 y registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 9 de septiembre del mismo año, al número 976/16".

A fin de cumplimentar el dispositivo segundo de citado acuerdo, este asunto se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León número 49 de fecha 13 de marzo de 2017, prensa local (Diario de Burgos de fecha 14 de marzo de 2017) y página web del Ayuntamiento de Burgos, habiéndose formulado alegaciones al mismo.

Con fecha 10 de enero de 2018 la Arquitecto Municipal ha emitido informe a fin de contestar las alegaciones presentadas y considerar los informes solicitados en virtud del artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que se han comunicado al Ayuntamiento de Burgos, así como a fin de informar el "Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle Tinte (Burgos)" presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento el 11 de diciembre de 2017 al número 68.777, que es registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el 12 de diciembre de 2017 al número 1537/17.

Se transcribe seguidamente antedicho informe emitido el día 10 de enero de 2018 por la Arquitecto Municipal:

"El presente informe se emite respecto del Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle Tinte (Burgos) presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento el 11 de diciembre de 2017 al número 68.777, que es registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el 12 de diciembre de 2017 al número 1537/17.

Informe:

Con fecha 16 de febrero de 2017 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de referencia en su documento registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el 9 de septiembre de 2016 al número 976/16 y abrir un periodo de información pública de un mes. La publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León es de 13 de marzo de 2017.

ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el transcurso del periodo de información pública se han presentado cuatro alegaciones que, trasladadas al promotor, han sido respondidas no por el redactor del Estudio de Detalle (D. Diego González Hernando), sino por el redactor del Proyecto de ejecución de Supresión de Barreras Arquitectónicas para instalación de ascensores en la comunidad de propietarios de la calle del Tinte números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 (D. Carlos González Maestro) que, objeto del Expediente 46/15-RLC, se está tramitando en la Sección de Obras del Ayuntamiento.

Al respecto de si es admisible que las alegaciones no sean respondidas por el técnico redactor del Estudio de Detalle se solicitó en el informe técnico del Departamento de Planeamiento de 28 de noviembre de 2017 un pronunciamiento de los servicios jurídicos de la Gerencia Municipal de Fomento. Con independencia de quien respondiera las alegaciones, el contenido de las mismas fue informado ese mismo día desde el Departamento de Planeamiento en el siguiente sentido:

Alegación de D. Óscar Molinuevo Díez en representación de D. José Álvarez Gutiérrez. –

Contenido.

Alega:

1. Que se ha presentado solicitud de licencia de obras para la instalación de ascensores debiendo ocupar el espacio del almacén sito bajo el segundo y tercer tramo de escalera del portal n.º 5 y que dicho almacén es de su propiedad, que no tiene acceso desde el portal, sino que al mismo se accede desde la calle o desde el local de su propiedad.

2. Que los redactores del proyecto y la Comunidad de Propietarios conocen la propiedad privativa del almacén y que no ha autorizado a realizar obras en las condiciones actualmente proyectadas.

3. Que los informes de la Arquitecto Municipal sobre el proyecto han sido desfavorables a las obras solicitadas y que ésta ha solicitado pronunciamiento jurídico respecto de la necesidad de contar con el consentimiento expreso de los propietarios afectados sin que se haya emitido hasta la fecha.

Solicita que no se apruebe el Estudio de Detalle al no ser posible la ejecución de la obra por no contar con la autorización del propietario del espacio del almacén y ser un requisito imprescindible, además de no haber sido informado favorablemente el proyecto por parte de la técnico informante.

Respuesta de D. Carlos González Maestro.

1. El espacio situado bajo las escaleras actuales de acceso a la vivienda es imprescindible para instalar el ascensor. Dicho espacio está siendo objeto de reclamación judicial por parte de la Comunidad, siendo el Juzgado quien determinará la propiedad del mismo y en su caso la posible expropiación y cesión a la Comunidad por necesidad de eliminación de barreras arquitectónicas.

2. El Estudio de Detalle cuenta con informe técnico favorable a la aprobación inicial (adjunta copia).

3. La Comunidad dispone de informe favorable para la realización de las obras de instalación de ascensores expedido por los servicios técnicos municipales e informe favorable emitido por la Técnico de Administración General de la Sección de Obras con fecha 6 de junio de 2016 (adjunta copia)

Respuesta desde el punto de vista del planeamiento.

1. En lo que se refiere a la ocupación de espacios privativos que sean precisos para la instalación de ascensor se informa que, de acuerdo al art. 24.4 del 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, será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Del mismo modo, el art. 17.2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León detalla que:

Cuando deban llevarse a cabo en los edificios de viviendas las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con la legislación sectorial aplicable así como la normativa en materia de propiedad horizontal, concurrirá interés social como causa para el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración Local y para la urgencia a los fines expropiatorios.

El beneficiario de la expropiación deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación con un informe técnico y una memoria en los que se contenga la información precisa sobre la obra a realizar así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulten menos gravosas al derecho de propiedad.

En consecuencia, la posibilidad de utilización de espacios necesarios para la instalación de ascensor ha de dilucidarse en el marco normativo expuesto, cuestión que no compete al ámbito de planeamiento en que se informa este Estudio de Detalle.

La referencia que hace D. Óscar Molinuevo en cuanto a que en el informe al Proyecto de Supresión de Barreras Arquitectónicas para instalación de ascensores se ha solicitado pronunciamiento jurídico respecto de la necesidad de contar con el consentimiento expreso de los propietarios afectados ha de entenderse a los efectos de la tramitación de la licencia de obras.

2. En lo que se refiere a los informes emitidos por quien suscribe, tanto para el Estudio de Detalle como para el Proyecto de Supresión de Barreras, se informa que:

a) El Estudio de Detalle sí tiene informe favorable a la aprobación inicial.

b) El Proyecto de Supresión de Barreras nunca ha contado con informe técnico favorable a sus propuestas, bien al contrario, de manera reiterada y de forma expresa se ha informado siempre desfavorable.

Dado que el Estudio de Detalle ordena el ámbito en que ha de moverse el Proyecto de Supresión de Barreras, este último deberá, por un lado, ajustar su dimensión a las alineaciones que devengan definitivas tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y, por otro, subsanar las deficiencias señaladas en los informes emitidos así como cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad y protección contra incendios, aspectos todos ellos objeto de análisis en el ámbito de la Sección de Arquitectura.

3. En cuanto a la petición expresa de no aprobación del Estudio de Detalle que solicita el alegante, se informa que la premisa de ordenación de alineaciones que propone el Estudio de Detalle se motiva en el artículo 39. Accesibilidad de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, según redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que indica que:

1.- El planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.

2.- La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o en su caso la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

Siendo este un instrumento de planeamiento, no cabe sino concluir como justificadas sus determinaciones; cuestión distinta es el proyecto de obras de supresión de barreras arquitectónicas que se está sustanciando en la Sección de Arquitectura que deberá, como ya se ha dicho, ajustarse a las alineación aprobadas en el Estudio de Detalle y cumplir la normativa técnica vigente, cosa que hasta la fecha no hace.

Alegación de D. Carlos Pérez Prieto, D. Javier Valentín Bueno Segura, D.ª Azucena de la Fuente Merino, D.ª Mercedes Moreno Arellano, D.ª Pilar Carretero Almeida y otros. –

Contenido.

Alegan que teniendo en cuenta el proyecto presentado por la Comunidad de Propietarios se puede observar que las dimensiones propuestas suponen un incumplimiento del Código Técnico y del Plan General de Ordenación Urbana ya que se plantean escaleras compensadas, no se cumple la normativa en materia de accesibilidad universal y protección contra incendios, desaparecería la condición de vivienda exterior y se minorarían las condiciones de accesibilidad preexistentes.

Solicita que se lleven a cabo los trámites y comprobaciones pertinentes para evitar los perjuicios que podría ocasionar la aprobación del Estudio de Detalle.

Respuesta de D. Carlos González Maestro.

1. En primer lugar alude al número de vecinos que presentan esta alegación (y las otras dos posteriores) y los pone en relación con el número de vecinos totales de la Comunidad de Propietarios.

2. Responde que:

a) En prácticamente todo edificio existente en el que se pretende instalar un ascensor es imposible cumplir toda la normativa (PGOUB y CTE).

b) No es cierto que se minoren las condiciones de accesibilidad puesto que la instalación de ascensor mejora la comunicación interior.

c) No desaparece la condición de vivienda exterior como consecuencia de los espacios resultantes ya que todas las viviendas siguen con sus huecos.

d) La disposición de peldaños compensados ha sido aceptada en numerosos casos similares.

Respuesta desde el punto de vista del planeamiento.

1. En cuanto a la referencia al número de personas que presentan la alegación se informa que es irrelevante a los efectos que nos ocupan ya que las alegaciones a cualquier instrumento de planeamiento se pueden presentar por cualquier persona, independientemente de su relación con el expediente, y su estimación o no es ajena al número de las que se presenten.

2. Tanto la alegación como la respuesta que da el redactor del Proyecto de Supresión de Barreras Arquitectónicas tiene que ver, no con el Estudio de Detalle, sino con el proyecto de ejecución que se ha presentado junto con la solicitud de licencia.

Como ya se ha informado, el Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación que establece modificación en las alineaciones y se justifica en la necesidad de ocupar parte del espacio público para eliminar las barreras en materia de accesibilidad que ahora presenta el edificio.

El Proyecto de Supresión de Barreras que se está tramitando en la Sección de Obras ha de limitar su ámbito a las alineaciones que ahora se modifican, con las dimensiones que constan en el Estudio de Detalle.

Si a consecuencia de las exigencias normativas específicas en materia de accesibilidad, resultase necesaria una ocupación mayor que la que se refleja en los planos del Estudio de Detalle, resultaría obligada la modificación del mismo y el inicio, nuevamente, de la misma tramitación que hasta ahora se ha llevado a cabo.

Dicho lo anterior, se informa la respuesta dada a la alegación:

a) Para este caso, sí es posible que el Proyecto de Supresión de Barreras presentado cumpla toda la normativa, tanto del PGOUB como del CTE, luego no es cierto lo que el redactor del proyecto expone; cosa muy distinta es que lo haga con la definición

de alineaciones que consta en el Estudio de Detalle. Se reitera que el Proyecto de Supresión de Barreras nunca ha contado con informe técnico favorable a sus propuestas por exceder la flexibilidad que permite la normativa.

De hecho, y puesto que el técnico municipal informante de ambos documentos (Estudio de Detalle y Proyecto de Supresión de Barreras) es quien suscribe, se ha indicado tanto al redactor del proyecto como a representantes de la Comunidad de Propietarios lo oportuno de que el Estudio de Detalle recogiera las alineaciones que resultasen del proyecto de obras que fuera a ser informado favorable para evitar situaciones de disconformidad y la eventual necesaria modificación del planeamiento para el caso de que el proyecto que cumpla normativa de accesibilidad haya de exceder las alineaciones propuestas.

b) Indudablemente la instalación de ascensor mejora la comunicación interior. Para que la afirmación de que no se minoran las condiciones de accesibilidad sea cierta el proyecto debería cumplir las normativa vigente, cosa que ahora no hace.

c) En cuanto a la afección al carácter exterior de las viviendas se informa que es un aspecto que debe ser analizado en el ámbito de la Sección de Arquitectura y que el proyecto habrá de justificar.

d) Respecto de la aceptación de peldaños compensados, cabe decir que en este caso no existe ninguna limitación, ni circunstancia, ni normativa en que motivarlos. Los peldaños compensados no están admitidos en escaleras de uso general, como son las propuestas.

3. En cuanto a la petición de la alegación en cuanto a que se lleven a cabo las comprobaciones pertinentes para evitar los perjuicios que podría ocasionar la aprobación del Estudio de Detalle se contesta que en el plano técnico el Proyecto de Supresión de Barreras ha sido informado desfavorablemente en todas las ocasiones, no habiéndose aportado hasta la fecha documentación que subsane las deficiencias señaladas.

Se reitera que el proyecto de ejecución de las obras habrá de ajustarse a las alineaciones aprobadas en el Estudio de Detalle y cumplir la normativa técnica vigente, que ambas cuestiones sean compatibles se ha de justificar en el Proyecto de Supresión de Barreras que se está siguiendo en la Sección de Arquitectura.

En lo que atañe al planeamiento, no cabe sino concluir, al igual que con la alegación anterior, que las determinaciones del Estudio de Detalle están justificadas.

Alegación de D.ª Lorena García Sevilla, D. Alfredo Marcos Rodríguez, D.ª Antolina Pérez Martínez, D. Luis Miguel Vidal Delgado, D.ª Yolanda Macho García y otros. –

Tiene el mismo contenido que la alegación precedente, por lo que se informa en el mismo sentido.

Alegación de D.ª Agatha González Miranda. –

Tiene el mismo contenido que la alegación precedente, por lo que se informa en el mismo sentido.

Como conclusión a lo expuesto se informa que procede, desde el punto de vista del planeamiento, desestimar las alegaciones. No obstante lo anterior, se insiste una vez más en que el Proyecto de Supresión de Barreras presentado –Expediente 46/15-RLC de la Sección de Obras– no cuenta con informe técnico favorable por incumplir, entre otras, la normativa en materia de accesibilidad, fundamentalmente por plantear peldaños compensados. Y se advierte que la corrección de ese extremo para el cumplimiento de la norma puede suponer que se excedan las alineaciones propuestas por el Estudio de Detalle.

MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO A RESULTAS
DE LOS INFORMES SECTORIALES

Se han solicitado los informes sectoriales preceptivos, siendo todos ellos favorables, si bien los emitidos desde el Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil, y desde la Junta de Castilla y León, Consejería de Fomento y Medio Ambiente, Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, estaban condicionados a la inclusión de determinadas prescripciones en el documento de forma previa a su aprobación definitiva.

Los informes sectoriales recibidos son:

– Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (Registro de entrada en la Gerencia 3/03/2017. Favorable).

– Dependencia de Industria y Energía (Registro de entrada en la Gerencia 7/03/2017. Favorable. Indica la no afección a infraestructuras energéticas).

– Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León (Registro de entrada en la Gerencia 7/04/2017. Señala que no es necesario el informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León por cuanto no se incide sobre áreas afectadas por aclaraciones BIC o Inventariado).

– Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (Registro de entrada en la Gerencia 31/05/2017. Favorable, si bien se condiciona a la incorporación al documento de un párrafo relativo a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, así como un plano normativo relativo a dichas servidumbres).

– Confederación Hidrográfica del Duero (Registro de entrada en la Gerencia 31/05/2017. Favorable).

– Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (Registro de entrada en la Gerencia 6/06/2017. Favorable, si bien se condiciona a hacer constar expresamente la afección sobre las redes públicas de comunicaciones electrónicas).

Trasladados los informes al redactor, éste solicita la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, si bien el informe a dicha solicitud es desfavorable por cuanto el Estudio de Detalle (el aprobado inicialmente, ya que no presenta ningún documento nuevo) no recogía ninguno de los condicionantes impuestos en los informes que se habían recibido desde la Dirección General de Aviación Civil y desde la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Con fecha 14 de noviembre de 2017 en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento (15 de noviembre de 2017 al número 1416/17 en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Fomento) el redactor presenta un "Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle Tinte (Burgos)" junto con un escrito en que indica que se ha corregido en los aspectos que se demandan, si bien una vez analizado se detecta que, nuevamente, no se han incorporado los condicionantes impuestos en los informes sectoriales, además de que debe modificar el plano 7 para acomodar su grafía a las siglas identificativas de los planos de Ordenación del PGOUB y venir firmado.

Con fecha 11 de diciembre de 2017 al número 68.777 en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento (12 de diciembre de 2017 al número 1537/17 en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Fomento) se presenta un nuevo "Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle Tinte (Burgos)», objeto de este informe, que, una vez analizado su contenido, se observa que incorpora de forma adecuada las prescripciones de los informes de la Dirección General de Aviación Civil y de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León y corrige los defectos en cuanto a la grafía de las siglas y viene firmado, tanto el documento en papel, como el de formato digital mediante firma electrónica.

FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN

De acuerdo al informe emitido el 4 de octubre de 2016 desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento, "… el espacio por el que se accede a los portales 7, 9, 11, 13 y 15 actualmente no es un bien de dominio público en cuanto propiedad municipal pues aún no ha sido cedido formalmente al Ayuntamiento, por lo que estando calificado de vía pública en su momento se deberán entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento, en los términos que prescriben los artículos 41.1.b) y 213.3.b) del Reglamento de Castilla y León".

El espacio a ceder debe encontrarse debidamente urbanizado. Como se ha mencionado, existe un Proyecto de Supresión de Barreras –Expediente 46/15-RLC– que está siendo informado en la Sección de Obras. Dicho proyecto presenta deficiencias, una de las cuales es que carece de anexo de urbanización o detalle de las obras a ejecutar en las redes de servicio que es preciso modificar con motivo de la alteración de las alineaciones.

En el informe técnico del Departamento de Planeamiento de 28 de noviembre de 2017 se solicitaba un pronunciamiento jurídico respecto del momento en que dicha cesión deba llevarse a cabo.

Conclusión:

De acuerdo a lo expuesto y en lo que compete al Departamento de Planeamiento, el "Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle Tinte (Burgos)" con Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Fomento 12 de diciembre

de 2017 al número 1537/17 podría ser informado favorablemente para su aprobación definitiva, a salvo de lo que resulte del informe jurídico que se emita desde los servicios jurídicos de la Gerencia Municipal de Fomento en relación a lo solicitado, esto es:

– Si es admisible que las alegaciones no sean respondidas por el técnico redactor del Estudio de Detalle.

– Del momento en que es oportuno formalizar la escritura de cesión gratuita al Ayuntamiento de las superficies exteriores a alineaciones.

Se considera asimismo necesario poner de manifiesto que Proyecto de Supresión de Barreras –Expediente 46/15-RLC de la Sección de Obras– no cuenta con informe técnico favorable por incumplir, entre otras, la normativa en materia de accesibilidad, fundamentalmente por plantear peldaños compensados. Y se advierte que la corrección de ese extremo para el cumplimiento de la norma puede suponer que se excedan las alineaciones propuestas por el Estudio de Detalle".

Con fecha 15 de enero de 2018 el Jefe del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento y el técnico redactor D. Diego González Hernando suscriben escrito de comparecencia de éste en las dependencias municipales, en el que se recoge que comparece como técnico redactor del Estudio de Detalle a fin de firmar el informe de contestación de las alegaciones que por error había sido suscrito por técnico diferente del redactor.

Con fecha 23 de enero de 2018 el Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe, cuyo tenor literal se transcribe seguidamente:

"La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2017 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en los números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 de la calle del Tinte de Burgos promovido por D.ª María Sonia García Lozano como Presidenta de la Comunidad de Propietarios, con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad y para destinar los espacios afectados por dicha modificación a la instalación de ascensores en los edificios según numeración referida.

Recabados los informes sectoriales preceptivos, estos han sido emitidos en sentido favorable a la propuesta, y bien, los emitidos por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León establecen una serie de prescripciones a incluir en el documento previamente a su aprobación definitiva.

Además, durante el periodo de información pública se han presentado escritos de alegaciones por D. Óscar Molinuevo Díez, en representación de D. José Álvarez Gutiérrez, por D. Carlos Pérez Prieto y otros, por D.ª Lorena García Sevilla y otros y por D.ª Agatha González Miranda. Todos ellos han sido contestados mediante escrito de contestación redactado por los servicios técnicos al servicio de la Comunidad de Propietarios promotora del Estudio de Detalle y en el informe emitido por la Arquitecta del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Fomento proponiendo ambos su desestimación en base

a los argumentos expuestos en cada uno de ellos y recogidos conjuntamente en el informe municipal.

Con fecha 11 de diciembre de 2017 se ha presentado en el Ayuntamiento de Burgos Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle del Tinte (Burgos) con número de registro general de entrada 68.777, el cual ha merecido informe favorable del Arquitecto Municipal con fecha 10 de enero de 2018 una vez subsanadas las deficiencias advertidas en los informes sectoriales anteriormente referidos si bien, de cara a la aprobación definitiva de dicho documento en dicho informe se requiere un pronunciamiento jurídico sobre dos extremos, si es admisible que las alegaciones no sean contestadas por el técnico que ha redactado el Estudio de Detalle y sobre el momento en que es oportuno formalizar la escritura de cesión gratuita al Ayuntamiento de las superficies exteriores a alineaciones que resultan afectadas dentro del ámbito de ordenación de este Estudio de Detalle.

Respecto de la primera cuestión planteada esta ha sido ya resuelta mediante comparecencia realizada en la Gerencia de Fomento por dicho técnico redactor el día 15 de enero de 2018 en la que manifiesta que suscribe dicho documento “que por error había sido suscrito por técnico diferente al redactor”.

Respecto de la segunda cuestión planteada procede indicar que la cesión gratuita al Ayuntamiento de los espacios exteriores a alineaciones constituye un acto encuadrado en la actividad urbanística en su fase de gestión, cuya formalización mediante escritura pública dependerá del tipo de gestión que requiera la ejecución del planeamiento. Si la gestión requiere de un documento para la equidistribución de los beneficios y cargas de la ordenación este documento será el que deba describir los espacios afectados desde el planeamiento a espacios libres que deban ser puestos a disposición municipal mediante cesión gratuita y si la gestión no requiere de un documento de equidistribución sino únicamente de licencia, la cesión deberá ajustarse a los requisitos establecidos en el artículo 213 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León cuyo tenor literal es el siguiente:

1. El propietario que pretenda ejecutar una actuación aislada de urbanización sobre su parcela debe solicitar el otorgamiento de la licencia urbanística conforme al artículo 293, acompañando un proyecto técnico que programe técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar.

2. En los proyectos técnicos no pueden establecerse determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

3. Al otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar:

a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.

b) Ceder gratuitamente al municipio, en las condiciones y con los límites establecidos en el artículo 41, los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.

c) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia una garantía de urbanización conforme al artículo 202, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento".

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 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. – Desestimar las alegaciones presentadas por D. Óscar Molinuevo Díez, en representación de D. José Álvarez Gutiérrez, por D. Carlos Pérez Prieto y otros, por D.ª Lorena García Sevilla y otros y por D.ª Agatha González Miranda.

Segundo. – Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en los números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 de la calle del Tinte, promovido por la Comunidad de Propietarios calle del Tinte, números 5 a 19, según "Documento refundido, Estudio de Detalle, Modificación de alineaciones en la calle del Tinte (Burgos)" con Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Fomento 12 de diciembre de 2017 al número 1537/17.

Tercero. – Notificar el presente acuerdo a los alegantes así como al promotor y 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.

Cuarto. – 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, entendiendo 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.

Quinto. – 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».

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 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 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

En Burgos, a 14 de febrero de 2018.

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

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

1. – Memoria Informativa.

2. – Memoria vinculante.

3. – Documentación gráfica.

P.1. Situación y Ordenación detallada en Suelo Urbano (PGOU 2014).

P.2. Conjunto Edificado (Estado Actual) (PGOU 2014).

P.3. Servicio de Instalaciones Urbanas. I. Abastecimiento de agua y alcantarillado. Estado Actual.

P.4. Servicio de Instalaciones Urbanas. II. Suministro Eléctrico, Alumbrado Público y Gas. Estado Actual.

P.5. Alineaciones según P.G.O.U. Vigente.

P.6. Modificación Propuesta de Alineaciones.

P.7. Servicios de instalaciones urbanas (Estado Reformado).

P.8. Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.

* * *

DOCUMENTO 2. – MEMORIA VINCULANTE

2.1. – Justificación de la conveniencia y objetivos del Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene por objeto modificar parcialmente las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación de Burgos, concretamente el artículo 294.1, Norma Zonal ENS: Ensanche, grafiadas en el Plano PO4-35-A, en el que se establecen las alineaciones que afectan al edificio objeto de este Estudio de Detalle, sito en la calle del Tinte números 5 a 19.

Esta modificación de alineaciones se realiza para poder proceder a la correspondiente instalación de ascensores y como consecuencia favorecer la eliminación de las barreras arquitectónicas existentes actualmente en la citada Comunidad de Propietarios, en sus ocho portales, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19, y de esta forma dar cumplimiento a la Ley LUCyL, según redacción dada por la Ley 7/2012, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo.

Actualmente los núcleos de comunicación existentes contienen exclusivamente la escalera de acceso a plantas y un rellano que distribuye a las dos viviendas por planta. Para la instalación del ascensor en cada portal, dada la escasa limitación de espacio de que se dispone, la única solución técnica posible es el derribo de las actuales escaleras disponibles, y el desarrollo de unas nuevas con la habilitación de parte del espacio existente para la ubicación del ascensor. Esta nueva configuración, siendo la única técnicamente viable, hace que sea preciso que se ocupe un espacio que excede de la propia edificación, razón por la que se invade mínimamente la plaza, en la zona correspondiente a la entrada de los portales numerados como 7, 9, 13, 15 y 17 y también el n.º 5, pero no por la entrada sino por la fachada posterior, espacio que también se corresponde con la citada plaza.

El motivo de adoptar esta solución, que como se ha comentado es la única solución técnicamente posible, se ha desarrollado al amparo del artículo 39.2 y 39.3 de la LUCyL, redacción dada por la Ley 7/2012, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo, que expresamente dicen que:

39.2. La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

39.3. «La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana no será tenida en cuenta a efectos de la limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas».

Sin embargo, y pese a toda esta justificación que favorece cumplir con los objetivos de la actividad urbanística, tal y como se establece en el apartado F, del artículo 4 de la LUCyL, según la redacción dada por la ley 7/2012, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo, se pretende «impulsar la rehabilitación edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado», como es el caso de la comunidad que nos ocupa, ya que se trata de un edificio construido en 1940, con una altura de 7 plantas, donde existen personas con discapacidad y aproximadamente un 50% son personas mayores de 70 años, por lo que se están produciendo factores de vulnerabilidad social que incumplen el artículo 38 de la citada Ley de Urbanismo, que establece en su apartado 1 que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población.

Por otra parte, como puede comprobarse en la documentación gráfica adjunta, se garantiza la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

Por todo lo anterior, está suficientemente razonada la presentación de este Estudio de Detalle, que modifica las alineaciones referidas a los portales afectados en este punto, números 5, 7, 9, 13, 15 y 17 de la calle del Tinte, con respecto a las determinaciones marcadas en este extremo en el Plan General.

La conveniencia de esta solución adoptada viene justificada tanto por las leyes anteriormente mencionadas, que favorecen y fomentan este tipo de actuaciones, para la eliminación de barreras arquitectónicas y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, como la fijación de la población en este ámbito de la ciudad produciendo la revitalización de la zona y el entorno del barrio.

2.2. – Marco normativo y justificación legal de la propuesta.

1. – Ley del Suelo.

– Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Texto refundido de la Ley de Suelo. Deroga la Ley 8/2007 y los preceptos que permanecían vigentes de la LS/92 (Real Decreto Legislativo 1/1992).

2. – Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Texto vigente con las modificaciones introducidas el 30 de marzo de 2015.

3. – Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

4. – Ley 7/2012, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo.

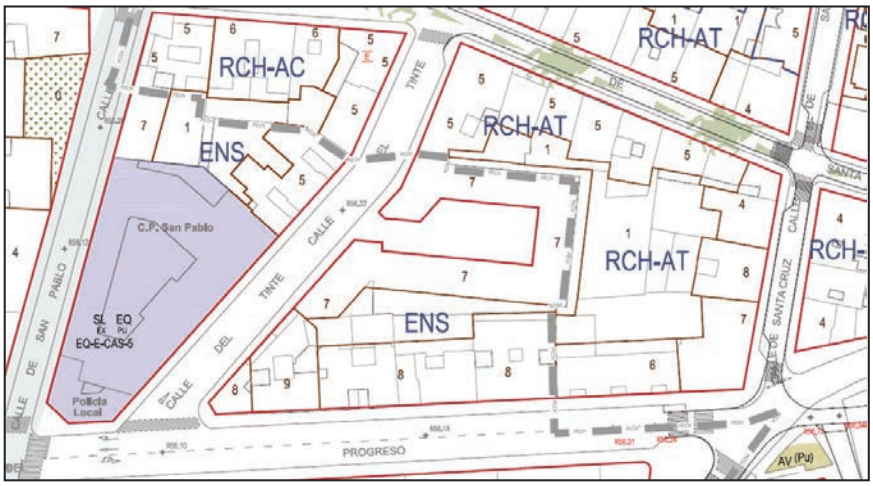
Se formula el presente Estudio de Detalle al amparo del artículo 131 del RUCyL que señala que son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, completando o modificando las determinaciones de dicha ordenación detallada.

Se redacta este Estudio de Detalle conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, respetando los objetivos, criterios y demás condiciones señaladas en el mismo.

2.3. – Determinaciones de ordenación vigentes y propuestas del Estudio de Detalle.

Las determinaciones vigentes son las del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

El presente Estudio de Detalle se ajusta a las condiciones de ordenación general del Plan General de Burgos, y pretende modificar únicamente condiciones de ordenación detallada en un determinado ámbito de aplicación, esto es, las alineaciones marcadas en la calle del Tinte números 5, 7, 9, 13, 15 y 17, como se describe en el siguiente Plano PO4-35-A, referido al mencionado PGOU de Burgos.



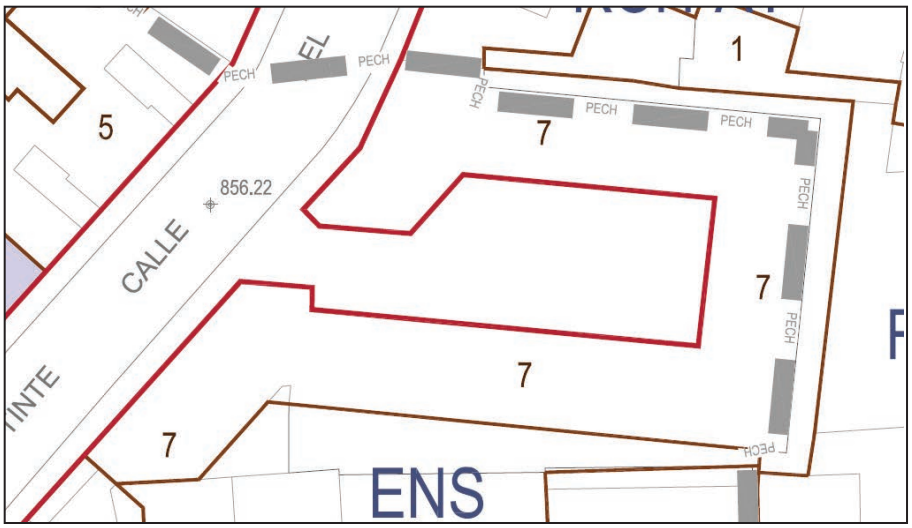
No se trata de una modificación que aumente el volumen edificable o la intensidad de población, conforme al artículo 173 del RUCyL, puesto que simplemente se pretende modificar condiciones de alineación que posibiliten la instalación de los mencionados ascensores y en consecuencia la correspondiente supresión de barreras arquitectónicas.

Esta citada instalación de supresión de barreras arquitectónicas no supone ningún obstáculo a los viandantes de esta calle, puesto que únicamente se utiliza para dar acceso a los citados portales, y no supone una continuidad de calle que se comunique o conecte con otras.

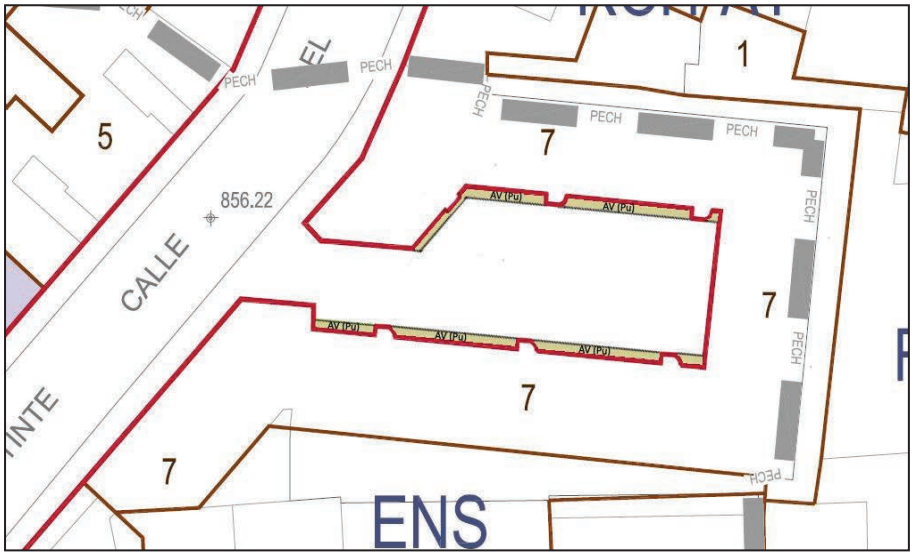
No obstante lo anterior, se va a proceder a la instalación de un itinerario peatonal accesible paralelo a la fachada, es decir incorporando un área de acompañamiento de viario (AV), y librando de esta forma los nuevos accesos y sus puertas, mediante la utilización de un pavimento podotáctil, tal y como se refleja en la documentación gráfica, Plano P-3 y P-4 y dando cumplimiento al artículo 5 de la Orden VIV/561/2010.

A su vez, también se pretende dar cumplimiento al artículo 109. Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, del actual PGOU que establece que «los espacios de estancias, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales, cumpliendo la normativa específica vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas que les sea de aplicación, a fin de hacerlos accesibles a la totalidad de la población».

2.4. – Estado actual y propuesto del las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (2014) y Estudio de Detalle (2016) que se alteran.



ESTADO ACTUAL ALINEACIÓN PGOU BURGOS



NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

2.5. – Coherencia con el Planeamiento General.

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle no afecta ni modifica el planeamiento general, ya que en el ámbito objeto de estudio no se aumenta ni edificabilidad, ni altura, ni se incluyen nuevos usos. Únicamente se modifican las alineaciones que lo que hace es posibilitar la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas.

Por tanto, la intervención planteada en este Estudio de Detalle no computa a efectos de edificabilidad, y por ello se considera que no hay un aumento de la misma sobre la edificación existente, ya que según el artículo 135.3 del PGOU de Burgos no se contempla como edificabilidad consumida la red de accesos y circulaciones verticales en espacios comunes de los edificios de vivienda colectiva en régimen de división horizontal, reiterándose en su apartado 6 que los huecos de aparatos elevadores y la superficie correspondiente a sus elementos de cerramiento y los patinillos de instalaciones tampoco computan edificabilidad, siendo estos apartados de íntegra aplicación al objeto de este Estudio de Detalle.

La propuesta del presente Estudio de Detalle no plantea modificaciones que hagan necesaria la redacción de un informe de sostenibilidad económica, ya que no plantea la puesta en marcha de nuevos servicios, ni infraestructuras.

En ningún caso esta nueva configuración, que hace que sea preciso que se ocupe un espacio que excede de la propia edificación, reduce los itinerarios peatonales correspondientes a la entrada de cada uno de los portales a dimensiones inferiores a las establecidas por la legislación aplicable sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, según el apartado 6 del epígrafe e) del artículo 58 del PGOU de Burgos, denominado de condiciones para instalación de ascensores en edificios existentes de uso residencial de vivienda colectiva, tal y como se detalla en la documentación gráfica adjunta.

En consecuencia, la modificación de alineaciones propuestas no afecta a la ordenación general del municipio ni en aspectos de ordenación territorial.

2.6. – Ordenación detallada.

La actuación descrita en el presente documento se ubicará dentro de los límites señalados en el área de movimiento de edificación del plano 6 del presente Estudio de Detalle, teniendo que ajustarse obligatoriamente a estos límites el Plano PO4-35-A, del PGOU de Burgos.

2.7. – Servidumbre Aeronáuticas.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta como P-9 a este Estudio de Detalle, 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.

2.8. – Resumen ejecutivo.

Se seguirá el régimen legal de suspensión de licencias, aun cuando la aprobación inicial del Estudio de Detalle no va a tener incidencia por cuanto no hay propiamente un cambio de Planeamiento, sino una precisión de las alineaciones en el desarrollo de Planeamiento existente, que tiene por objeto tal y como se ha reiterado en este Estudio de Detalle la eliminación de barreras arquitectónicas.

La delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada precisa la alineación vigente se refleja en los planos P-3 y P-4 del presente Documento Refundido.

2.9. – Redes de servicios afectadas por las obras.

a) Se adjuntan planos números 3 y 4, en los que se reflejan las redes de servicios que actualmente discurren por la plaza interior objeto del presente Estudio de Detalle.

Como consecuencia de la obra proyectada, será necesario desplazar algunas de estas instalaciones fuera de la zona ocupada por el nuevo emplazamiento de portal y escaleras, instalaciones de gas y principalmente instalaciones de abastecimiento de agua, siendo la disposición definitiva prevista de estas instalaciones la que se refleja en la documentación gráfica adjunta, plano número 8.

b) Se hace constar expresamente que este Estudio de Detalle no afecta sobre el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, conforme a la ITU 1/2016, orden FYM/238/2016 de 4 de abril.

2.10. – Estudio económico.

Las obras que se realicen para llevar a cabo la modificación de las alineaciones propuestas en el presente Estudio de Detalle serán costeadas íntegramente por la Comunidad de Propietarios de calle del Tinte, n.º 5 a 19.

Tal y como se indica en el apartado anterior, será necesario desplazar algunas instalaciones que discurren actualmente bajo la plaza a lugares situados fuera del emplazamiento del portal, comprometiéndose la comunidad a asumir los costes derivados de estas modificaciones.

Así mismo también será asumido por la comunidad el coste derivado de la disposición de pavimento podotáctil, en el área de acompañamiento viario (AV) indicado en la documentación gráfica adjunta.

Se adjunta a continuación una valoración estimada de la ejecución de estas obras:

VALORACIÓN DE OBRAS. –

M2. – Levantado de pavimento y material de agarre, por medios manuales, en zona a sustituir por pavimento podotáctil, i/ puesto fuera de obra, carga y transporte de escombros a vertedero, canon de vertido y clasificación y gestión de residuos s/ Real Decreto 105/2008, con p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

85,00 m^2 x 12,00 euros/m^2	1.020,00 euros

Ud. – Desplazamiento de llave de corte general de abastecimiento de agua, situada actualmente en acceso a portales, incluyendo apertura de zanja, disposición de cama de arena de 10 cm de espesor, colocación de nueva acometida con tubería de polietileno de 35 mm de diámetro, relleno de zanja, reposición de pavimento, ejecución de arqueta de registro de 30 x 30 cm, con ladrillo perforado, apoyada sobre solera de hormigón H-25/B/20/I, de 15 cm de espesor, raseada interiormente con mortero fratasado de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-15, de 20 mm de espesor, y suministro y colocación de marco y tapa de hierro fundido homologada, totalmente rematado.

5,00 ud. x 230,00 euros/ud. 1.150,00 euros

Ml. – Apertura de zanja en terreno de consistencia floja, i/ picado de solera de hormigón de 15 cm de espesor, para realojamiento de colector de saneamiento de 200 mm de diámetro, con tubería de PVC de pared estructurada de color teja y rigidez 4 kN/m^2, unión por junta elástica, colocado en zanja, sobre cama de arena de río de 10 cm, debidamente compactada y nivelada, relleno lateral y superiormente hasta 10 cm por encima de la generatriz con la misma arena, compactado, i/ posterior relleno de zanja, reposición de pavimento y con p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

18,60 ml x 65,00 euros/ml 1.209,00 euros

Ml. – Apertura de zanja en terreno de consistencia floja, i/ picado de solera de hormigón de 15 cm de espesor, para realojamiento de colector de saneamiento de 250 mm de diámetro, con tubería de PVC de pared estructurada de color teja y rigidez 4 kN/m^2, unión por junta elástica, colocado en zanja, sobre cama de arena de río de 10 cm, debidamente compactada y nivelada, relleno lateral y superiormente hasta 10 cm por encima de la generatriz con la misma arena, compactado, i/ posterior relleno de zanja, reposición de pavimento y con p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

21,60 ml x 75,00 euros/ml 1.620,00 euros

Ud. – Arqueta sifónica prefabricado registrable de hormigón en masa, con refuerzo perimetral en la parte superior de 30 x 30 x 15 cm, medidas interiores, completa: Con tapa y marco de acero inoxidable y clapeta sifónica formación de agujeros para conexión de tubos. Colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I, de 10 cm de espesor y p.p. de medios auxiliares, i/ excavación y relleno perimetral posterior.

2,00 ud. x 235,00 euros/ud. 470,00 euros

Ml. – Apertura de zanja en terreno de consistencia floja, i/ picado de solera de hormigón de 15 cm de espesor, para realojamiento de tubería de gas natural de acero de calidad ASTM-A-106 Gr B, sin soldadura de 3”, para redes de distribución, i/ p.p. de accesorios y pruebas de presión, relleno de zanja, reposición de pavimento y con p.p. de medios auxiliares y de seguridad, i/ protección del tubo.

62,00 ml x 52,00 euros/ml 3.224,00 euros

Ud. – Acometida para gas en acero DIN 2440 sin soldadura de D=32 mm, SDR 11, para redes de distribución hasta 1,5 m de longitud, desde la red a la válvula de acometida,

incluida esta, y excavación, relleno de zanja, reposición de pavimento, protección del tubo y disposición de registro con marco y tapa de hierro fundido.

5,00 ud. x 210,00 euros/ud.	1.050,00 euros

M2. – Solado con baldosa hidráulica de cemento de alta resistencia, polvo de mármol y áridos silíceos, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 N y arena de río (M-5), de 3 cm de espesor.

85,00 m^2 x 35,00 euros/m^2	2.975,00 euros
Total ejecución material	**12.718,00 euros**

Asciende el importe total de ejecución material de la obra objeto de esta memoria a la cantidad de doce mil setecientos dieciocho euros (12.718,00 euros).

En Burgos, a 11 de diciembre de 2017.

El Arquitecto,
Diego González Hernando
Col. 20.634 COAM

La Propiedad,
Comunidad de Propietarios
calle del Tinte, números 7 a 17
María Sonia García Lozano