



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

##### GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 8 de febrero de 2019, relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) «Camino de la Plata I», promovido por la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de junio de 2018, acordó aprobar inicialmente el «Estudio de detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, promovido por la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León», según documentación técnica registrada de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 12 de enero de 2018.

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 138, de fecha 18 de julio de 2018, prensa local (Diario de Burgos de fecha 2 de octubre de 2018) y página web del Ayuntamiento de Burgos, sin que se haya formulado alegación alguna.

Con fecha 17 de enero de 2019 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emitió informe favorable cuyo tenor se transcribe seguidamente:

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de junio de 2018, acordó aprobar inicialmente el “Estudio de detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, promovido por la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León”, según documentación técnica registrada de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 12 de enero de 2018, previa solicitud de los informes exigidos conforme al artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sometiendo el documento a información pública por un período de un mes.

Se han emitido informes favorables por parte de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y la Confederación Hidrográfica del Duero. Asimismo, se ha emitido informe con prescripciones por parte de la Dirección General de Aviación Civil.

Finalizado el periodo de información pública, no se han presentado alegaciones al contenido del documento aprobado inicialmente.



Con fecha 17 de enero de 2019 tiene su entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Fomento memoria modificada del citado documento, en la que se atienden los requerimientos formulados por la Dirección General de Aviación Civil, consistentes en la incorporación de dos párrafos relativos al cumplimiento de la normativa de servidumbres aeronáuticas.

Por lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que el documento presentado puede ser informado favorablemente para su aprobación definitiva, si bien, con anterioridad a la misma, debe presentarse documentación refundida debidamente firmada, tanto en papel como en soporte digital».

Con fecha 5 de febrero de 2019, al número 141/19 se presenta la documentación requerida, consistente en documento en papel y en soporte digital con la correspondiente firma.

Con esta misma fecha la Arquitecto Municipal del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe en el que constata que la documentación presentada refunde adecuadamente la informada favorablemente para su aprobación definitiva.

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.* – Aprobar definitivamente el «Estudio de detalle para la implantación de un colegio público de educación infantil y de primaria en la parcela QL-1B de la Unidad de Actuación 51.01 a) Camino de la Plata I, promovido por la Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León», según documentación técnica registrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 5 de febrero de 2019 al número 141/19.

*Segundo.* – De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificar el presente acuerdo 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.

*Tercero.* – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha Norma, publicar el presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCyL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, 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.

*Cuarto.* – 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 art. 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 art. 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 20 de febrero de 2019.

El Gerente Municipal de Fomento,  
Carlos Hervada de Castro

\* \* \*



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA  
IMPLANTACIÓN DE UN COLEGIO PÚBLICO DE EDUCACIÓN INFANTIL  
Y DE PRIMARIA EN LA PARCELA QL-1B DE LA UNIDAD  
DE ACTUACIÓN 51.01 A) CAMINO DE LA PLATA I

1. – DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

1.1. – Memoria informativa.

1.1.1. Datos generales.

1.1.2. Promotor y autoría del documento.

1.1.3. Características del solar.

1.1.4. Edificación existente.

1.1.5. Régimen urbanístico.

1.1.6. Planeamiento de desarrollo previo.

1.1.7. Zonificaciones y afecciones.

1.2. – Planos de información.

2. – DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.

2.1. – Memoria vinculante.

2.1.1. Justificación de los objetivos.

2.1.2. Propuestas de ordenación. Justificación.

2.1.2.1. Edificabilidad máxima.

2.1.2.2. Ocupación máxima de parcela.

2.1.2.3. Altura máxima.

2.1.2.4. Plazas de aparcamiento.

2.1.2.5. Posición de la edificación.

2.1.2.6. Espacio exterior accesible.

2.1.3. Justificación de respeto a las determinaciones de ordenación general.

2.1.4. Modificaciones respecto de la ordenación detallada previa.

2.1.4.1. Determinaciones de ordenación detallada que completan la ordenación del PGOUB 2014 en materia de edificabilidad máxima en el uso de equipamientos de contingencia.

2.1.4.2. Determinaciones de ordenación detallada que concretan la volumetría.

2.1.5. Resumen ejecutivo.

2.2. – Planos de ordenación.

\* \* \*



## 2. – DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

### 2.1. – MEMORIA VINCULANTE.

#### 2.1.1. *Justificación de los objetivos.*

El primer objetivo de este estudio de detalle es completar la ordenación detallada del uso de equipamiento

El segundo objetivo de este estudio de detalle es concretar la volumetría de la parcela ocupada por «Colegio de Educación Infantil y Primaria Villímar» a través de la definición del sólido capaz máximo, teniendo en cuenta los condicionantes urbanos del entorno y las características de la instalación existente.

#### 2.1.2. *Propuestas de ordenación.*

1. A los efectos de completar la ordenación detallada del uso de equipamiento de contingencia.

2. A los efectos de concretar el volumen del sólido capaz sobre la parcela concreta.

Determinaciones de ordenación de la parcela:

##### 2.1.2.1. Edificabilidad máxima.

La parcela tiene una superficie de 10.333,40 m<sup>2</sup>, a la que aplicando el valor de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del artículo 73 del PGOUB 2014 resultaría un máximo de 20.666,80 m<sup>2</sup> edificables.

Este estudio de detalle propone un máximo de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que a resultados del primer objetivo de este estudio de detalle la edificabilidad máxima será de

Edificabilidad máxima para la parcela: 8.266,72 m<sup>2</sup>.

##### 2.1.2.2. Ocupación máxima de parcela.

La parcela tiene una superficie de 10.333,40 m<sup>2</sup>, y se fija una ocupación máxima del 80%, motivada por la escasa altura de los edificios escolares y por las posibilidades de futuras necesidades de ampliaciones en plantas bajas.

Ocupación máxima de parcela: 8.266,72 m<sup>2</sup>.

##### 2.1.2.3. Altura máxima.

Las especificidades del uso docente no precisan alturas superiores a las 3 plantas sobre rasante (baja más dos) y estimando plantas con alturas libres interiores de 3 m y techos de instalaciones más forjado de 1 m, arrojan alturas de 4 m. Luego se fija una altura máxima del edificio de 12 metros sobre la rasante.

Altura máxima: 3 plantas (12 metros).

##### 2.1.2.4. Plazas de aparcamiento y autobuses

De acuerdo al artículo 34 c) del PGOUB 2014, los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

El Ayuntamiento, en el caso de que aprecie fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos, podrá eximir en todo o en parte su cumplimiento.



La normativa propia de las instalaciones escolares (Orden de 4 de noviembre de 1991) sólo exige 1 plaza de aparcamiento por cada unidad docente, lo que para este caso concreto en el que se proyecta un colegio con 2 líneas (18 unidades docentes) significa un total de 18 plazas de 20 m<sup>2</sup> que es lo que se establece en el presente estudio. Dado que el colegio en proyecto tiene una superficie construida máxima de unos 3.700 m<sup>2</sup> le hubieran correspondido según el PGOU unas 37 plazas que suponen unos 925 m<sup>2</sup>, superficie a detracer de los espacios libres deportivos y de esparcimiento del centro escolar. Debe entenderse que dicha normativa escolar prevé que accedan con automóvil y estacionen en el centro algunos docentes o personal, pero ningún otro usuario del mismo.

Ha de tenerse en cuenta que en los recintos escolares la presencia de vehículos en su interior es siempre un riesgo potencial para el alumnado y que disminuye los espacios libres destinados a zonas deportivas y de recreo escolar.

En lo referente a la prescripción del PGOU en su artículo 34 de que se habilite un espacio para autobuses dentro de la propia parcela, dicho requisito choca frontalmente con la seguridad de los alumnos y usuarios del centro y es incompatible con la gestión ordinaria del mismo, aparte de que requeriría una superficie inmensa de maniobra, que invalidaría al presente solar para el uso del colegio de educación infantil y primaria de dos líneas y 18 unidades escolares.

En cualquier caso, el proyecto que se presentará para la licencia municipal de obras deberá ubicar las plazas de aparcamiento en un recinto seguro con acceso desde la vía pública, independiente de la circulación de los alumnos y separado físicamente de los recintos deportivos y de los patios de recreo.

#### 2.1.2.5. Posición de la edificación.

La posición de la edificación se determina respecto de las alineaciones exteriores, fijando un retranqueo mínimo de 5 m al lindero norte con la parcela que se segregó del solar inicial y que actualmente se denomina M2 (QL-1).

El sólido capaz máximo queda definido en el plano PO.1 ordenación que acompaña a ese estudio de detalle.

La posición concreta de la edificación se justificará en el propio proyecto, que además deberá justificar el cumplimiento del resto de parámetros establecido en este estudio de detalle.

#### 2.1.2.6. Espacio exterior accesible.

La condición de espacio exterior accesible ha de cumplirse en cualquier caso.

#### 2.1.3. Justificación de respeto a las determinaciones de ordenación general.

Puesto que los parámetros que se regulan a través de este estudio de detalle atañen a la calificación urbanística de la parcela, siendo por tanto determinaciones de ordenación detallada, las determinaciones de ordenación general no se ven afectadas.

En consecuencia, el estudio de detalle no modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general ni tampoco los objetivos, criterios y demás condiciones vinculantes establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana 2014 de Burgos.



El ámbito de actuación del presente estudio de detalle no está incluido en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos, a los efectos de lo exigido en el artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

#### 2.1.4. Modificaciones respecto de la ordenación detallada previa establecida.

Como se ha indicado en el apartado 1.1.4 de la memoria informativa, no se ha ordenado previamente la parcela mediante ningún instrumento de planeamiento de desarrollo.

Como se ha visto, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como sistema local de equipamiento, y tampoco desde el planeamiento general se establece su ordenación detallada.

Así pues, no existe planeamiento de desarrollo previo que ordene la parcela y, por tanto, no existe ordenación detallada que poner en referencia a la que ahora se propone a los efectos de identificar las determinaciones que se alteran.

En cuanto a la repercusión de la ordenación planteada por este estudio de detalle sobre la ordenación que el PGOUB 2014 establece desde las condiciones del uso dotacional, se identifican:

##### 2.1.4.1. Determinaciones de ordenación detallada que concretan la volumetría.

El estudio de detalle completa y aclara las determinaciones de:

- Edificabilidad máxima de la parcela.
- Ocupación máxima de la parcela.
- Altura de la edificación.
- Reserva de plazas de aparcamiento.
- Posición de la edificación.
- Espacio exterior accesible.

##### 2.1.5. Resumen ejecutivo.

A los efectos de completar la ordenación detallada del uso de equipamiento de contingencia designado por el PGOU 2014, no se modifica el uso designado por el PGOU 2014.

A los efectos de concretar el volumen del sólido capaz sobre la parcela del Plantío.

	<i>Ordenación actual</i>	<i>Propuesta estudio de detalle</i>
Edificabilidad máxima	20.666,80 m <sup>2</sup>	8.266,72 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de parcela	10.333,40 m <sup>2</sup>	8.266,72 m <sup>2</sup>
Altura máxima	3 plantas (12 metros)	3 plantas (12 metros)
Plazas de aparcamiento	18 plazas al interior de la parcela (O.M. 4 nov. 1991)	18 plazas al interior de la parcela (O.M. 4 nov. 1991)
Posición del edificio	Sin definir	Dentro del sólido capaz retranqueo 5 m a lindero norte
Espacio exterior accesible	Sí (Proyecto)	Sí (Proyecto)





2.2. – PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO-1 Ordenación. Sólido capaz máximo.

PO-2 Perfiles del sólido capaz máximo y colindantes.

PO-3 Perspectivas del sólido capaz máximo y colindantes.

PO-4 Perspectivas del sólido capaz máximo y colindantes.

Con lo anteriormente expuesto, completado con el contenido de la siguiente documentación anexa, se considera suficientemente definido y justificado el presente estudio de detalle.

En Burgos, a 17 de enero de 2019.

El Director Provincial de Educación de Burgos,  
Juan Carlos Rodríguez Santillana

El Arquitecto Jefe del Área Técnica,  
Carlos Moliner Robredo