



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión ordinaria celebrada el día 22 de enero de 2021, relativo a la aprobación definitiva de la modificación de la ordenación detallada de la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido», promovido por Mountain View Real Estate, S.L.

El Excmo. Ayuntamiento de Burgos Pleno, en sesión celebrada el 24 de julio de 2020, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenación detallada de la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido», promovido por Mountain View Real Estate S.L., según documentación técnica presentada en el registro general de entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 7 de noviembre de 2019, y someter este asunto a información pública de dos meses a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL), en uno de los diarios de mayor difusión y en la página web del Ayuntamiento de Burgos.

Con fecha 30 de diciembre de 2020 la arquitecto municipal emitió informe favorable a la aprobación definitiva del referido instrumento de planeamiento urbanístico, toda vez que no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública y a la vista de los informes que se han comunicado al Ayuntamiento de Burgos, atendiendo la solicitud de informe practicada en virtud del artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Se transcribe seguidamente este informe técnico municipal:

«El Excmo. Ayuntamiento de Burgos Pleno, en sesión celebrada el 24 de julio de 2020, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenación detallada de la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido», promovido por Mountain View Real Estate S.L., según documentación técnica presentada en el Registro General de entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 7 de noviembre de 2019, y someter este asunto a información pública de dos meses a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL), en uno de los diarios de mayor difusión y en la página web del Ayuntamiento de Burgos.

El 19 de agosto de 2020 se publicó en la página web del Ayuntamiento, el 25 de agosto de 2020 en el BOCyL número 175 y el 22 de septiembre de 2020 en la prensa local.

Vencido el plazo de información pública se ha comprobado que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones particulares, sin embargo, durante el período de información pública si se han recibido en el registro general del Ayuntamiento, primero, y en la Gerencia de Fomento, después, los siguientes informes:

1) Registro General de Entrada número 25.657 y fecha 21/07/2020: Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta



de Castilla y León, en el que se concluye que dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2) Registro General de Entrada número 29.920 y fecha 18/08/2020: Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, en el que se concluye que el informe es favorable.

3) Registro General de Entrada número 32.531 y fecha 28/08/2020: Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en el que se informa que procede continuar con la tramitación.

4) Registro de Entrada en la Gerencia Municipal de Fomento número 860/2020 y fecha 03/09/2020: Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el que se concluye que se informa favorablemente, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el informe.

5) Registro de Entrada número 33.605 y fecha 02/09/2020: Informe de la Dependencia de Industria y Energía, de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, en el que se concluye que el informe es favorable.

6) Registro General de Entrada número 47.613 y fecha 09/11/2020: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el que se concluye que el informe es favorable, siempre y cuando las construcciones propuestas y objetos fijos no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

INFORME:

En el expediente administrativo consta, con registro de salida de la Gerencia Municipal de Fomento de fecha el 6 de julio de 2020, la notificación dirigida a la Excm. Diputación Provincial de Burgos, para recabar el informe correspondiente, indicando que el plazo para la emisión del informe será de tres meses desde la recepción de la solicitud, comprobándose que la notificación cuenta con sello del Registro de Entrada en la Diputación Provincial de Burgos de fecha 7 de julio de 2020 y que, hasta la fecha, no se ha recibido ningún informe del mencionado organismo.

Por otro lado y, analizados todos los escritos presentados durante el período de información pública, se procede a informar que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones particulares y, los seis informes presentados son todos favorables, por lo que procede continuar con la tramitación.

CONCLUSIÓN:

Con todo lo anteriormente expuesto, se da por contestado, desde el punto de vista técnico del planeamiento, los informes presentados durante el período de información pública a la modificación de la ordenación detallada de la Unidad de Normalización 47.01 "Poeta Martín Garrido", promovido por Mountain View Real Estate S.L., que fue aprobada inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de julio de 2020, y se informa favorable para continuar con su tramitación».



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 el presidente del mismo propone a V.E. adopte el siguiente acuerdo.

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente la modificación de la ordenación detallada de la Unidad de Normalización 47.01 “Poeta Martín Garrido”, promovido por Mountain View Real Estate S.L., según documentación técnica presentada en el Registro General de entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 7 de noviembre de 2019.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo 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.

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

Cuarto. – Facultar al presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en caso de ausencia, vacante o impedimento al vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este acuerdo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación, 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 3 de febrero de 2021.

El gerente municipal de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA INFORMATIVA

- 1.º – Objeto del proyecto.
- 2.º – Autor del encargo.
- 3.º – Autor del proyecto.
- 4.º – Antecedentes.
- 5.º – Referencias catastrales de las parcelas afectadas.
- 6.º – Características de las edificaciones situadas en el ámbito.
- 7.º – Edificaciones y usos permitidos en las parcelas colindantes.

TÍTULO I. – CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Capítulo 1. – Características físicas y territoriales.

Capítulo 2. – Usos del suelo existentes.

TÍTULO II. – DETERMINACIONES VIGENTES.

Capítulo 1. – Planeamiento urbanístico y territorial.

1.º Grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio.

2.º Actuaciones para su desarrollo ejecutadas o en ejecución o programadas.

Capítulo 2. – Determinaciones de ordenación general.

1.º Establecidas en el planeamiento general vigente.

Capítulo 3. – Determinaciones de ordenación detallada que se alteran.

Capítulo 4. – Derechos y deberes en suelo urbano consolidado.

4.1. Aprovechamiento adaptación PGOU-1999.

4.2. Aprovechamiento PGOU-2014.

4.3. Aprovechamiento modificación propuesta 2019.

4.4. Incremento de aprovechamiento.



DI-PI DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA. PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANO DE INFORMACIÓN.

El plano de información contiene la siguiente documentación:

PI.1. Emplazamiento, situación, planeamiento y dotaciones urbanísticas (delimitación y ordenación detallada), fincas incluidas, edificaciones a demoler.

PI.2. Servidumbres aeronáuticas.

MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. – CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ALCANCE Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.º – Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta.

2.º – Alcance de la modificación propuesta.

3.º – Acreditación del interés público de la modificación propuesta.

TÍTULO II. – OBJETIVOS E IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA.

1.º – Objetivos de la modificación propuesta.

2.º – Parámetros que definen la propuesta.

2.1. Delimitación de la Unidad de Normalización UN 47.01.

2.2. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad.

2.3. Modificación de alineaciones en la esquina sur.

2.4. Reordenación volumétrica.

TÍTULO III. – IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA.

1.º – Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que se alteran.

2.º – Justificación de la nueva ordenación por aplicación de los parámetros de la Norma Zonal ENS-8.

3.º – Justificación de la nueva ordenación detallada por aplicación de los parámetros del uso dotacional de comunicaciones, red viaria.

TÍTULO IV. – TRASCENDENCIA SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

1.º – Influencia de la modificación en la ordenación general del municipio.

TÍTULO V. – TRASCENDENCIA SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

1.º – Descripción de la nueva ordenación volumétrica.

2.º – Modificaciones en planimetría.

3.º – Modificaciones en fichas.

TÍTULO VI. – RESUMEN EJECUTIVO.

1.º – Cuadro comparativo entre el estado actual y modificación propuesta.



TÍTULO VII. – NORMATIVA SECTORIAL.

- 1.º Protección ciudadana.
- 2.º Ordenanza municipal del ruido.
- 3.º Servidumbres aeronáuticas.
- 4.º Evaluación ambiental.
- 5.º Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

TÍTULO VIII. – COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN.

DI-PO DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA PLANOS DE ORDENACIÓN.

PLANO DE ORDENACIÓN.

El plano de ordenación contiene la siguiente documentación:

- PO.1. Nueva delimitación, cotas, parcelas incluidas, edificaciones a demoler.
- PO.2. Ordenación detallada, cesiones (viario y AV áreas acompañamiento viario), urbanización, planta y sección (estado actual y propuesta de modificación).

ANEJOS. –

1. Servidumbres de luces y vistas, Poeta Martín Garrido 1 y 3.
2. Ficha modificada de la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido».
3. Hoja 47 del plano PO4 del PGOU modificada.

* * *

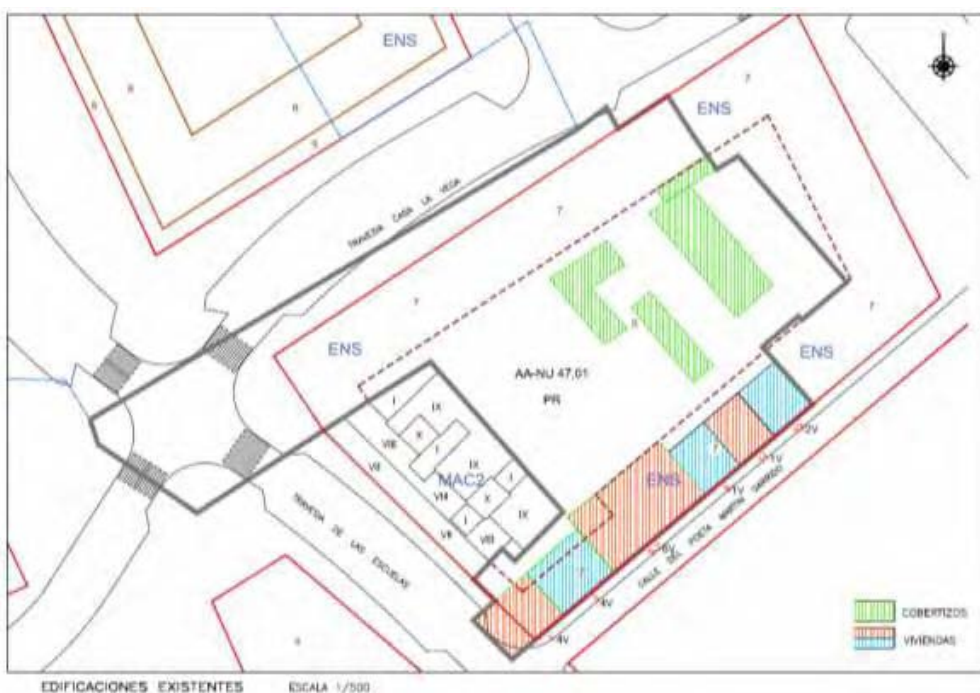


MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. – CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ALCANCE Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.º – *Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta.*

La Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido» está situada en una manzana delimitada por la avenida Casa la Vega, la calle Poeta Martín Garrido y las travesías de Casa la Vega y de las Escuelas. El ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado y calificado con la normal zonal Ensanche ENS 7.



La ordenación vigente plantea la conservación del edificio situado en Travesía de las Escuelas, portales números 2 y 4, calificado con la Norma Zonal MAC2; ordenanza que permite mantener la volumetría existente de modo que sería posible rehabilitar íntegramente el edificio.

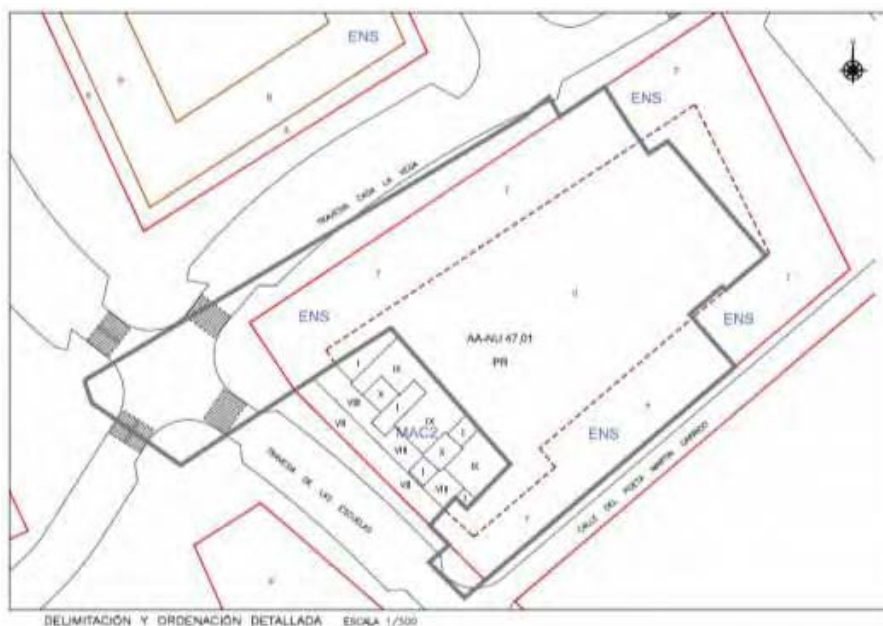
La condición básica en la ordenación del ámbito es la inserción en la trama urbana consolidada completando la manzana, edificando conforme a las alineaciones señaladas en el PGOU_2014 y completando los viales a los que van a dar frente los nuevos edificios residenciales.

La propuesta de organización de la edificación, tanto en sus aspectos funcionales como de imagen arquitectónica, se adapta y compatibiliza con soluciones compositivas/volumétricas pautadas, dentro de la norma zonal ENS, correspondiente a las áreas grafiadas con el código ENS en el plano PO4 de Ordenación Detallada. Se trata de ámbitos con tipología de edificación entre medianeras sobre alineación exterior, en nuestro caso con patio de manzana.



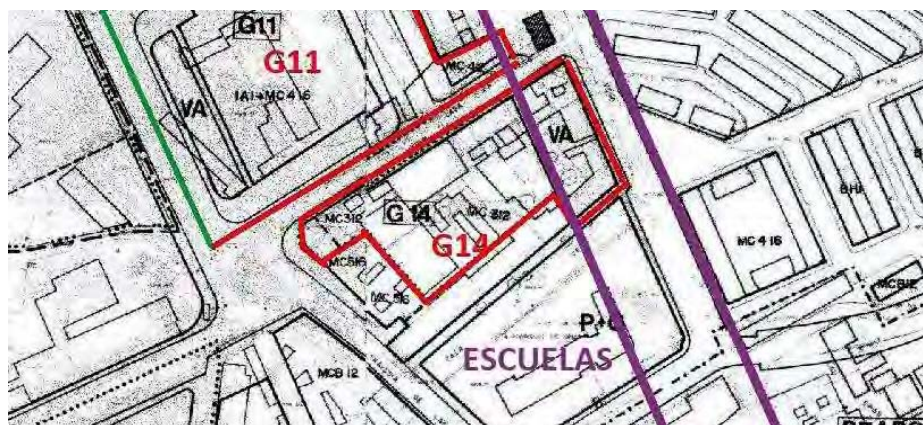
El uso predominante en la actuación es el residencial, en la que se permite una altura máxima de 7 plantas. No se limita el número de viviendas a proyectar.

Desde el punto de vista de la gestión urbanística, en lo que afecta a la manzana donde se encuentra esta Unidad de Normalización, tenemos dos Unidades (AA-UN 47.01 y AA-UN 47.03) y tres ámbitos de licencia directa (MAC2 y tres edificios, uno en Travesía de Casa la Vega y dos en calle del Poeta Martín Garrido.



El plan de urbanismo conocido como Delta Sur renunció a prolongar la avenida delimitando la unidad de actuación G14 que comprendía parte de la manzana quedando como suelo finalista todo el frente de la calle del Poeta Martín Garrido hasta la línea de la inconclusa avenida. En esta calle la ordenanza de aplicación era la de manzana cerrada MC 3 12.

En la siguiente imagen es posible apreciar el estrechamiento de la calle Poeta Martín Garrido a fin de ampliar la parcela dotacional de las escuelas.





En lo que afecta al ámbito objeto del presente trabajo hay una parte de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación G 14 que no se pudo desarrollar. Conforme a este planeamiento se edifica en la finca número 10 (calle Poeta Martín Garrido, números 5 y 7) que se segrega de la señalada con el número 8. Así la finca número 11 no queda fuera de alineación, estrechando la Travesía de las Escuelas y apareciendo un callejón en fondo de saco.

El siguiente plan urbanístico, conocido como Prointec_1999 mantiene la Unidad de Actuación, que pasa a denominarse UE-47.02 «Casa la Vega/Poeta Martín Garrido».



La Unidad de Ejecución comprende la totalidad de la manzana excluyendo las siguientes edificaciones:

- Travesía de las Escuelas, números 2 y 4, con 8 alturas.
- Calle del Poeta Martín Garrido, números 5, 7, 9, 11, 13, 15 y 17, con 3 alturas.

En la Unidad de Ejecución era de aplicación la Norma Zonal 3 «Manzana cerrada» con ocho (8) plantas, por lo que a una superficie de 5.322 m² corresponden unos aprovechamientos lucrativos de 12.380 m². El índice de edificabilidad es de 2,3262 m²/m², similar al del Plan General vigente, que es de 2,3205 m²/m².





La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para adaptarse a la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, implicó la adaptación a los nuevos estándares legales para las Unidades de Actuación sin desarrollar. Esta circunstancia supuso un índice de edificabilidad de 1,00 m²/m², con la cesión del 10% del aprovechamiento al variar la clasificación, pasando a suelo urbano no consolidado, concepto novedoso que introduce la mencionada Ley 5/99.

En entorno próximo, tal como podemos apreciar la imagen de la página anterior, figuran las Áreas de Intervención AI.47.02 «Travesía Casa la Vega» y AI.47.03 «Camino Casa la Vega I».

De todo el entorno solamente se ha podido desarrollar la UE.47.01 «Camino Casa la Vega», ver imagen inferior, quedando pendiente también el Área de Transformación 8.14 «Textiles Marín».



Reparcelación de la Unidad de Actuación 47.01

Lo expuesto en este apartado permite constatar las infructuosas propuestas de gestión para la ejecución de las determinaciones del planeamiento por lo que se hace evidente la necesidad de plantear alternativas.

2.º – Alcance de la modificación propuesta.

Bajo el propósito con el que se daba fin al anterior apartado, se propone la modificación de las siguientes determinaciones, todas de ordenación detallada:



Primera. – Por la imposibilidad de edificar en plantas piso debido a la servidumbre de luces y vistas a favor del edificio colindante se propone la modificación de la ordenación detallada con la propuesta de calificar el ámbito de las parcelas once (11), doce (12) y A como uso dotacional de comunicaciones en su clase de red viaria.

Comprende una superficie de 290,24 m², conforme al siguiente detalle:

ESQUINA SUR (11 - 12 - A)						
		BASE	ALTURA	AREA	PARCIAL	TOTAL
HUELLA	A	7,76	3,55	13,77		
	B	7,76	3,87	15,02		
	C	19,06	7,15	68,14		
	D	19,06	6,88	65,57	162,50	
PATIO	E	8,00	2,80	11,20		
	F	8,00	2,69	10,76		
	G	12,49	4,44	27,73		
	H	12,49	5,13	32,04	81,72	
VIARIO	I	10,88	4,25	23,12		
	J	10,88	4,21	22,90	46,02	290,24
				B X H/2	SUMA	

Segunda. – Manteniendo la edificabilidad asignada al conjunto de la Unidad de Normalización se propone reordenar las huellas edificables trasladando la superficie edificable situada sobre las parcelas once (11) y doce (12) a la zona norte, travesía de Casa la Vega. Esto se consigue de la siguiente manera:

Modificando parcialmente el fondo edificable, reduciendo de doce (12) metros a nueve (9), junto al edificio colindante y ampliando a catorce (14). Para dar continuidad a la alineación interior de patio de manzana mantenemos el fondo de doce (12) metros en la zona este.

Modificando la altura en el frente a Travesía de Casa la Vega pasando de siete (7) a ocho (8) plantas.

Tercera. – Modificar la delimitación de la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido», sin alterar la Norma zonal (ENS 7), excluyendo la finca número 10. La edificación fue construida cuando la ordenanza de aplicación era la de manzana cerrada MC 3 12 (Plan Delta Sur).

Como consecuencia de la ordenación propuesta se ajustarían las alineaciones a la nueva ordenación volumétrica generándose un espacio sin edificar destinado a la ampliación de la red viaria; la edificabilidad que correspondiente a fincas números once (11) y doce (12) se reubica en la zona norte, ajustando el fondo edificable y elevando el número de plantas a ocho (8).



3.º – Acreditación del interés público de la modificación propuesta.

El interés público se caracteriza por el fundamento de la actuación de los poderes públicos al servicio del interés general, en relación con las necesidades públicas y colectivas de los ciudadanos, y la gestión de los asuntos públicos, como pueden ser la educación, la sanidad, la justicia, la economía, la seguridad, el medio ambiente y el urbanismo.

Estamos entonces ante un concepto determinante del Estado social y democrático de derecho que está muy relacionado con la tarea de garantizar y asegurar los derechos de los ciudadanos.

En primer lugar, las actuaciones expuestas en esta memoria permitirían mejorar la ordenación de la manzana mediante una solución más adecuada de la relación entre edificabilidad y ocupación en planta edificable que la actualmente prevista en el Plan General, posibilitando un mejor resultado para la edificación residencial prevista en el planeamiento general. En la ficha correspondiente al desarrollo de la Unidad de Normalización (anejo número 2) quedaban señalados los siguientes objetivos:

- a) La ordenación de la parte occidental de la manzana, que facilitaría la regularización de una trama parcelaria compleja.
- b) La apertura de la calle Poeta Manuel Garrido.
- c) La ejecución de las determinaciones del planeamiento contenidas en el Plano PO4.
- d) La gestión se realizaría mediante un proyecto de normalización.

En segundo lugar, la ampliación de la red viaria dotaría al barrio de una zona estancial mejorando de este modo las condiciones del edificio número 2 de Travesía de las Escuelas.

En tercer lugar, se mejoraría la gestión al excluir la finca número 10, cuya edificación se mantiene.

TÍTULO II. – OBJETIVOS E IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.º – Objetivos de la modificación propuesta.

El objetivo principal no es otro que el de hacer posible la ejecución de las determinaciones del planeamiento en un ámbito que no ha sido posible desarrollar desde finales del siglo pasado, Sector G-14 del Plan General Delta Sur, para lo cual se precisa tres tipos de actuaciones:

- Modificar la delimitación, excluyendo la parcela señalada con el número diez (10).
- Modificar la ordenación detallada para ajustar las alineaciones.
- Reordenación de la volumetría, adaptándola a las condiciones de los edificios de Travesía de las Escuelas, números 2 y 4.



2.º – Parámetros que definen la propuesta.

2.1. Delimitación de la Unidad de Normalización UN 47.01.

Para posibilitar la gestión se excluye la parcela número 10, Poeta Martín Garrido números 5 y 7, con una superficie de 238,92 m², resultado de multiplicar su frente de fachada, que es de 19,91 m, por su fondo edificable, que es de 12,00 metros.



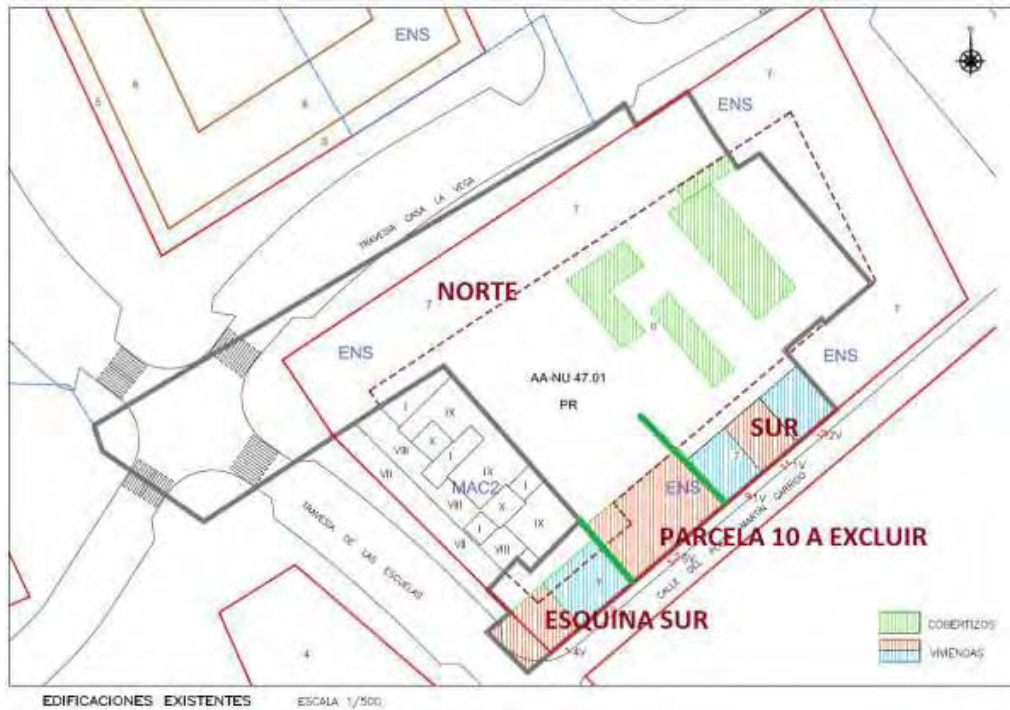
La Unidad de Normalización pasa a tener una superficie de 4.677,10 m²

2.2. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad².

(² Cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado. En la norma zonal ENS es el resultado de multiplicar la superficie de la huella edificable por el número de plantas asignando).

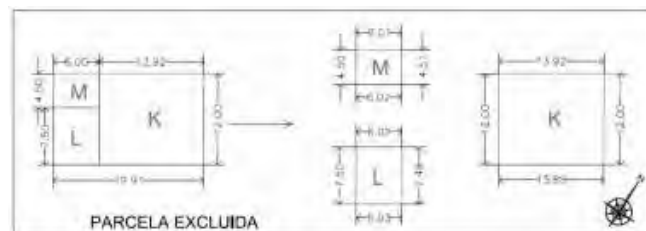
Conforme a lo dispuesto en el PGOU_2014 y de acuerdo con las determinaciones de ordenación detallada contenidas en el plano PO-4-hoja 47-a, corresponde una superficie edificable de 11.432,09 m² conforme el siguiente detalle:

ORDENACIÓN ACTUAL						
		FRENTE	FONDO	HUELLA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
NORTE	A	78,98	12,00	947,76		
	B	9,00	3,06	27,54	975,30	7
ESQUINA SUR (11 - 12 - A)				162,50	7	1.137,47
PARCELA 10 A EXCLUIR				211,92	7	1.483,44
	SUR	23,62	12,00	283,44	7	1.984,08
		FRENTE	FONDO	HUELLA		
					TOTAL	11.432,09



Al excluir la finca número diez (10) la edificabilidad queda reducida a 9.948,65 m².

PARCELA EXCLUIDA (10)						
		FRENTE	FONDO	HUELLA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
SUR	K	13,91	12,00	166,92	7	1.168,44
	L	6,00	7,50	45,00	7	315,00
	M	6,00	4,50	27,00	0	0,00
				238,92		1.483,44
				(FRENTE x FONDO)	(HUELLA x Nº PLANTAS)	

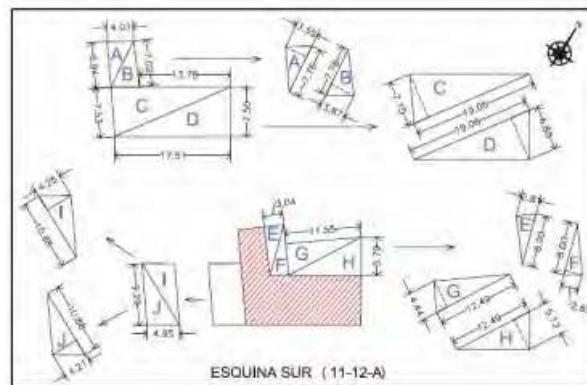


2.3. Modificación de alineaciones en la esquina sur.

Proponemos una modificación de alineaciones ampliando la red viaria en la esquina sur, lo que supone reubicar 1.137,47 m² edificables en la zona norte conforme al siguiente detalle:



ESQUINA SUR (FINCAS 11, 12 Y A)					
	BASE	ALTURA	HUELLA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
A	7,76	3,55	13,77	7	
B	7,76	3,87	15,02		
C	19,06	7,15	68,14		
D	19,06	6,88	65,57		
			B X H/2	162,50	1.137,47
			SUMA		(HUELLA x N°PLANTAS)

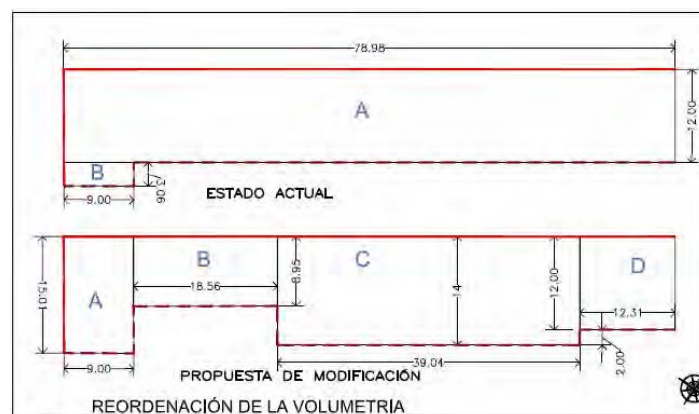


La ampliación de la red viaria supone un cambio de calificación en calle Poeta Martín Garrido números 1 y 3, parcelas 11, 12 y A (162,50 m² de suelo calificado como ENS7 y 81,72 m² calificados como ENS0) con una superficie total de 244,20 m².

2.4. Reordenación volumétrica.

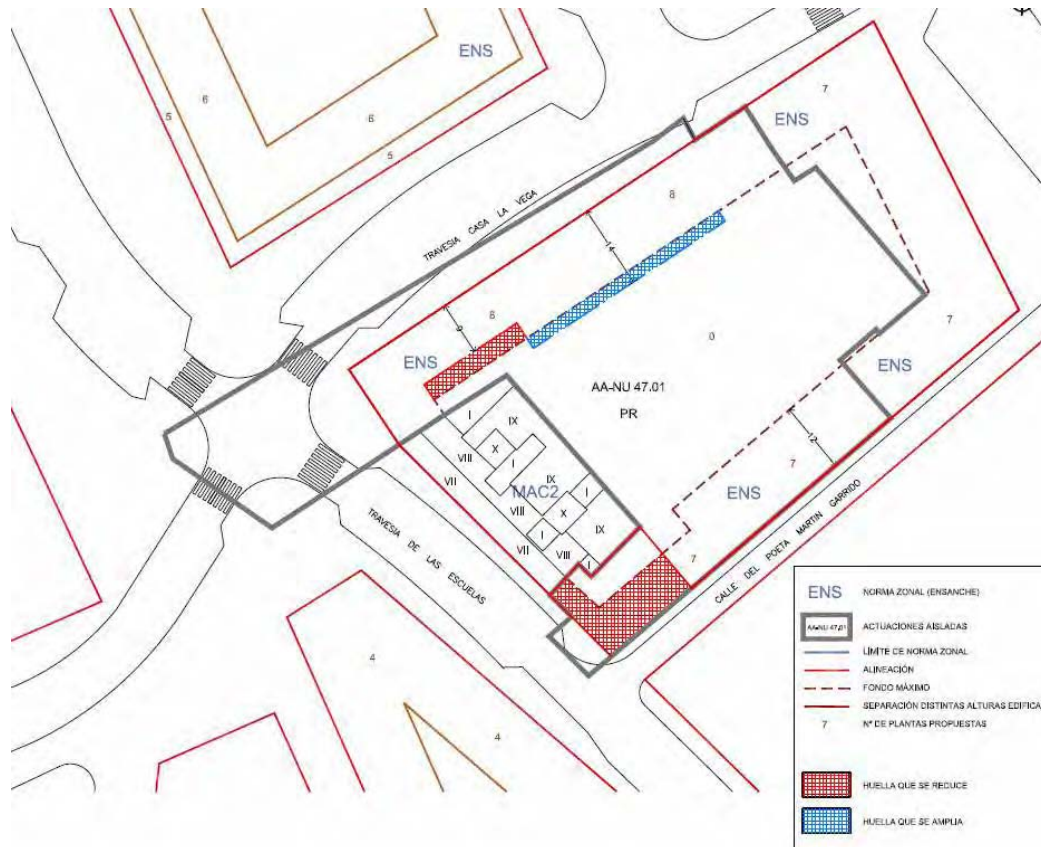
En contrapartida se propone modificar la huella edificable de la zona norte pasando a 995,48 m² e incrementando también el número de plantas, de siete (7) a ocho (8), las que señalaba en el anterior PGOU 1999.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN HUELLA NORTE					
	FRENTE	FONDO	HUELLA	PLANTAS	EDIFICABILIDAD
A	9,00	15,01	135,09	8	7.963,86
B	18,56	8,95	166,11		
C	39,04	14,00	546,56		
D	12,31	12,00	147,72		





La nueva huella edificable sobre rasante queda geométricamente definida tal como aparece en la siguiente imagen: En color azul ampliación, en rojo reducción.



ORDENACIÓN						
ZONA	VIGENTE		PROPUESTA			
NORTE	975,30	7	6.827,10	995,48	8	7.963,86
SUR	657,86	7	4.604,99	283,44	7	1.984,08
		TOTAL	11.432,09		TOTAL	9.947,94

TÍTULO III. – IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.º – Determinaciones del plan general de ordenación urbana que se alteran.

No se altera ninguna de las determinaciones de ordenación general previstas en el PGOU_2014.

2.º – Justificación de la nueva ordenación por aplicación de los parámetros de la norma zonal ENS-8.

Por un lado, el artículo 146 del PGOU_2014 regula las condiciones de los patios de parcela, tanto cerrados como abiertos. La dimensión de los patios de parcela cerrados se establece en función del uso de las piezas que abran a ellos y de la altura (H) del paramento

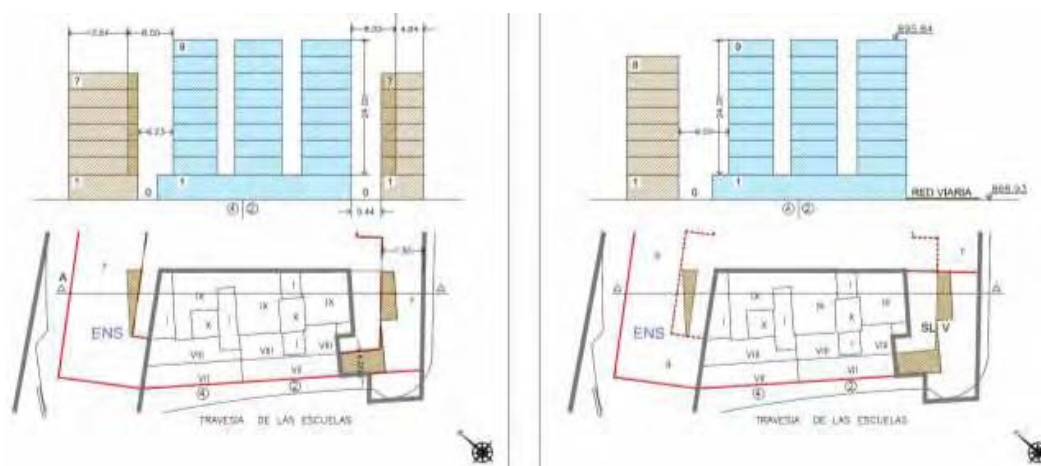


opuesto al hueco desde el que se mida. Para piezas habitables corresponde unas distancias mínimas de un tercio de la altura del edificio ($H/3$), que se mantendrán en toda la altura del patio.

En los patios de planta no rectangular su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a tres metros (3 m), considerando como luz recta la longitud perpendicular al paramento opuesto medida en el eje del hueco considerado.

Por otra parte, el artículo 294.4.c) del PGOU_2014 «Condiciones de la edificación», establece para la manzana cerrada que la edificación se separará del lindero testero de fondo con una distancia igual o superior al tercio de la altura del edificio ($H/3$).

El edificio colindante tiene 9 plantas sin posibilidad de abrir huecos a nivel de planta baja por lo que necesitamos una separación mínima de ocho (8) metros. Por lo que, una separación de nueve (9) metros permitiría voladizos en el bloque situado al norte.



En color marrón figuran aquellas partes de la huella edificable que no resultarían edificables en aplicación de los criterios de separación entre paramentos enfrentados.

3.º – Justificación de la nueva ordenación por aplicación de los parámetros red viaria.

Como clase dentro del uso dotacional de comunicaciones queda regulada en el artículo 62 «Red viaria». Sus características deberán ajustarse a las determinaciones establecidas para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo.

En nuestro caso corresponde a la clase de red viaria plazas y zonas estanciales, que son espacios de uso y dominio público con una pavimentación mayoritariamente impermeable con una configuración geométrica no lineal en los que predomina el uso peatonal frente al uso por vehículos automóviles, que se limitará a operaciones de mantenimiento o de acceso local de ocupantes de los edificios.



En su diseño y gestión se asegurará la inclusión de elementos de mobiliario urbano adecuados a la intensidad de uso previsible en función de su ubicación en la ciudad, sus condiciones ambientales y/o patrimoniales y las características demográficas de la población de su entorno.

4.º – *Justificación de la nueva delimitación de la unidad de normalización.*

La nueva delimitación de la Unidad de Normalización (Actuación Aislada AA-NU-47.01 «Poeta Martín Garrido») excluyendo la edificación situada en la finca número 10 (Poeta Martín Garrido, números 5 y 7) que alberga un edificio para seis (6) viviendas construido en 1991 conforme a las determinaciones de planeamiento quedaría justificada por la dificultad de gestión. Esta circunstancia es la causa por la cual haya sido imposible su desarrollo durante cerca de 30 años.

Queda excluida una superficie de 238,92 m². Esta superficie no coincide con los 279,00 m² que figuran en Catastro, dato erróneo ya que dicha finca procede de la segregación según licencia otorgada por la Comisión de Gobierno de 26 de julio de 1989.

TÍTULO IV. – TRASCENDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

1.º – *Influencia de la modificación en la ordenación general del municipio.*

Esta modificación no altera la ordenación general del municipio, afectando en este aspecto a elementos de ordenación detallada en suelo urbano consolidado como son: Delimitación de unidades de normalización, ordenación volumétrica y calificación de un espacio como red viaria.

TÍTULO V. – TRASCENDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

1.º – *Descripción de la nueva ordenación volumétrica.*

En la zona norte, manteniendo las alineaciones principales, travesías de Casa la Vega y de Las Escuelas, alteramos parcialmente los fondos edificables en la línea sur conforme al siguiente detalle, de oeste a este:

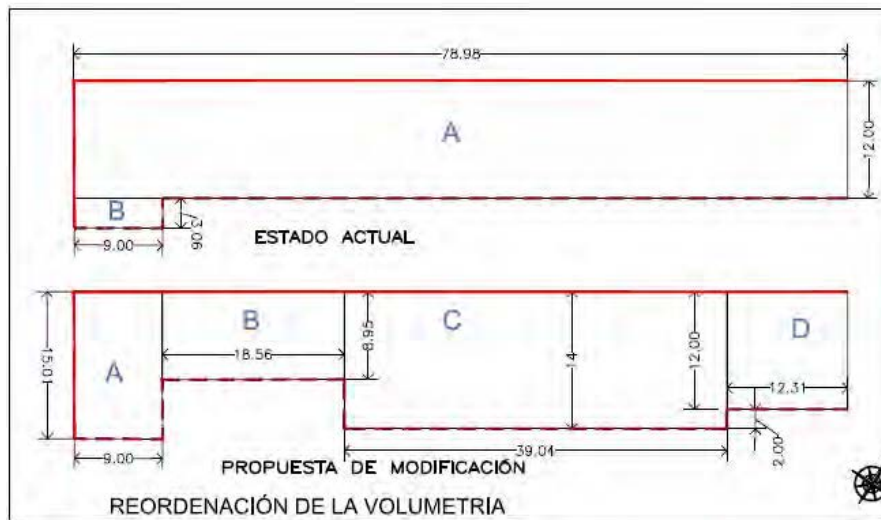
Primer tramo, de 18,56 m de longitud pasa a tener un fondo de 8,95 metros.

Segundo tramo, de 39,04 m de longitud pasa a tener un fondo de 14 metros.

Tercer tramo, de 12,31 m de longitud mantiene su fondo que es de 12 metros.

La huella edificable se amplía, pasando de 973,06 m² a 994,10 m².

HUELLA EDIFICABLE			
Estado actual		Propuesta de modificación	
norte	975,30	Se modifica, pasando a	995,48
Sur	283,44	No se modifica	283,44
10	162,50	Queda excluida de la Unidad de Normalización.	
Suroeste	162,50	Red viaria, zona estancial.	



En la zona sur se mantiene la ordenación, excluyendo la finca número 10, mientras que en el ámbito de la esquina suroeste se modifica la ordenación detallada proponiendo su calificación como red viaria en una superficie de 290,24 m².

2.º – *Modificaciones en planimetría.*

Afectan al plano PO-4 hoja 47-A a escala 1/1.000.





3.º – *Modificaciones en fichas.*

Sustitución de la ficha condiciones de desarrollo de la actuación aislada AA-NU-47.01 «Poeta Martín Garrido».

TÍTULO VI. – RESUMEN EJECUTIVO.

Tal como establece el artículo 112 del Reglamento de Urbanismo, por tratarse de una modificación de Plan General, este documento debe incluir un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

A su vez, el artículo 156 del mencionado reglamento «Suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión», establece que el acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas en el área o ámbito donde se altera tanto la calificación urbanística como una de las determinaciones de ordenación general.

La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.



CUADRO DE SÍNTESIS		
ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERE LA VIGENTE		
AA-UN 47.01	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
Delimitación	AA-UN 47.01 4.916,02 m ²	AA-UN 44.01 4.677,10 m ²
		Finca 10 (Poeta Martín Garrido números 5 y 7) excluida, 38,92 m ²
Ordenación	ENS 7	ENS7, zona sur
		ENS8, zona norte
		AV Áreas Acompañamiento Viario
Edificabilidad	11.432,09 m ²	Excluida 1.483,44 m ²
		Resto 9.947,94 m ²
Viario	1.031,00 m ²	1.275,22 m ²

Se modifica la delimitación excluyendo la finca número diez (10).

Se reordena la volumetría conforme al siguiente detalle:

ORDENACIÓN						
ZONA	VIGENTE			PROPUESTA		
NORTE	975,30	7	6.827,10	995,48	8	7.963,86
SUR	657,86	7	4.604,99	283,44	7	1.984,08
		TOTAL	11.432,09		TOTAL	9.947,94

La superficie de viario era de 1.031,00 m², incrementándose en la esquina sur en 244,22 m² (patio y huella de las fincas 11, 12 y A).

TÍTULO VII. – NORMATIVA SECTORIAL.

1.º – Protección ciudadana.

En el artículo 223 del vigente Plan General queda regulada la protección contra riesgo de inundación, y se establece la categoría superpuesta de protección contra riesgo de inundación, que afecta a los terrenos donde concurren riesgos objetivos de avenida o inundación. En estos ámbitos cualquier actuación de transformación de usos estará sometida a la obligación de un informe previo vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En el artículo 224 del PGOU_2014 queda regulada la protección contra riesgo de expansividad, como en los ámbitos señalados por el Plan de Emergencia Municipal de Burgos y reproducidos en el presente Plan General como sometidos a riesgo de expansividad, afectados por los efectos de las variaciones de humedad sobre sus suelos arcillosos, estableciendo que con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación o de obras públicas será obligatoria la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctas que deberán adoptarse en proyecto y obra.

En el artículo 225 del PGOU_2014 queda regulada la protección contra riesgo de hundimiento, como en los ámbitos señalados por el Plan de Emergencia Municipal de Burgos y reproducidos en el presente Plan General como sometidos a riesgo de hundimiento por solubilidad de rocas calizas, estableciendo que con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación o de obras públicas será obligatoria la realización de un



estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctas que deberán adoptarse en proyecto y obra.

En el artículo 226 del PGOU_2014 queda regulada la protección contra riesgos industriales que hace referencia al ámbito de la unidad urbana del Polígono Industrial de Villalonquéjar donde los proyectos deberán tener en cuenta las determinaciones de los Planes de Emergencia de las instalaciones industriales de Adisseo y de L'Oreal. Este riesgo no se contempla para la actuación planteada en esta memoria.

Por todo lo expuesto, puede concluirse que al ámbito territorial de esta modificación no se encuentra afectado por riesgos que se consideren incompatibles con la actuación pretendida, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento, salvo lo que resulte del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre riesgo de inundación.

2.º – Ordenanza municipal del ruido.

Además de la legislación específica en materia de ruido, resulta de aplicación el mapa estratégico de ruido de Burgos 2018, <http://www.aytoburgos.es/medio-ambiente/contaminacion-acustica/mapa-estrategico-de-ruidos-2018>, así como la ordenanza municipal de ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2012 y rectificada en el Boletín Oficial de la Provincia número 28, de 11 de febrero de 2013.

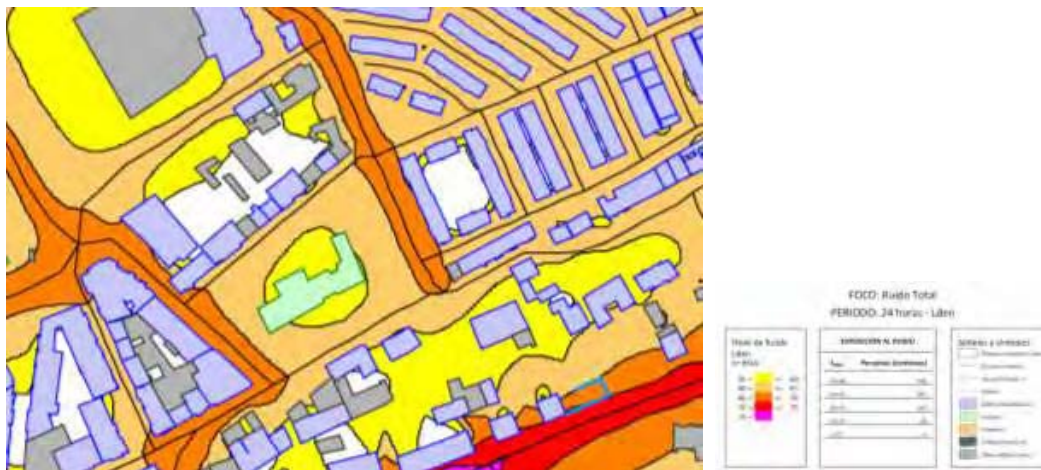
Artículo 6. – Mapa de ruido y planes de acción.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, incluirán la zonificación acústica del suelo urbano y urbanizable, así como las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural delimitadas por la administración competente. Su representación se realizará en un plano a escala adecuada para su correcta interpretación.

4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, contendrán un estudio acústico, realizado por una entidad de evaluación acústica, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, salvo en aquellos estudios de detalle en que no se establezca ni se modifique la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se mencionará específicamente.

En este documento no se modifica la asignación de uso pormenorizado, que es el definido en la Norma Zonal ENS.

Dentro del mapa estratégico de ruido de Burgos, están incluidos los mapas de zonificación acústica de todo el término municipal, observándose en la hoja titulada «Plano: AG_CYL_BU_T_Lden_Niveles Foco: Ruido total Periodo: 24 horas – L_{den} que el ámbito objeto de la presente actuación está considerada como un área levemente ruidosa de Tipo 2, enmarcándola dentro de uso residencial o de hospedaje.



Por lo tanto, respecto a la situación acústica actual del ámbito, se concluye que los niveles sonoros a los que se encuentra expuesto el ámbito de esta actuación son los establecidos como objetivos de calidad acústica en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

De conformidad al apartado 3 del anexo II de la anterior Ley, «En las áreas urbanizadas con valores acústicos superiores a los valores objetivo, no podrán instalarse nuevos focos sonoros que ocasionen un incremento en los valores existentes».

Área levemente ruidosa (residencial, hospedaje).

Teniendo en cuenta lo anterior, y en relación a la situación acústica futura, cabe señalar que el vigente Plan General incorpora las determinaciones necesarias para la coherencia entre las ordenaciones acústicas y urbanísticas, tal y como se indica en su memoria vinculante.

Por ello, y dado que la presente modificación no clasifica suelo, ni establece nuevos viarios u otras dotaciones urbanísticas, ni incrementa su edificabilidad, se considera que no es necesario un nuevo estudio acústico para este instrumento de planeamiento.

No obstante, es necesario tener presente que, en virtud del artículo 28 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, previamente a la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, el promotor deberá presentar un estudio acústico realizado por una de las entidades reconocidas, que determine los niveles sonoros ambientales existentes en la parcela donde se ubicará el edificio. Cuando el municipio disponga de mapa de ruido actualizado, estos niveles sonoros podrán obtenerse del mapa de ruido, no siendo necesario presentar estudio acústico específico. En cualquier caso, en proyecto, se deberán justificar estos niveles sonoros en referencia al mapa de ruido o al estudio acústico.

CALLE	Nivel de Ruido Lden en dB(A)
Travesía Casa la Vega (patio manzana)	55 <= 60
Poeta Martín Garrido y Travesía de las Escuelas	60 <= 65
Travesía de las Escuelas	65 <= 70



3.º – *Servidumbres aeronáuticas.*

Al encontrarse la totalidad del ámbito de la presente modificación incluida en las zonas y espacios afectadas por servidumbres aeronáuticas, concretamente dentro de la envolvente de operaciones de aeronaves, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las 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 Real Decreto 297/2013. (Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos)³.

(³ https://www.seguridadaaerea.gob.es/lang_castellano/particulares/servidumbres/rd_ssaa/castilla_y_leon/burgos/default.aspx).

Tras un análisis de las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas, se estudia la cota del terreno, las alturas máximas permitidas de las edificaciones y las servidumbres aeronáuticas en cada caso.

Analizada la normativa, en particular, la definición de altura máxima, la posibilidad de construir elementos por encima de la altura máxima, etc., así como las fichas urbanísticas. Se analizan las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas y si el planeamiento permite realizar desarrollos dentro de estas zonas. Se incluyen una serie de cláusulas que se deberán incluir en la normativa, en particular, que independientemente del presente informe del planeamiento urbanístico, en las zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas se tendrá que solicitar una autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la construcción (edificios), instalación o plantación (grúas para la construcción, antenas, tendidos eléctricos, etc.) de objetos.

Indicaciones a incluir en la normativa.

Las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos, representadas en el correspondiente Plano Normativo 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, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

La totalidad del ámbito de la presente modificación se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Burgos. En el plano de Información PI-10 se representan las líneas de nivel de las superficies delimitadoras 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 deben 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.



La altura máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc, no puede superar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

En los terrenos incluidos en las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/1974.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas en la parcela sita en la Unidad de Normalización 47.01 «Poeta Martín Garrido», no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Burgos, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

Autorización.

Al encontrarse el ámbito de esta modificación incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Como condición para su consolidación, el titular del aeropuerto no correrá con los costes de la insonorización de las construcciones conforme al documento básico DB-HR protección frente al ruido del C.T.E.

Consultada la normativa y los planos del vigente PGOUB, según el plano de ordenación PO-10-I de servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, el ámbito queda fuera de la zona de afección. Sin embargo, en el plano PO-10-II de servidumbres de operación de las aeronaves, el ámbito se localiza en el límite de



aproximación VOR RWY 04 altitud 1.046 m y el límite de aproximación VOR RWY22 pendiente del 2,5% desde 1.135 m, siendo estas las alturas (sobre el nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Teniendo en cuenta que las cotas del terreno en el ámbito se encuentran por debajo de 854 metros de altitud, en ningún caso va a superar la altura límite de los 1.046 metros, dado que la altura máxima permitida por la actuación para las edificaciones del ámbito son ocho (8) plantas o menos y no superarían la altura límite, por lo que existe margen suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas. El punto más elevado correspondiente a las edificaciones a levantar en la parcela se encuentra en la cota 898,40 (calle a 869,40 + 8 plantas y ático) y un edificio próximo de reciente construcción (esquina Casa la Vega con Travesía del mismo nombre) alcanza la cota 906,95 metros.

No obstante, cualquier emisor radioeléctrico u otros dispositivos que puedan dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 587/72. Dado que las servidumbres aeronáuticas suponen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

4.º – Evaluación ambiental.

Considerando que el vigente PGOUB 2014 ya ha sido evaluado ambientalmente, que la presente modificación afecta exclusivamente a suelo urbano consolidado, sin clasificar ni calificar nuevos suelos; y que de su aplicación no se deriva un incremento de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente respecto a los ya previstos en el vigente Plan General, no resulta necesaria una evaluación ambiental de la presente modificación.

5.º – Accesibilidad y supresión de barreras.

Todo el ámbito afectado por la presente actuación está clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General y se encuentra urbanizado, con lo que los espacios públicos actuales se encuentran adaptados a la trama urbana existente, por lo que no se considera necesario incluir en este instrumento de planeamiento ninguna acción específica en materia de accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas.

No obstante, tanto en el proyecto de edificación como en los de urbanización (ampliación de viario y AV Áreas Acompañamiento Viario, que se presenten de conformidad con esta modificación, deberá cumplir las condiciones en materia de accesibilidad y supresión de barreras, según lo dispuesto en la legislación específica aplicable.



TÍTULO VIII. – COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN.

La aprobación definitiva de esta modificación es competencia del Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos por no alterarse determinaciones de ordenación general.

CONCLUSIÓN.

El presente documento contiene las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio. Con lo expuesto se considera justificada la propuesta por lo que somete a la aprobación del Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos.

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto doctor don Jesús Tomás María Serna Iglesias. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

En Burgos, a 6 de noviembre de 2019.

El promotor,
Mountain View Real Estate, S.L.
Carlos Díez Ortega

El arquitecto redactor,
Doctor Jesús-Tomás Serna Iglesias