



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 18 de junio de 2021, relativo a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 56 y Francia, números 17 a 45 en Burgos, promovida por la mercantil Trifón 95, S.L.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020, acordó aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 56 y Francia, números 17 a 45 en Burgos, promovida por la mercantil Trifón 95, S.L., según documentación técnica registrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 1 de diciembre de 2020, al número 1.262/2020.

Este asunto se sometió a información pública por el plazo de dos meses, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 8 de enero de 2021, prensa local de fecha de 23 de enero de 2021, y página web del Ayuntamiento de Burgos el día 13 de enero de 2021, sin que se haya presentado alegación alguna.

Se han comunicado al Ayuntamiento de Burgos los siguientes informes recabados en virtud del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León: Informe de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, registrado en la Gerencia Municipal de Fomento el día 28 de diciembre de 2020, en el que se hace constar que el documento no afecta a bienes declarados o inventariados ni tampoco a bienes integrantes del patrimonio arqueológico, por lo que no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León; informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el mismo a tener en cuenta, registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 22 de enero de 2021; informe de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 28 de enero de 2021, en el que se señala que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; informe favorable de la dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el 3 de marzo de 2021; informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos no vulneren las servidumbres aeronáuticas, el cual fue registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 15 de marzo de 2021; informe favorable de la



Secretaría de Estado de Telecomunicaciones, registrado en la Gerencia Municipal de Fomento el día 18 de marzo de 2021; informe favorable de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 11 de mayo de 2021.

En el expediente obra informe emitido el día 26 de mayo de 2021, por la jefa del departamento de Gestión Administrativa favorable a la tramitación del expediente.

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 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 56 y Francia, números 17 a 45, en Burgos, promovida por la mercantil Trifón 95, S.L., según documento registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 1 de diciembre de 2020 al número 1.262/2020.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor junto con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, 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 14 de julio de 2021.

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

* * *



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1. – MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. Autor del encargo.
- 1.2. Técnico redactor.
- 1.3. Objeto.
- 1.4. Marco legal.
- 1.5. Situación, estado actual.
- 1.6. Determinaciones de planeamiento aplicables.

2. – MEMORIA VINCULANTE.

- 2.1. Objetivos de la modificación.
- 2.2. Justificación urbanística de la propuesta.
- 2.3. Ordenación propuesta.
- 2.4. Resumen ejecutivo.
- 2.5. Incidencia de la modificación en el modelo territorial y coherencia con el planeamiento general vigente.
- 2.6. Interés público de la modificación.
- 2.7. Impacto acústico.
- 2.8. Protección ciudadana. Análisis de riesgos.
- 2.9. Evaluación ambiental.
- 2.10. Servidumbres aeronáuticas.
- 2.11. Tramitación.

3. – PLANOS.

- P1. Situación.
- P2. Manzana afectada por la modificación.
- P3. Plano P.G.O.U. P0-4-46b.
- P4. Plano P.G.O.U. P0-4-46b modificado.
- P5. Plano P.G.O.U. P0-4-47a.
- P6. Plano P.G.O.U. P0-4-47a modificado.

4. – ANEXO FOTOGRÁFICO.

5. – DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

- 5.1. Plano P0-9-C, zonificación acústica del P.G.O.U. vigente de Burgos.
- 5.2. Plano 3.1, estudio hidrológico-afecciones-planta general del P.G.O.U. vigente de Burgos.
- 5.3. Plano P0-10-1 rústico norte. Servidumbre de aeródromo e instalaciones radioeléctricas del P.G.O.U. vigente de Burgos.

* * *



2. – MEMORIA VINCULANTE

2.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha referido, el objeto de esta modificación consiste en sustituir la ordenación prevista en el plano de ordenación PO-4-46b y PO-4-47a del Plan General de Ordenación Urbana vigente sobre las 28 parcelas incluidas en la manzana, situada entre las calles Loudun, números 28 al 54 y Francia, números 17 al 43 de Burgos, ámbito que se corresponde con la manzana «C» del plan parcial Ribera del Vena, mediante norma zonal RUF-Residencia unifamiliar en Grado 2-Vivienda pareada, por la de norma zonal PAM-Planeamiento asumido, con el fin de adecuar dicha ordenación con los criterios generales establecidos en la memoria vinculante del Plan General para los ámbitos de planeamiento previo, para ajustar la calificación de este ámbito de planeamiento previo a la normativa del Plan General sobre planeamiento asumido en ámbitos PAM como el presente, y en coherencia, así mismo, con la calificación que el Plan General atribuye a las dos restantes parcelas incluidas en esa misma manzana, en idéntica situación, como ámbito PAM.

2.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA.

El modelo de ciudad que propone el Plan General vigente en Burgos se sustenta en la voluntad, expresamente recogida en su memoria vinculante, de permitir la continuidad de las actuaciones en curso provenientes de planeamientos anteriores al actual Plan General aprobado en 2014.

Esta regla general solo excusa su cumplimiento en aquellos supuestos en los que las circunstancias concretas aconsejan una solución urbanística diferente (fundamentalmente por cambio sustancial de los criterios de ordenación contenidos en el planeamiento previo), en cuyo caso, el Plan General, dispone una ordenación diferente a la del planeamiento anterior, y, además, describe expresamente cuales son las circunstancias que justifican la necesidad de establecer esas nuevas determinaciones y los objetivos que se pretenden conseguir con ello.

Son tres los casos de áreas con planeamiento previo en los que el Plan General prevé una ordenación diferente de la prevista en el planeamiento anterior, los ámbitos APM, o áreas de planeamiento asumido en los que una parte del ámbito original del área de planeamiento asumido APA es objeto de modificaciones (se identifican en el artículo 213 de las normas del Plan General); las áreas cuyas condiciones de ordenación general y/o cuyo planeamiento de desarrollo aprobados anteriormente al Plan General son objeto de modificación en su integridad (se identifican en el artículo 212.4 de la normativa del Plan General) y finalmente, las áreas definidas en el artículo 212.5, en las que, a la fecha de aprobación provisional del Plan General, el grado de su ejecución había alcanzado su plena transformación en suelo urbano consolidado y se había completado la edificación prevista en su planeamiento originario, y por ello, el Plan General define para ellas una ordenación conforme a los propios parámetros de este.

Salvo en estos tres casos concretos, el criterio del planificador respecto del planeamiento previo es asumir las determinaciones de ordenación recogidas en los



instrumentos de planeamiento de desarrollo anteriores con el objetivo de permitir la continuidad de las actuaciones en curso hasta su total ejecución mediante su completa urbanización y edificación.

Uno de los mecanismos que emplea el Plan General para dar continuidad a las actuaciones en curso provenientes del planeamiento anterior es mediante la delimitación de ámbitos PAM.

El artículo 212.1) c) i) de la normativa del Plan General define estos ámbitos como aquellas áreas de suelo que, contando con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General 2014, habían alcanzado a la fecha de aprobación provisional de este la consolidación de la urbanización por recepción de la urbanización, una vez desarrolladas las actuaciones de gestión precisas durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999, o su inmediato precedente.

En estos ámbitos PAM, el Plan General asume las condiciones de ordenación definidas en el planeamiento de desarrollo de procedencia y las condiciones de ordenación general definidas en el planeamiento general que aquel desarrollaba en todo aquello que no contradiga la normativa sectorial vigente.

Obsérvese que Plan General ha establecido una línea muy fina pero muy precisa para distinguir qué ámbitos de planeamiento previo se califican como ámbitos PAM del artículo 212.1) c) i) y qué ámbitos se califican según nuevos parámetros de ordenación del artículo 212.5.

Esa fina línea se sitúa en el grado de ejecución, a la fecha de aprobación provisional del Plan General, del planeamiento previo sobre esos tipos de ámbitos, de forma que en los casos en que dicho planeamiento previo ha alcanzado la plena transformación en suelo urbano consolidado y se ha completado la edificación prevista en él, resultará aplicable su calificación mediante nuevos parámetros de ordenación del artículo 212.5; o por otra parte, si el grado de ejecución del planeamiento previo a la fecha referida se limita a la plena transformación del suelo en urbano consolidado sin estar completada la edificación, entonces resultará de aplicación su calificación como norma zonal PAM del artículo 212.1) c) i).

Esta distinción constituye un motivo claro y reglado para calificar qué áreas de planeamiento previo se deben ordenar como ámbitos PAM y qué áreas de planeamiento previo se deben ordenar mediante la asignación de nuevos parámetros definidos en el Plan General de 2014.

Conforme a la conclusión anterior, el plano de ordenación PO-4-46b del Plan General de Ordenación Urbana ordena las dos parcelas situadas al extremo noreste de la manzana excluidas de esta propuesta de modificación como un ámbito PAM.

Esta ordenación es acorde con las condiciones establecidas en el Plan General de 2014, pues el ámbito correspondiente a dichas dos parcelas ha cumplido el requisito de haber alcanzado la consolidación de la urbanización mediante el desarrollo de actuaciones de gestión durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999 o su inmediato precedente, pero aún no ha cumplido el requisito de haber completado la edificación prevista en su planeamiento originario, razón por la cual, para asegurar de forma efectiva la continuidad de las actuaciones en curso, el Plan General ordena esas parcelas como un ámbito PAM.



En cambio, el plano de ordenación PO-4-46b y PO-4-47a del Plan General de Ordenación Urbana ordena las 28 parcelas de la manzana que constituyen el objeto de esta modificación mediante parámetros nuevos definidos en el Plan General 2014, diferentes a los parámetros del planeamiento originario, al calificar dichas parcelas como norma zonal RUF2.

La ordenación de estas 28 parcelas en estas condiciones contraviene las reglas establecidas en el Plan General vigente sobre planeamiento previo, además de suponer una clara vulneración del derecho a la igualdad de trato entre situaciones iguales, pues dichas 28 parcelas estaban a la fecha de aprobación provisional de dicho Plan General, al igual que las dos parcelas calificadas como norma zonal PAM, completamente urbanizadas como consecuencia del desarrollo de la gestión del Plan Parcial Ribera del Vena, pero a falta aún, también al igual que las dos parcelas calificadas como norma zonal PAM, de completar la edificación prevista en su planeamiento originario.

Esta incorrecta calificación vulnera, además, el criterio general del Plan General sobre tratamiento de planeamiento previo, de permitir la continuidad de las actuaciones en curso hasta su completa finalización, ya que algunos de los parámetros aplicables en virtud de la norma zonal RUF2, resultan incompatibles con los parámetros aplicables conforme a una correcta calificación de dichas parcelas como norma zonal PAM. En la práctica, esta situación impide completar la edificación en el ámbito de la modificación conforme a las condiciones de ordenación que legalmente le corresponden.

Esta incompatibilidad entre las condiciones de edificación según la norma zonal RUF y las que debieran ser de aplicación como ámbito PAM, afecta a aspectos tales como el retranqueo obligatorio mínimo de la edificación a alineación, que se establece en 5 metros en la norma zonal RUF2 y en 3 metros en el planeamiento originario, el coeficiente de edificabilidad, que se establece en 0,5 m²/m² en la norma zonal RUF2 y en 0,7 m²/m² en el planeamiento originario, o la altura máxima de la edificación, que se establece en dos plantas en la norma zonal RUF2, frente a tres plantas en el planeamiento originario.

Resulta así que la norma zonal RUF2, impone unas condiciones de parcelación y de edificación incompatibles con las condiciones de parcelación y edificación establecidas en el planeamiento originario, que si bien, en el caso de las condiciones de parcelación no impiden desarrollar dicho planeamiento originario, en el caso de las condiciones de edificación sí impiden dicho desarrollo.

En base a todo ello, y tal y como así ha quedado acreditado, consideramos que el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado en 2014 debió, desde el mismo momento de su entrada en vigor, al día siguiente de la publicación de la Orden FYM 221/2014, ordenar todas las parcelas de la manzana afectada por esta modificación como norma zonal PAM, y al no hacerlo así para 28 de las parcelas incluidas en ella, procede admitir esta propuesta de modificación.

2.3. ORDENACIÓN PROPUESTA.

En base a la justificación anterior, la propuesta consiste en modificar los planos PO-4-46b, PO-4-47a del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente, sobre 28 parcelas incluidas en la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 54 y



Francia, números 17 a 53 de Burgos, y sustituir la actual calificación con norma zonal RUF2, por la calificación con norma zonal PAM. La asignación de la misma norma zonal PAM para toda la manzana hace innecesario mantener la línea de separación de normas zonales, que, por lo tanto, debe desaparecer, manteniéndose la referencia al expediente asumido, pero ya para toda la manzana.

Como consecuencia de la nueva calificación, las condiciones de edificación de las 28 parcelas objeto de modificación serán las previstas en la indicada norma zonal PAM y las del Plan Parcial Ribera del Vena, conforme a los parámetros de este, señalándose aquí como más relevantes:

– Las alineaciones oficiales a las que se habrán de ajustar los cerramientos de las parcelas son las que aparecen en los planos, señalando el límite entre el suelo público y el suelo privado, siendo obligatorio un retranqueo mínimo de la edificación de 3 m a todos los linderos de las parcelas residenciales (...). De esta norma se exceptúan los sótanos o semisótanos, que podrán llegar hasta los límites de parcela, en todos los casos.

– La altura máxima de los edificios dentro del polígono (esta referencia se entiende sustituida por la de ámbito de planeamiento asumido) será de 3 plantas (...).

– La ordenanza adoptada para la edificación residencial es la BH07 del Plan General, (esta referencia se entiende sustituida por la de norma zonal PAM con las condiciones de ordenación detallada que esta asume para el ámbito de estas parcelas) lo que supone una superficie máxima construida de cada vivienda igual a la superficie de la parcela multiplicada por el coeficiente 0,7 m²/m². En relación con este límite no computarán los porches abiertos al jardín, ni las terrazas abiertas en 3 o más lados, ni la red de accesos (escaleras y rellanos) en todos los edificios del sector (esta referencia se sustituye por la de ámbito de planeamiento asumido).

– El Plan Parcial establece una parcelación precisa, delimitada por las alineaciones oficiales y medianeras, suficiente para poder individualizar las parcelas edificables, si bien sus límites exactos y características serán definitivos como resultado de la urbanización y de la parcelación del terreno (redacción adaptada al estado de ejecución actual de la urbanización del ámbito de planeamiento asumido).

– La parcela mínima será de 200 m² (...). Se permitirán agregaciones de dos o más parcelas, pudiéndose agrupar, igualmente, la edificación en una única vivienda. De acuerdo con lo dispuesto en el plano número 10 de accesos a garajes, las parcelas afectadas por rampas de acceso comprenderán necesariamente las servidumbres legales establecidas en el proyecto de compensación (redacción adaptada al estado de ejecución actual de la urbanización del ámbito de planeamiento asumido).

– La edificación residencial se desarrollará bajo la tipología de chalets pareados (...) prohibiéndose agrupaciones de más de dos chalets. En el caso de edificación no simultánea de dos chalets pareados, el que se construya en segundo lugar, vendrá obligado a cubrir la medianera común en su totalidad y proyectar la fachada principal a la vía pública con composición simétrica a la preexistente, empleando los mismos materiales, colores y pendientes de cubierta.



2.4. RESUMEN EJECUTIVO.

El ámbito objeto de la modificación se circunscribe a las 28 parcelas de la manzana afectada por esta propuesta donde se ha detectado la necesidad de modificar la norma zonal de aplicación.



Estas parcelas se califican en los planos PO-4-46b y PO-4-47a de ordenación detallada en suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana de 2014, con norma zonal RUF2 y se propone sustituir la calificación establecida en dichos documentos del Plan General por la de norma zonal PAM, teniendo en cuenta que, conforme a la regulación que el propio Plan General establece sobre planeamiento previo, esta es la ordenación que les corresponde. La asignación de la misma norma zonal PAM, para toda la manzana hace innecesario mantener la línea de separación de normas zonales, que, por lo tanto, debe desaparecer, manteniéndose la referencia al expediente asumido, pero ya para toda la manzana.

Con el acuerdo de aprobación inicial se producirá la suspensión del otorgamiento de licencias a las 28 parcelas objeto de modificación. Dicha 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 por ser una modificación de un instrumento de planeamiento general.

La suspensión de licencias no afecta a solicitudes que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del planeamiento que motiva la suspensión.

2.5. INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.

La presente modificación no tiene ninguna incidencia en el modelo territorial y es totalmente coherente con el planeamiento general del Plan General vigente, hasta el punto de que con ella se trata de solventar la incoherencia en que incurre la ordenación actual con dicho planeamiento general. Más allá de ello, el alcance limitado de la modificación, en cuanto a contenido, superficie afectada y naturaleza, hace que no afecte en modo alguno a la ordenación general propuesta por el Plan General.



2.6. INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN.

Tratándose el planeamiento urbanístico de una competencia pública, cualquier modificación que implique una más adecuada definición de los aspectos de ordenación del mismo, debe suponerse un interés público.

En el caso de la presente modificación, el interés público radica en hacer que la ordenación de las parcelas objeto de esta modificación cumpla el Plan General vigente, circunstancia que no se produce con la ordenación actual.

La actual calificación de las parcelas, como norma zonal RUF2, es incoherente con el Plan General por tres razones:

No cumple con los criterios generales que inspiran y justifican el modelo de integración del planeamiento anterior previsto en la memoria vinculante del Plan General, que establece que aquellos terrenos que contando con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de este, tengan completada la consolidación de su urbanización pero esté pendiente de completar la edificación prevista en su planeamiento originario, se integrarán como ámbitos sujetos a norma zonal PAM.

No cumple tampoco con la regulación normativa recogida en diversos apartados del artículo 212 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que establece que aquellos terrenos que han alcanzado la consolidación de su urbanización (por recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento), mediante la ejecución de un instrumento de planeamiento de desarrollo en ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999, o su inmediato precedente, pero no han completado aún la edificación prevista en él, la ordenación que corresponde a las parcelas urbanizadas es la Norma Zonal PAM-Planeamiento asumido.

En tercer lugar, prueba evidente de la incorrecta ordenación en que incurre el Plan General vigente respecto de las 28 parcelas objeto de esta modificación es que las 2 parcelas restantes de la manzana están calificadas con la norma zonal PAM, que corresponde conforme a los criterios de la memoria vinculante y de la regulación normativa del Plan General.

La actual ordenación de estas 28 parcelas con norma zonal RUF2, supone además una clara vulneración del derecho a la igualdad de trato entre situaciones iguales, pues dichas 28 parcelas estaban a la fecha de aprobación provisional del Plan General, al igual que las dos parcelas calificadas como norma zonal PAM, completamente urbanizadas como consecuencia del desarrollo de la gestión del Plan Parcial Ribera del Vena, pero a falta aún, también al igual que las dos parcelas calificadas como norma zonal PAM, de completar la edificación prevista en su planeamiento originario.

Por lo tanto, no puede concurrir mayor interés público en esta modificación que el cumplimiento del Plan General, mediante la sustitución de la actual calificación con norma zonal RUF2, de las parcelas objeto de modificación por la calificación con norma zonal PAM.



2.7. IMPACTO ACÚSTICO.

El plano P0-9-C del Plan General de Ordenación Urbana, adjunto en el presente documento (ver documentación adjunta), refleja la zonificación acústica sobre el ámbito objeto de modificación y se califica como área levemente ruidosa.



No existen sobre el ámbito de esta modificación zonas de servidumbre acústica ni de reserva de sonido de origen natural.

Según lo que establece el artículo 7.3 de la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León, teniendo en cuenta que el presente documento no incluye ninguna determinación en relación a zonas de servidumbre acústica, en opinión del técnico que suscribe no se requiere informe del órgano sustantivo competente de ninguna infraestructura.

2.8. PROTECCIÓN CIUDADANA. ANÁLISIS DE RIESGOS.

El artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León establece que «Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones, serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento».

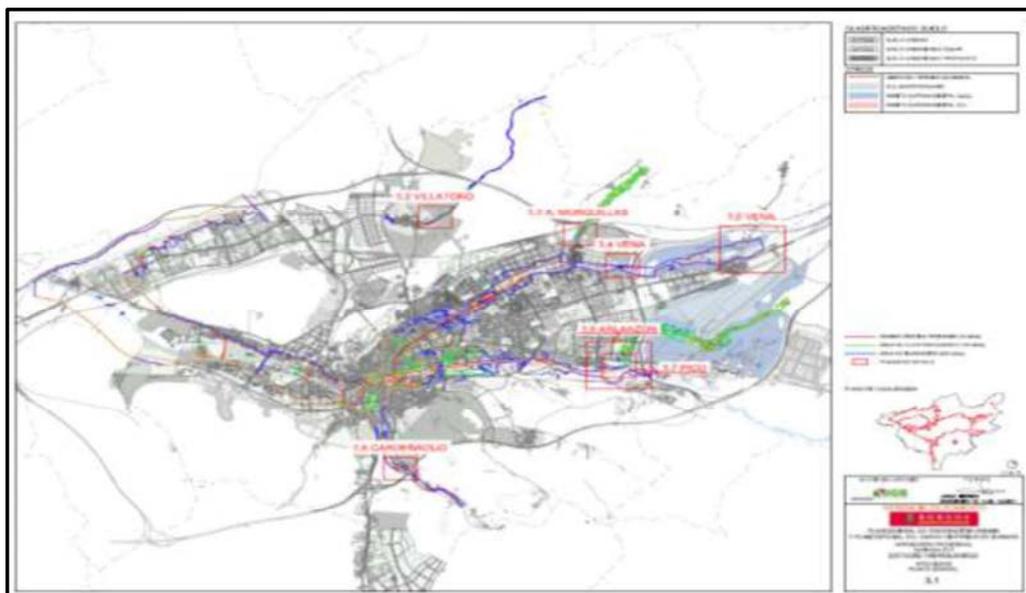
En la presente modificación, entendemos que nos hallamos en este último supuesto, no constando al técnico redactor del presente documento la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área objeto de ordenación, delimitados por las distintas administraciones competentes.



El vigente Plan General de Burgos incorpora en sus documentos un análisis de riesgos naturales existentes en el municipio en el cual no se detecta riesgo alguno en el ámbito de esta modificación. Teniendo en cuenta, además, que la presente modificación se limita a proponer que la edificabilidad que ya prevé el Plan General en su ámbito en la tipología de vivienda unifamiliar pareada como norma zonal RUF2, se ordene, en la misma tipología de vivienda, según norma zonal PAM, en opinión del técnico que suscribe no se requiere informe del órgano competente en materia de protección ciudadana.

En cualquier caso, por lo que respecta a la delimitación de riesgos naturales, en el plano 3.1 del estudio hidrológico, afecciones, planta general del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente, se refleja la incidencia sobre el ámbito de actuación. La zona tiene riesgo de inundación, no obstante, el Plan General de Ordenación Urbana vigente, ya aprueba la construcción en el sector objeto de la modificación.

El plano se encuentra en el punto documentación adjunta.



2.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El artículo 157, sobre trámite ambiental, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que «serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental».

El presente documento se limita a proponer que la edificabilidad que ya prevé el Plan General en su ámbito, en tipología de vivienda unifamiliar pareada como norma zonal RUF2, se ordene, con esa misma tipología, según norma zonal PAM, por lo que, en opinión del técnico que suscribe la modificación no tiene trascendencia tal que requiera someter este documento a evaluación de impacto ambiental.



Tampoco se considera que resulte necesaria una evaluación ambiental del presente documento en virtud de lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, o en el artículo 49 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, teniendo en cuenta que el presente documento se limita a proponer que la edificabilidad que ya prevé el Plan General en su ámbito, en tipología de vivienda unifamiliar pareada como norma zonal RUF2, se ordene, con esa misma tipología, según norma zonal PAM, considerando en todo caso que ello no ha de suponer un incremento de posibles efectos significativos sobre el medio ambiente respecto a los ya previstos por el planeamiento vigente.

2.10. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Son de aplicación en el presente documento el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría), aprobado por Orden del Ministerio de Fomento el día 18 de julio de 2001, así como el Decreto 62/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos y el Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, de actualización de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

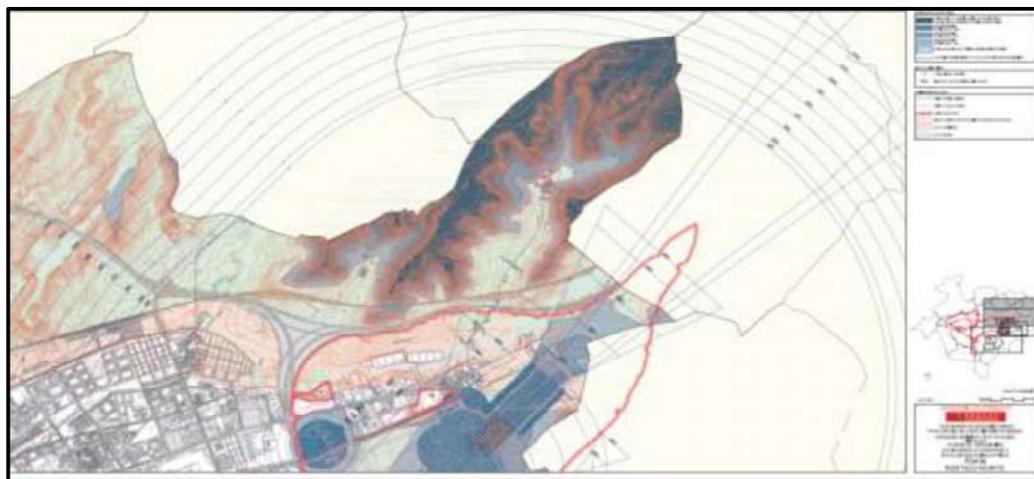
Como puede comprobarse en los planos PI07 y PI08 del presente documento, la totalidad del ámbito del estudio de detalle se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Burgos.

En estos planos 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.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que estas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacua sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el R.D. 297/2013.

El ámbito del estudio de detalle se sitúa en la franja de servidumbres de los 970/980 m. Las cotas del terreno del ámbito se sitúan entre la 867,50 m y la 865,00 m. El presente documento no modifica las alturas máximas ya vigentes en el ámbito.



Este plano se puede encontrar en la sección documentación adjunta.

2.11. TRAMITACIÓN.

El artículo 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que en los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165, entendiéndose de contrario que corresponde la aprobación de las modificaciones sobre determinaciones de ordenación general del Plan General al consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León.

La modificación de aspectos de calificación urbanística de parcelas para la sustitución de la norma zonal aplicable constituye, según el artículo 42 de la Ley de Urbanismo, determinaciones de ordenación detallada, por lo que según se ha indicado, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, sin perjuicio de los informes que deban recabarse de las distintas administraciones públicas, entre ellos, el de la Consejería de Fomento.

Igualmente deberá tenerse en cuenta la normativa reguladora que corresponda en relación con el trámite o trámites ambientales a los que deba someterse el presente documento, que en principio consistirán en una evaluación ambiental estratégica simplificada de planes y programas, en razón de la condición de instrumento de planeamiento que corresponde al presente documento y que su reducido alcance y efectos no implica la necesidad de acometer una evaluación ambiental ordinaria, todo ello según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En cualquier caso, este documento se remite en todo lo que atañe a los aspectos de procedimiento y tramitación a lo que se determine por los servicios administrativos municipales competentes sobre la materia.