



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Anuncio del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2023, relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle para la modificación de las alineaciones de la parcela sita en calle Poza, número 1 del Barrio de Villímar, promovido por don Ángel y don Pablo Casado Casado. (Expediente 000006/2021 PLA-FOM).

Con fecha 12 de abril 2023, se emite informe por el jefe del Departamento Jurídico y del Suelo, del tenor literal siguiente:

«1. – La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 10 de febrero de 2022, acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle para modificación de alineaciones en calle Poza, n.º 1 del Barrio de Villímar, promovido por don Ángel Casado Casado y don Pablo Casado Casado según documento registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 19 de noviembre de 2022 con el número de registro general 1366/2021.

2. – Durante el periodo de información pública a que estuvo sometido el expediente no se presentaron alegaciones al mismo.

3. – En aplicación del artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se solicitaron los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la comunidad autónoma competente.

4. – Durante el trámite abierto con dicha solicitud se han emitido informes favorables o sin incidencia en materia de su competencia por Patrimonio Cultural; Confederación Hidrográfica del Duero; Secretaría de Estado de Telecomunicaciones; Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y Aviación Civil y con prescripciones a subsanar de forma previa a la aprobación definitiva del estudio de detalle por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

5. – Requeridos los interesados para subsanar las deficiencias advertidas en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, O.T. de la Junta de Castilla y León, el día 4 de abril de 2023 se presentó en el Ayuntamiento de Burgos, número de registro 2023016948, un nuevo estudio de detalle por parte de estos.

6. – Con fecha 10 de abril de 2023, el arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo informó favorablemente este último documento para su



aprobación definitiva ya que considera que quedan debidamente corregidos los requerimientos formulados en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

Por todo cuanto antecede se informa favorablemente la documentación del estudio de detalle presentada por don Ángel Casado Casado en el Ayuntamiento de Burgos el día 4 de abril de 2023 con núm. de registro general 2023016948, para su aprobación definitiva».

A la vista de cuanto antecede, se propone a la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, adopte el siguiente acuerdo:

Primero. – Aprobar definitivamente el estudio de detalle para la modificación de las alineaciones de la parcela sita en calle Poza, n.º 1 del Barrio de Villímar, promovido por don Ángel y Pablo Casado Casado, según documentación técnica registrada en el Registro General del Ayuntamiento el día 4 de abril de 2023 al número 2023016948.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor y 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, 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 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 26 de mayo de 2023.

El gerente de la Gerencia de Urbanismo,
Infraestructuras y Vivienda,
Fernando Inés Gallo

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL
ESTUDIO DE DETALLE

ÍNDICE

1. – Introducción y encargo.

2. – Antecedentes.

DI-MI – MEMORIA INFORMATIVA.

1. – Objeto de la modificación puntual.

2. – Localización y delimitación.

3. – Características del territorio y linderos.

4. – Normativa urbanística aplicable.

5. – Normativa sobre evaluación y control ambiental vigente.

DN-MV – MEMORIA VINCULANTE.

1. – Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes.

2. – Relación y justificación de las modificaciones que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico, reflejando el estado actual y el propuesto.

3. – Resumen ejecutivo.

4. – Conclusiones.

Afecciones.

Planos.

* * *



DN-MV – MEMORIA VINCULANTE

1. – Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes.

El instrumento urbanístico vigente, que establece la ordenación de la parcela y la alineación de la calle Poza es el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (PGOU) cuya Revisión y Adaptación fue aprobado definitivamente de forma parcial por la Orden FYM/221/2014 de 28 de marzo de 2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, tanto en cuanto a determinaciones de ordenación general como a determinaciones de ordenación detallada, y que se modifica, de forma puntual, mediante este documento.

La parcela sita en calle Poza n.º 1 de Villímar sigue conservando el uso residencial como uso característico. Por lo tanto, se concluye que con esta modificación puntual mediante estudio de detalle no se modifica ningún parámetro urbanístico de carácter general y, consecuentemente, no tiene influencia alguna sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni sobre la ordenación general vigente, alterándose tan solo, determinaciones de ordenación detallada que afectan exclusivamente a la alineación de la citada parcela, en todas sus orientaciones, y a la alineación de la calle Poza en su tramo situado al norte de la parcela objeto de este documento.

Por todo ello, el presente estudio de detalle respeta las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU de Burgos, ajustándose a los siguientes artículos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero, modificado por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016):

– Artículo 131: el estudio de detalle es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y en el caso de suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

– Artículo 132: el estudio de detalle debe ser coherente con el planeamiento general en vigor. No puede suprimir, modificar ni alterar de forma alguna las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

– Artículo 133: en suelo urbano consolidado, debe limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas en los artículos 92 a 100 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana. Por coherencia, no puede establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.



La parcela, objeto de este estudio de detalle, se localiza en suelo urbano consolidado, y le es de aplicación la norma zonal NR «Núcleo Rural»:

DATOS DE PLANEAMIENTO

<i>Parámetro</i>	<i>PGOU Burgos</i>	<i>Estudio detalle</i>
Uso característico	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Tipología	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Alineaciones	Las señaladas en el Planeamiento	Según alineaciones propuestas por este estudio de detalle
Dimensión parcela mín.	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Frente mínimo	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Altura máxima	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Fondo máximo	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Altura máxima edificación	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Edificabilidad	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Retranqueos	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Ocupación bajo rasante	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Cubierta	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR
Condiciones estéticas	Según Norma Zonal NR	Según Norma Zonal NR

En aplicación de artículo 132.4 del RUCyL, la modificación propuesta por este estudio de detalle no produce aumento alguno del volumen edificable en la parcela ni incremento en el número de viviendas previsto, en consecuencia no hay que prever un incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

El interés público de este estudio de detalle radica en que con la aprobación del mismo se permitirá que la trama urbana se pueda ir completando; no quedando vacíos, es decir, parcelas sin edificar, dentro del núcleo urbano.

2. – *Relación y justificación de las modificaciones que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico, reflejando el estado actual y el propuesto.*

El presente documento modifica únicamente las alineaciones, en todas sus orientaciones, de la parcela sita en calle Poza n.º 1 de Villímar y las alineaciones de la calle Poza en su tramo situado al norte de la citada parcela.

El plano de ordenación PO4-56a establece la ordenación detallada que el PGOU de Burgos fija para dicha parcela y para la Calle Poza.

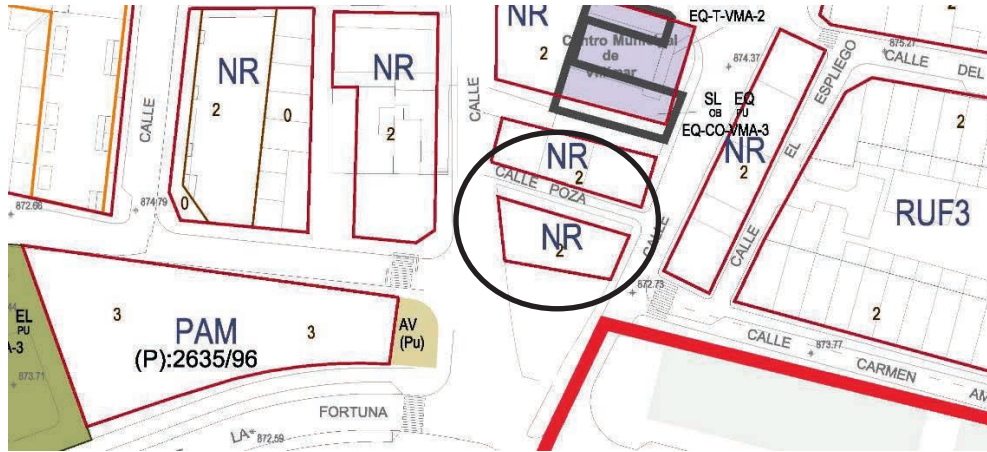


Fig. 11 Extracto del Plano de Ordenación Detallada del Suelo Urbano PO-4-56a

La superficie definida en la parcela entre las alineaciones actuales es de 252,14 m², y la característica fundamental de esta ordenación es que define la anchura de la calle Poza en 6,00 m.

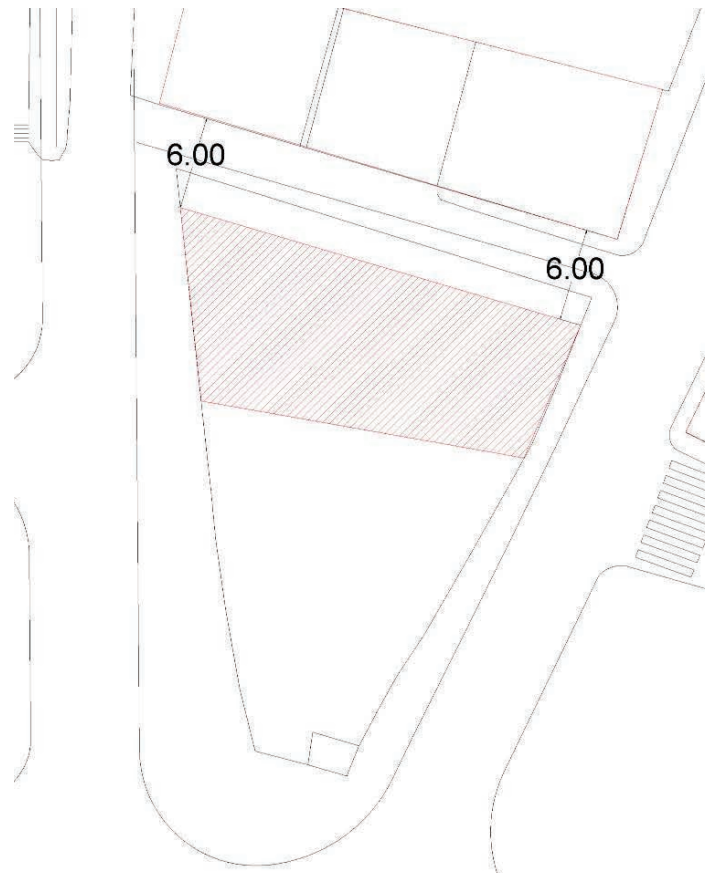


Fig.12 Ordenación Detallada PGOU 2014



De la superposición entre la cartografía del PGOU de 2014 y de la cartografía catastral, se observa que ambas no coinciden.

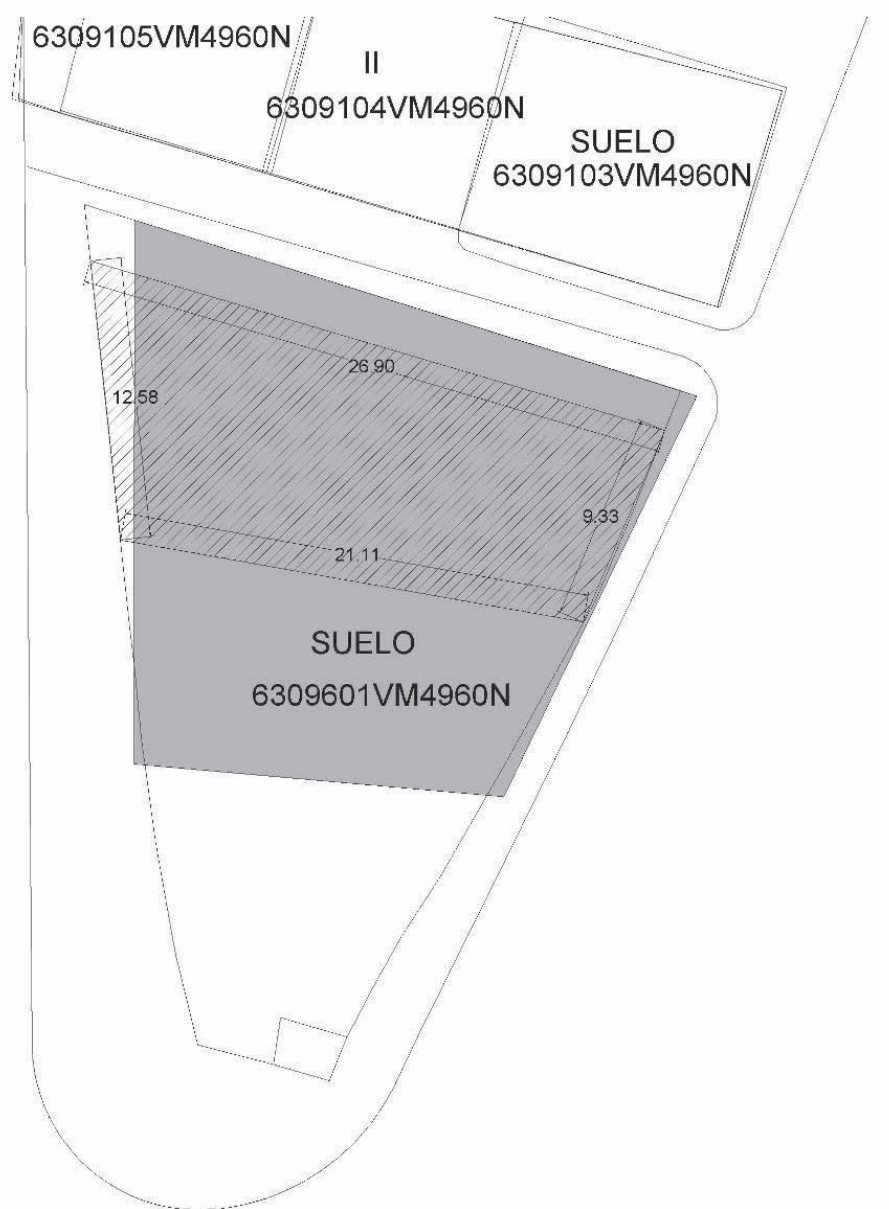


Fig.13 Superposición cartografía y ordenación PGOU 2014 y cartografía de catastro

Por lo que la propiedad encarga el levantamiento topográfico de la parcela y la calle Poza para conocer la realidad existente.

Del levantamiento, realizado por don Alberto Barbero Orcajo, ingeniero agrónomo, colegiado número 471060 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla y León y Cantabria, se obtiene la representación gráfica existente de la parcela y de los edificios construidos del otro lado de la calle Poza.

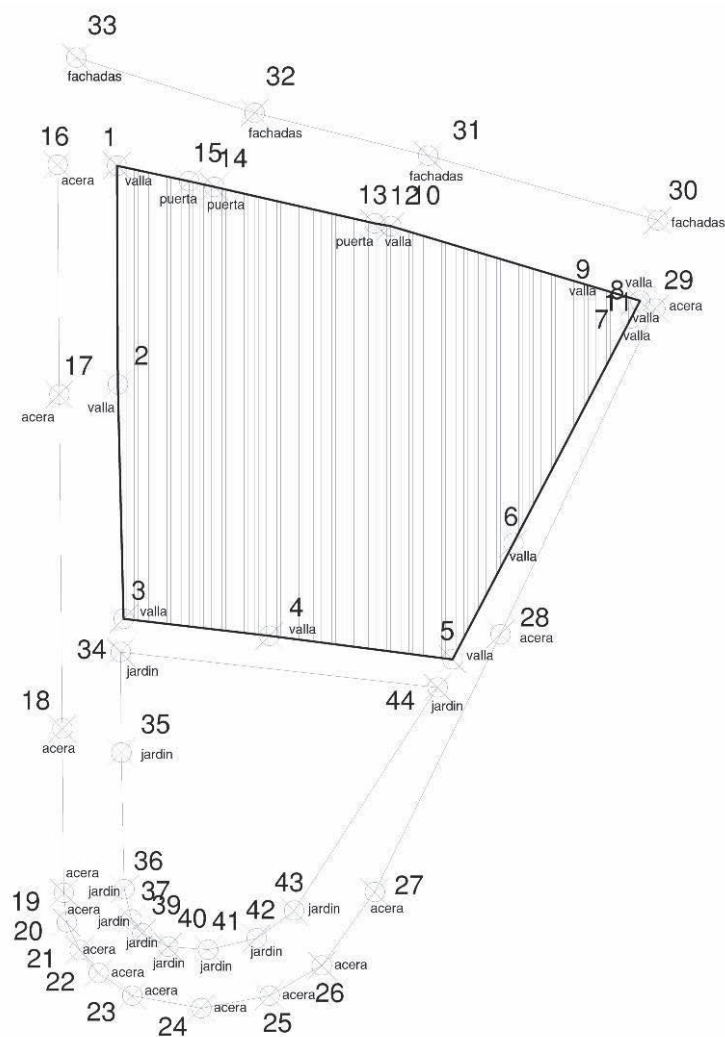


Fig.14 Levantamiento topográfico



Fig.15 Cartografía 1:1.000 sobre Ortofoto (www.ide.aytoburgos.es)

El levantamiento topográfico coincide con la cartografía escala 1:1.000 que se puede visualizar en el buscador cartográfico del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

El objetivo de este estudio de detalle es adaptar las alineaciones reflejadas en el Plano PO-04 del PGOU de Burgos a la realidad existente.

Para ello, como requisito a cumplir definido en el plano PO-04, se conserva la anchura de 6,00 m. de la calle Poza medida desde las fachadas existentes del lado norte de dicha calle. Se modifican la alineación oeste ajustándose a los bordes de la parcela existente. En la orientación sureste, el muro existente de la parcela invade en gran medida la acera, por lo que se establece un ancho de acera uniforme de 1,65 m., ajustando para ello la alineación este; dicho ancho está marcado por la medida de acera existente actualmente en el punto más al sur del borde sureste de la parcela. Y por último, la alineación sur, que queda



«Suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión» donde se señala:

«1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

...

3. En el acuerdo de aprobación inicial deben señalarse las áreas afectadas por la suspensión, entendiéndose en defecto de indicación expresa que la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento. La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

...

5. 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:

b) Durante un año, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento de desarrollo».

4. – Conclusiones.

El presente documento se limita al contenido adecuado a su específica finalidad, previsto en el artículo 136 del RUCYL.

Contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresa y justifican dichos cambios, y que hace referencia a los siguientes aspectos:

1.º – La justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes.

2.º – La relación y justificación de la modificación que se realiza respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

3.º – Resumen ejecutivo que señala los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente.

La aprobación de este instrumento se ajustará al procedimiento establecido para la aprobación del planeamiento de desarrollo: estudio de detalle.