



### 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 17 de enero de 2025, relativo a la aprobación definitiva de la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales», promovido a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda se tramita el expediente 2/2024 MOD-PGOU relativo a la aprobación definitiva de la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales», promovido a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe con el tenor literal siguiente:

«Antecedentes. –

El Excmo. ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024, acordó aprobar inicialmente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales”, promovida por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos según documento redactado con fecha 19 de febrero de 2024 por la arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, así como someter este asunto a información pública de dos meses, mediante publicación de anuncios en medios de difusión correspondientes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

El citado anuncio se publicó en la página web del ayuntamiento el día 22 de marzo de 2024, en el BOCyL n.º 65 el día 3 de abril de 2024, en la prensa local el día 5 de abril de 2024 y en el tablón de anuncios, desde el 22 de marzo al 22 de mayo de 2024.

Vencido el plazo de información pública se han recibido las siguientes alegaciones:

- D. Francisco Gonzales García, en representación de Inmobiliaria Doble G, S.A.
- D. Santos Martín Miguel, en representación de la Plataforma Ciudadana de Oposición al Aparcamiento en Altura en María Amigo y D. Félix Martínez Gutiérrez y D.<sup>a</sup> Nuria Jorge Barrio, en representación de las familias del CEIP Sierra de Atapuerca.
- D. Daniel de la Rosa Villahoz, en nombre y derecho del grupo municipal Socialista.
- Jesús Tomás María Serna Iglesias, en representación de Jesús Serna Estudio de Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
- José María Román Gutiérrez, en su propio nombre.
- Félix Martínez Gutiérrez, en representación de la asociación Andando Burgos.



Solicitados los informes sectoriales según establece el artículo 52.4 de la LUCyL se han recibido en el Registro General del ayuntamiento primero y en la Gerencia de Urbanismo, después, los siguientes informes:

– Informe favorable remitido por la Secretaría General de Telecomunicaciones, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 8 de abril de 2024.

– Informe favorable remitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 2 de mayo de 2024.

– Informe favorable remitido por la Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes y Movilidad), con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 10 de junio de 2024.

– Informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo), con fecha de registro general de entrada en el ayuntamiento el día 27 de mayo de 2024, en el que solicita aclaración sobre el alcance y aplicación de los aspectos de esta modificación respecto a la modificación aprobada inicialmente en fecha 15 de marzo de 2024, concluyendo que “procede seguir la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales, promovida por el Ayuntamiento de Burgos, debiendo considerarse en el documento la cuestión señalada, antes de la aprobación provisional.

– Informe desfavorable remitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, con fecha de registro de entrada en el ayuntamiento el día 11 de abril de 2024, en el que solicita documentación. Dicha solicitud fue contestada mediante Informe técnico municipal de fecha 6 de mayo de 2024. Con fecha 3 de junio 2024 ese organismo requiere mejora de la solicitud, que se contesta mediante nuevo informe municipal de 20 de septiembre. Con fecha 13 de noviembre esa Dirección General informa favorablemente la modificación, quedando reflejados los términos de dicho informe favorable en el texto definitivo de la modificación, de fecha 19 de noviembre de 2024.

Este texto definitivo de la modificación de 19 de noviembre de 2024, introduce el siguiente apartado 4 nuevo en la memoria vinculante, en cumplimiento de los requerimientos efectuados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León:

“2.4. – Cambios posteriores a la aprobación inicial.

Sometido el documento a los informes sectoriales correspondientes, la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2024, acordó:

“Informar favorablemente la modificación del PGOU de Burgos relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales a excepción del conjunto histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones sobre rasante para uso garaje, lo que debe recogerse en los artículos 62 y 97 referidos a la red viaria y aparcamientos públicos respectivamente”.



Esta circunstancia motiva la modificación de la redacción definitiva de los mencionados artículos, y por extensión del artículo 54.4), a fin de atender la prescripción anteriormente expuesta”.

Como consecuencia de la introducción de este apartado 2.4. nuevo, se corrige en primer lugar y de forma correlativa, la numeración de los apartados siguientes de la referida Memoria Vinculante y además, una vez reenumerados los apartados siguientes a partir del nuevo apartado 2.4., se corrigen los apartados 2.5., sobre “Identificación pormenorizada” y 2.7., sobre “Resumen Ejecutivo”, para incluir en los mismos la corrección requerida por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

Con fecha 25 de septiembre de 2024, la arquitecto de la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda emitió el siguiente informe en relación con las alegaciones presentadas y con el resultado del trámite de solicitud de informes sectoriales:

“Alegaciones presentadas por D. Francisco González García:

Primera. – Con carácter previo a la modificación es necesario dar cumplimiento al artículo 7 de la normativa del PGOU de Burgos al objeto de constatar si es suficiente la modificación del PGOU o es necesario acometer la revisión del mismo.

Estima el alegante que el presente documento debe incluir el informe cuatrienal sobre sostenibilidad del modelo territorial.

A juicio de quien suscribe, es el precitado informe Cuatrienal el que debe incluir ésta y todas las modificaciones que se tramiten, a fin de valorar si procede o no la revisión del PGOU.

Por tanto, no puede entenderse como una alegación al presente documento, que, por sí sólo, no reúne las causas para ser tramitado como revisión.

Segunda. – Unido a lo anterior, aún se encuentra pendiente de aprobación la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, expediente 000015/2018 PLA-FOM. De ahí que provoca inseguridad jurídica, la tramitación de nuevas modificaciones perjudicando la coherencia o inteligibilidad del PGOU.

Las determinaciones que se modifican o se incluyen como nuevas en el presente documento no contradicen a las contenidas en el invocado documento de modificación del PGOU aprobado inicialmente en fecha 17 de marzo de 2023, por lo que no se aprecian circunstancias que dificulten la coherencia o inteligibilidad del PGOU.

El artículo 173bis del RUCyL, relativo a las modificaciones para mejorar la accesibilidad, versa sobre la ocupación privativa del dominio público y las causas que habilitarían una modificación de su clasificación y calificación. Por tanto, no es de aplicación al presente caso, ya que no se pretende tal modificación, sino una compatibilidad de uso sobre parcelas que mantienen su calificación.

El hecho de posibilitar la implantación de aparcamientos públicos no contraviene por sí mismo la movilidad sostenible y el urbanismo de proximidad, toda vez que no se trata de implantar nuevos usos que provoquen la necesidad de nuevos desplazamientos de vehículos, sino de que los vehículos actuales puedan estacionar.



En todo caso, estos artículos regulan las determinaciones de ordenación general, y, en particular, el diseño del Sistema General de Vías Públicas, cuestión que no se está modificando con el presente documento.

El alegante invoca una sentencia de la Sala de lo contencioso-Administrativo del TSJCyL (que no aporta), en relación con el interés general y público de la modificación. El documento en trámite, en su apartado 2.2. de la memoria vinculante, justifica el interés general de la modificación: “Puesta a disposición de la ciudadanía de los sistemas y elementos destinados al servicio de la población en general”.

A juicio de quien suscribe, la modificación que se tramita contiene los documentos referidos en el artículo 169.3 del RUCyL:

3.- Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

El documento se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad: establecimiento de una compatibilidad de uso y sus condiciones.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

El documento incluye una memoria vinculante (Apartado 2. Memoria vinculante, página 7) donde se expresan y justifican dichos cambios.

1.º – La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

Apartado 2.1. Objeto de la modificación y 2.2. Justificación del interés general.

2.º – La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

Apartado 2.4. Identificación pormenorizada.

3.º – El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Apartado 2.5. Respeto de los objetivos de ordenación del PGOU.

En cuanto al artículo 111, hace referencia a los documentos de información, análisis y diagnóstico que debe incluir el Plan General:

“El Plan General de Ordenación Urbana debe contener los documentos de información que sean necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico de la situación urbanística del término municipal, servir de soporte a sus propias determinaciones y realizar su evaluación ambiental”.



El presente expediente no tiene por objeto la elaboración de un Plan General, sino una modificación de la ordenación detallada y que, por tanto, debe limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad (artículo 169.3.a) del RUCyL).

Tercera. – La propuesta de modificación ignora la doctrina jurisprudencial manifestada en varias sentencias.

En cuanto a la ausencia del informe de impacto de género, la normativa autonómica no exige informe de impacto de género, salvo para la elaboración de los planes urbanísticos. Por tanto, en este caso no resulta de aplicación.

En cuanto a la memoria de sostenibilidad económica, no es necesaria, salvo en los instrumentos de planeamiento general. El documento que se tramita es una modificación de determinaciones de ordenación detallada y, por tanto, no le afecta este requisito. De todos modos, el documento contiene, en su apartado 4, una referencia a la viabilidad y a la sostenibilidad económicas.

Cuarta. – Al afectar la modificación a dotaciones urbanísticas públicas, resulta obligado a tenor del artículo 85 del RUCyL, la modificación de la memoria vinculante del PGOU de Burgos y de las unidades urbanas.

La modificación planteada no afecta a la calificación de las dotaciones, que siguen siendo dotaciones urbanísticas públicas, ni a su número, intensidad o superficie, por lo que ni la memoria vinculante del PGOU ni las unidades urbanas se ven afectadas por su contenido. La alegación presentada tiene más que ver con una solicitud de revisión del PGOU como consecuencia de la evolución de los últimos 11 años, cuestión que no corresponde acometer en una modificación de ordenación detallada como la presente.

Quinta. – En cuanto al articulado, la modificación propuesta del artículo 54.4) provoca una laguna al no establecer determinación o regulación alguna ni consecuencias jurídicas, para el caso de garajes y aparcamientos que se implanten, tanto en el subsuelo como el vuelo con el uso dotacional público, en vías públicas sobre rasante.

El artículo invocado se limita, como su nombre indica, a las consideraciones generales para el uso dotacional. La regulación específica se contiene en el artículo 62 (Vías públicas) y en el artículo 91 (Garaje sobre rasante).

En cuanto a los parámetros específicos de cada caso, serán establecidos por el Estudio de Detalle preceptivo, tal y como se contempla en la Normativa para cualquier parcela dotacional.

En cuanto a las consecuencias jurídicas, la presente modificación no tiene ninguna, ya que se establece sobre suelos de dominio público (parcelas dotacionales públicas), tanto en subsuelo como en vuelo, y el uso que se habilita es igualmente público (aparcamientos públicos).

Alegaciones presentadas por D. Santos Martín Miguel:

1.ª Alegación. Falta de estudio que justifique la modificación del Plan.

Incoherencia entre las licencias para construcción de viviendas en la zona y la supuesta escasez de plazas.



En cuanto a la primera de las afirmaciones, el propio alegante alude al estudio realizado por la Gerencia de Fomento en el año 2021. No obstante, la presente modificación no habilita ni justifica la ejecución de ningún aparcamiento concreto en ninguna zona determinada; se limita a establecer los instrumentos genéricos para poder actuar en cualquier parte del municipio. Para ello, será necesario un estudio previo que justifique su necesidad para cada una de las intervenciones que se pretendan.

2.<sup>a</sup> Alegación. Ocultación deliberada de las múltiples maneras en las que el PGOU en su redacción actual resuelve el problema de la falta de aparcamiento.

En primer lugar, el documento en trámite no “oculta deliberadamente” la redacción actual del PGOU, sino que pretende, además de las ya existentes, habilitar más opciones de ocupación del espacio dotacional y más compatibilidades de uso.

En cuanto a los artículos invocados:

El artículo 62 habilita la ocupación bajo rasante. La modificación no niega dicha posibilidad, pero la amplía sobre rasante.

Lo mismo ocurre con el artículo 85.5.

El artículo 76.1 sólo habilita la ejecución de aparcamientos que coadyuven al uso dotacional implantado, es decir, vinculados a este. No admite la posibilidad de aparcamientos de uso público.

En el artículo 76.2 se da la misma situación que en los artículos 62 y 85.5.

El artículo 79 posibilita el aparcamiento bajo rasante en espacios libres, y así continúa.

3.<sup>a</sup> Alegación. El uso de garaje aparcamiento en suelo dotacional público ya se contempla en la ordenación actual

Efectivamente existe compatibilidad para la ubicación de aparcamientos bajo rasante en parcelas dotacionales. Lo que esta modificación pretende es posibilitar también su localización sobre rasante, ya sea en espacios edificados o no. La redacción actual no permite, por ejemplo, localizar un aparcamiento en superficie sobre una parcela de uso dotacional; únicamente tienen cabida los aparcamientos vinculados a la dotación, cuestión que se pretende solventar con la presente modificación.

En cuanto a la desafectación, solo sería necesaria en el caso de cambio de titularidad entre subsuelo y vuelo; en este caso hablamos de suelo público, subsuelo público y vuelo público, independientemente del sistema de gestión.

4.<sup>a</sup> Alegación. El ordenamiento debe responder a la necesidad de un régimen estable.

El alegante entiende que se crea inseguridad jurídica por el hecho de existir ya una compatibilidad de usos que permite los aparcamientos en parcelas dotacionales, e insiste en las cuestiones planteadas en la alegación 2.<sup>a</sup> Por tanto, se da por respondida esta cuestión.

5.<sup>a</sup> Alegación. Falta de interés público.

Dice existir contradicción entre la pretensión de habilitar la posibilidad de construir aparcamientos en altura en medio de las calles, y el espíritu de la redacción actual del PGOU que busca recuperar espacios degradados por la prevalencia del vehículo privado.





En este sentido procede poner de manifiesto que el objeto de la modificación no es el que enuncia el alegante (construir aparcamientos en altura en medio de las calles), sino crear una mayor compatibilidad de usos en las parcelas dotacionales en general, y posibilitar nuevas formas de ocupación del espacio.

A juicio de quien suscribe, la posibilidad de aparcar un vehículo no provoca una degradación del espacio urbano.

6.<sup>a</sup> Alegación. Plan Parcial de Ordenación Urbana G9 de 1977 como garantía.

El alegante entiende que las condiciones de dicho plan parcial se han de mantener para siempre.

En este sentido, cuando existe la voluntad de mantener las condiciones de un planeamiento previo, la normativa urbanística delimita Áreas de Planeamiento Asumido, u ordenanzas PAM, donde son de aplicación las determinaciones de dichos planeamientos de origen. El antiguo Sector G9 no es uno de estos casos, por lo que sus condiciones serán las establecidas en el planeamiento vigente y sus modificaciones, y no las del Plan Parcial. En todo caso, esta reivindicación no puede entenderse como una alegación a la modificación planteada.

7.<sup>a</sup> Alegación. Entornos escolares. Áreas de protección de la salud de la infancia.

Todas y cada una de las actuaciones que se lleven a cabo al amparo de las posibilidades abiertas con la presente modificación, deberán ir acompañadas de un estudio previo que justifique su necesidad y que, además, garantice el mantenimiento de las condiciones de seguridad en el entorno. Por tanto, ese estudio es el que determinará si es factible la ubicación en entornos escolares.

8.<sup>a</sup> Alegación. Falta de consulta vecinal.

Toda vez que el instrumento que se tramita se extiende al ámbito genérico de todo el término municipal, la consulta vecinal queda garantizada con el período de información pública de dos meses establecido al efecto.

Al margen de lo anterior, cada una de las intervenciones que se pretenda al amparo de las posibilidades creadas con la presente modificación, estará asociada a un Estudio de Detalle que, igualmente, será sometido a la preceptiva información pública.

Nota final:

Concluye la alegación solicitando que se excluya la posibilidad de ubicar aparcamientos sobre rasante, así como en los entornos de equipamientos de enseñanza.

A juicio de quien suscribe, la primera petición excluye la segunda. En cuanto al contenido, al margen de las cautelas que ya derivan de la tramitación de cada una de las actuaciones que se propongan, aceptar esta petición es una cuestión de oportunidad que no compete a este técnico.

Alegaciones presentadas por D. Daniel de la Rosa Villahoz:

Previo. La modificación del PGOU objeto de alegación.



Se apunta que no se ha cumplido con la obligación de elaborar la preceptiva memoria vinculante que justifique la relación etiológica entre la modificación propuesta y el interés general

La etiología (estudio de la causa) es la ciencia centrada en el estudio de la causalidad. La presente modificación no tiene por objeto determinar la causa de la demanda de plazas de aparcamiento, sino habilitar la posibilidad de dar soluciones a dicha demanda.

El documento en trámite contiene una memoria vinculante (Apartado 2) que, en su apartado 2.2., justifica el interés general de la modificación: “Puesta a disposición de la ciudadanía de los sistemas y elementos destinados al servicio de la población en general”.

Primera. – Límites del instrumento de modificación del PGOU. Vulneración del artículo 83 del RUCyL y concordantes.

El artículo 83 del RUCyL versa sobre el señalamiento y cuantificación por el Plan General de los sistemas generales. Este señalamiento y cuantificación no se altera con la modificación propuesta, como no puede ser de otro modo al tratarse de una modificación de ordenación detallada.

En cuanto a los criterios de aplicación al diseño de los sistemas generales (artículo 83.1 del RUCyL), no es este el objeto del documento en trámite. En todo caso, ninguno de estos criterios se vulneraría con la modificación planteada, que:

– No impide la implantación, desarrollo y ampliación de los sistemas de transporte público.

– No impide la mejora de la calidad de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, cuestión que debe garantizarse en el Estudio de Detalle preceptivo en cada caso.

– No interfiere en la viabilidad de los modos de transporte no motorizados, en especial los recorridos peatonales y ciclistas, que no se ven afectados por la modificación.

– Facilita la construcción de aparcamientos disuasorios.

Por otra parte, los usos que se permiten lo son con carácter de compatibles, no de alternativos, de tal manera que la implantación de un aparcamiento en una parcela dotacional en ningún caso puede suponer la eliminación del uso dotacional propio de la misma, sino una compatibilidad con él. Por tanto, no supone la conversión de una parcela dotacional en un aparcamiento.

Segunda. – Ausencia de información y documentos de análisis y diagnóstico. Vulneración del artículo 111 del RUCyL.

El artículo 111 del RUCyL hace referencia a la documentación que debe incluir el Plan General, a efectos de servir de soporte a sus propias determinaciones y realizar su evaluación ambiental. En cambio, una modificación del Plan General, en aplicación del artículo 169.3.a) del RUCyL debe “a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado”, cuestión a la que se ciñe el documento en trámite. En todo caso, las dotaciones urbanísticas son las mismas, sin que se altere su calificación, intensidad o número.





En cuanto a la movilidad urbana, las infraestructuras de transporte y, en especial, el sistema de transporte público, no se ven alterados por la presente modificación, toda vez que cualquier intervención en el viario público, en su caso, debe estar necesariamente acompañada del preceptivo estudio que garantice el mantenimiento de dichas cuestiones.

Tercera. – Ausencia de informe de sostenibilidad ambiental. Vulneración del artículo 111 del RUCyL.

Procede en este aspecto remitirse a lo señalado en el párrafo anterior, haciendo hincapié en que, como señala el artículo invocado, este informe procede a efectos de la evaluación ambiental del Plan General. Asimismo, el artículo 22 de la LSRU establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística está sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La presente modificación, como se justifica en el apartado 3.9 del documento, no está sometida al trámite de evaluación ambiental de acuerdo con la mencionada legislación.

Cuarta. – Respecto a la justificación del interés general. Infracción del artículo 169 en relación con 112 del RUCyL.

El contenido de la memoria vinculante de las modificaciones de planeamiento se regula en el artículo 169.3.b) del RUCyL, regulándose en el artículo 112 el contenido de la memoria vinculante de los planes generales. A juicio de quien suscribe, la memoria vinculante del documento en trámite cumple con el contenido exigido por el mencionado artículo 169.3.b) del RUCyL.

En cuanto al estudio general que determine la necesidad de plazas de aparcamiento, queda remitido a las actuaciones que se propongan, siendo esta modificación únicamente un instrumento que habilita una compatibilidad de uso cuya oportunidad debe ser valorada en cada caso concreto.

Quinta. – Incompatibilidad de la modificación alegada con contenido esencial del PGOU sujeto a “ius cogens” (artículo 170 del RUCyL).

El alegante invoca el carácter vinculante de la Memoria del Plan General, cuyo contenido entiende conculca la presente modificación. Sin embargo, para ello acude al contenido, no de la precitada memoria, sino de uno de los Estudios Sectoriales y Complementarios del Plan General (Red Viaria y Comunicaciones), cuyo carácter vinculante no se ha determinado.

En cualquier caso, la presente modificación no impide, a juicio de quien suscribe, alcanzar los objetivos aludidos, ya que no entra en conflicto con la promoción del transporte público o los desplazamientos a pie o en bicicleta a los que se refiere el estudio invocado. No se habilitan nuevos espacios, sino nuevas formas de ocuparlo.

Por último, la alegación insiste en el rango normativo del PGOU: “Véase nuevamente el literal del PGOU que, cabe recordar, goza de rango normativo”. Y lo hace reproduciendo un párrafo del precitado estudio complementario, pero de forma incompleta:

“Así pues, es preciso promover los modos de transporte que menos espacio urbano demanden, los que sean más respetuosos con el medio ambiente, como los desplazamientos



a pie y en bicicleta, así como potenciar el uso del transporte público frente al del vehículo privado motorizado. Todo ello coadyuvado con la construcción de más aparcamientos de residentes, al objeto de recuperar gran parte del espacio ahora destinado al aparcamiento de vehículos”.

En cuanto al artículo 170 del RUCyL, sobre la tramitación de las modificaciones de ordenación detallada, y en relación con el artículo 153, una vez preparado el documento para su aprobación inicial se han solicitado los informes sectoriales correspondientes, informes que se han emitido durante los plazos previstos y que constan en el expediente.

Y en cuanto a la duda suscitada sobre si estamos ante una modificación de ordenación general, ello no depende del tamaño del ámbito al que la misma afecte, sino al carácter de las determinaciones modificadas. En el presente caso nos encontramos ante una modificación de determinaciones de ordenación detallada, según establece el artículo 92.2, y por remisión el artículo 94.1.a): “La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el artículo 86.2.a) (Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos)”.

Sexta. – Innecesidad de la modificación con alcance general por existencia de mecanismos dispuestos por el propio PGOU para paliar el déficit localizado en plazas de aparcamiento. La modificación propuesta no pretende “corregir” una carencia del PGOU, posibilitar nuevas formas de paliar la falta de aparcamiento cuando así resulte oportuno.

Sobre el hecho de que no se contemplen (o no se mencionen) en el PGOU los aparcamientos en altura, es precisamente esta circunstancia la que motiva la tramitación de la presente modificación.

Las referencias a la posibilidad de establecer una calificación diferente para el subsuelo de los sistemas generales tienen que ver con la implantación de usos privados, y es por ello que se limitan al subsuelo. En el caso que nos ocupa, se trata de la posibilidad de implantar usos públicos compatibles en parcelas públicas, sin cambiar su calificación, es decir, sin que pierdan su carácter dotacional.

Asimismo, procede incidir de nuevo en el hecho de que la posibilidad de implantar usos compatibles en ningún caso implica la desaparición del uso principal, por lo que no hay lugar a “la posibilidad indiscriminada de convertir cualquier parcela dotacional o viario público de la ciudad en un aparcamiento-garaje en altura” a la que se refiere la alegación.

Séptima. – Respecto de las “carencias futuras” en relación con el aparcamiento que pretenden justificar la modificación alegada.

Se alude al sobredimensionamiento que permite la legislación urbanística de Castilla y León en cuanto al número de plazas de aparcamiento de reserva en los nuevos desarrollos de suelo urbanizable. Este supuesto sobredimensionamiento se reduce sustancialmente por el hecho de que el 50% de las mismas no sean de uso público. A mayor abundamiento, esta dotación se reduce a la mitad en suelo urbano no consolidado.

Se aporta un análisis general de la situación en España, llegando a la conclusión de que la cifra genérica es de 0,9 vehículos por cada 100 m<sup>2</sup>. Este cálculo, que se ha realizado únicamente teniendo en cuenta los m<sup>2</sup> de uso residencial, tampoco tome en consideración



que, si bien el tamaño medio de las viviendas en España puede ser de 144,3 m<sup>2</sup>, el de las viviendas en Burgos es sustancialmente menor (Catastro), lo que haría necesario considerar una ratio de 1,5 vehículos por cada 100 m<sup>2</sup> de vivienda, a los que habría que sumar los de otros usos.

En cualquier caso, no es éste el momento de identificar los puntos tensionados ni de calcular las demandas de plazas de aparcamiento que se producen en cada uno de ellos. El documento se limita a habilitar los instrumentos para que esta labor pueda ser llevada a cabo en el momento que resulte necesario.

Asimismo, el aludido artículo 104 del RUCyL, en su apartado 3.b), ya prevé la reducción de la reserva hasta en un 50%, siempre que un estudio técnico acredite que existen suficientes plazas de aparcamiento en las unidades urbanas colindantes con el sector. De tal manera que, de ser así, no se daría el supuesto contemplado en la modificación planteada por el que un estudio determinase la necesidad de nuevas plazas. Ello viene a ratificar el hecho de que ese estudio concreto debe realizarse para todas y cada una de las intervenciones que se planteen, y no de un modo genérico para todas ellas.

Alegaciones presentadas por D. Jesús Tomás María Serna Iglesias:

El documento presentado consiste, en su mayor parte, en un análisis del documento de modificación del PGOU sometido a información pública, en base a cuyas consideraciones se elabora la alegación.

Consideraciones previas.

Consiste en una reflexión sobre el documento en trámite y las cuestiones que el alegante se plantea al respecto de su aplicación, pero no se plantea ninguna alegación al respecto.

Primera cuestión. ¿Es posible asignar calificación urbanística con nuevo uso pormenorizado (garaje público, no privado, en edificación sobre rasante) que es compatible? Pero, de ser posible, ¿en qué condiciones?, teniendo en cuenta su condición de espacio edificado, distinto del dotacional.

El alegante se plantea varias cuestiones que le generan ciertas dudas. No obstante, no se formula ninguna alegación al documento en trámite.

Segunda cuestión. En el caso que nos ocupa debe justificarse la necesidad vinculando garaje a vivienda o local, en caso contrario computaría edificabilidad, salvo modificación del correspondiente artículo del PGOU, concretamente el artículo 135, titulado "Cómputo de la superficie edificada".

La compatibilidad de usos que se propone con la presente modificación es referente a aparcamientos públicos sobre parcelas dotacionales, de uso y dominio público. Queda, por tanto, fuera de lugar, la cuestión de la vinculación de las plazas a vivienda o locales.

Tercera cuestión. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, artículo 125 PGOU, por lo que las plazas de garaje resultantes del proyecto, deben ser inseparables de las edificaciones a las que se vincula, ¿Cuáles? ¿Dónde?

Como ya se ha señalado, no ha lugar a la vinculación de las plazas. Se trata de aparcamientos públicos en parcelas públicas, parcelas en las que se ubicará, en su caso, una edificación, en subsuelo o en vuelo.



Cuarta cuestión. ¿Dónde puede situarse este edificio?, requisitos: debe señalarse dónde, cómo y cuánto (estudio de movilidad). Se propone crear cinco aparcamientos en altura que se ubicarían en la calle María Amigo; frente al HUBU, frente al colegio Sierra de Atapuerca; en el Casco Histórico Alto en terrenos de la Universidad Isabel I y en el Silo de Capiscol. Debe regularse el emplazamiento concreto mediante Plan Especial.

En cuanto a las determinaciones concretas sobre ocupación y dimensiones, deberán definirse en el Estudio de Detalle correspondiente, al igual que en los demás supuestos de actuaciones en parcelas dotacionales.

En relación con las cinco ubicaciones propuestas (entiendo que por el alegante, ya que el documento en trámite no hace propuesta alguna), no es este el momento procedimental adecuado para ello, debiendo remitirse al momento en que la modificación en trámite cuente con aprobación definitiva, y exista un estudio de necesidades que justifique dichas propuestas.

En cuanto a su regulación mediante Plan Especial, a juicio de quien suscribe el Estudio de Detalle es instrumento suficiente para establecer dicha regulación.

Quinta cuestión. Indefinición en cuanto a los parámetros aplicables para establecer la ordenación detallada, Instrumento de ordenación, Estudio de Detalle, ¿Plan Especial?

Como ya se ha puesto de manifiesto, la ordenación detallada debe completarse mediante un Estudio de Detalle.

Un Plan Especial de Reforma Interior no es un documento acorde a los fines de ordenar la implantación de un uso concreto en una parcela, ya que no tiene por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana, ni la ejecución de otras operaciones de reforma interior (artículo 146 del RUCyL).

Sexta cuestión. Acerca de la gestión de plazas de aparcamiento ordinarias, sujetas a los deberes de cesión y urbanización, considerando si puede ser suficiente sustituir en normativa la palabra bajo por la frase “sobre o bajo”. ¿Dónde queda el “en”? Ordenación tridimensional, resultante de Plan Especial, a regular mediante complejo inmobiliario.

La gestión de las plazas de aparcamiento no es objeto del presente expediente.

No existe desafectación del suelo público, ni necesidad de complejo inmobiliario alguno, ya que se trata de implantar un uso público sobre una parcela de uso y dominio público, y, por tanto, de titularidad pública.

Séptima cuestión. Ante esta propuesta cabe formular las siguientes preguntas: se trata de una respuesta adecuada. Es coherente. Son necesarios tales edificios. Hay alternativas. Realmente sirve para poner a disposición los garajes ¿Por qué han de ser públicos?.

El alegante se plantea una serie de cuestiones no respondidas que no constituyen una alegación al documento.

Octava cuestión. Acerca de la propuesta de ordenación detallada, concretamente sobre aquellos requisitos exigibles de cara a la implantación del garaje, son los parámetros aplicables para establecer la ordenación detallada.



No se formula ninguna alegación.

Novena cuestión. El resultado final de la posible ordenación se trata de un tema complejo a resolver mediante un Plan Especial.

Las reflexiones aportadas parten del supuesto de la vinculación, cuestión ya analizada.

La posible construcción sobre la vía pública derivará de un estudio de necesidades, y su implantación se concretará en Estudio de Detalle. No procede la redacción de un Plan Especial, como ya se ha aclarado con anterioridad.

Décima cuestión. Acerca de la ausencia de prescripciones encaminadas a cómo evitar tanto la agresión al medio ambiente como a la estética urbana.

El alegante entiende que debe dotarse al documento de una mayor precisión en cuanto a conceptos de volumen y forma, concretando:

- 1.º Planta baja diáfana.
- 2.º Construcciones en cubierta.
- 3.º Separación a edificios
- 4.º Cerramientos de fachada.
- 5.º Accesos y rampa.

A juicio de quien suscribe, la resolución de todos estos aspectos debe quedar remitida a un Estudio de Detalle único y concreto para cada caso, ya que las circunstancias de cada actuación son diferentes y deben atenderse de forma específica:

1.º La planta baja diáfana puede ser lo indicado en el caso de actuaciones en el viario público (o no), en función de la situación (sobre o bajo rasante) y ocupación (total o parcial del viario), pero no ser adecuada (o sí) en el caso de actuaciones en parcelas de equipamiento.

2.º Las construcciones en cubierta carecen de sentido en actuaciones bajo rasante, pero pueden tener cabida en actuaciones sobre rasante (o no) en función de circunstancias del entorno (proximidad a edificaciones colindantes, visibilidad, estética).

3.º La separación a edificios dependerá de si se actúa sobre o bajo rasante, de la altura de los colindantes y, en su caso, del edificio propuesto, etc...

4.º Los cerramientos de fachadas pueden ser inadecuados (o no), en función de la situación (sobre o bajo rasante), la localización (viario o parcela de equipamiento), visibilidad, estética,...

5.º Los accesos y rampas estarán condicionados por el tipo de actuación (sobre o bajo rasante), la altura, en su caso, prevista, la disposición y ordenación de las plazas, etc... Todas estas circunstancias desaconsejan el señalamiento de unos parámetros concretos de ordenación, remitiéndolos a un Estudio de Detalle específico para cada caso, tal y como se establece en el PGOU para todas las actuaciones en parcelas dotacionales.



Conclusiones. El ciudadano que adquirió una vivienda, la compró con unas condiciones de urbanización y de desarrollo urbanístico, que quieren cambiar con carácter retroactivo. Esta norma podría ser de aplicación en planes parciales urbanísticos que aún no se han aprobado. Figurando esta norma como una carga en el Registro de la Propiedad. Es una modificación con carácter retroactivo, y por lo tanto manifiestamente ilegal y contraria a derecho.

El alegante entiende que las condiciones de planeamiento de origen se han de mantener para siempre.

En este sentido, cuando existe la voluntad de mantener las condiciones de un planeamiento previo, la normativa urbanística delimita Áreas de Planeamiento Asumido, u ordenanzas PAM, donde son de aplicación las determinaciones de dichos planeamientos de origen.

En los demás casos, resultan de aplicación las determinaciones del planeamiento vigente en el momento de actuar, sean cuales sean, y ello no debe entenderse como una aplicación de una norma con carácter retroactivo.

Alegaciones presentadas por D. José María Román Gutiérrez:

1. – El ciudadano que adquirió una vivienda, la compró con unas condiciones de urbanización y de desarrollo urbanístico, que quieren cambiar con carácter retroactivo.

Como ya se ha puesto de manifiesto, cuando existe la voluntad de mantener las condiciones de un planeamiento previo, la normativa urbanística delimita Áreas de Planeamiento Asumido, u ordenanzas PAM, donde son de aplicación las determinaciones de dichos planeamientos de origen.

En los demás casos, resultan de aplicación las determinaciones del planeamiento vigente en el momento de actuar, sean cuales sean, y ello no debe entenderse como una aplicación de una norma con carácter retroactivo.

2. – Esta norma podría ser de aplicación en planes parciales urbanísticos que aún no se han aprobado: figurando como una carga en el Registro de la Propiedad.

La posibilidad de implantar usos compatibles en una parcela no es una carga sobre las parcelas colindantes.

3. – Es una modificación con carácter retroactivo, y por lo tanto manifiestamente ilegal y contraria a derecho.

En todas las actuaciones resultan de aplicación las determinaciones de planeamiento vigentes en el momento de actuar, sean cuales sean, y ello no debe entenderse como una aplicación de una norma con carácter retroactivo.

Alegaciones presentadas por D. Félix Martínez Gutiérrez:

Alegaciones generales:

Alegación general n.º 1. En términos filosóficos de la nueva cultura de la movilidad, en la medida que el incremento de la oferta de estacionamiento conlleva un incremento de la demanda, una infraestructura de este tipo induce tráfico, algo que, sin consideraciones adicionales, atenta contra la movilidad sostenible.





La posibilidad de localizar plazas de aparcamiento sobre y bajo rasante no resulta determinante, a juicio de quien suscribe, para el aumento del tráfico. De lo contrario, carecerían de sentido los aparcamientos disuasorios, cuya finalidad es precisamente evitar o reducir la circulación de vehículos en ciertas zonas; para eliminar la presencia de vehículos en unas zonas es necesario su desplazamiento a otras.

Alegación general n.º 2. En términos operativos, la sustitución del estacionamiento existente por un estacionamiento en altura se hace con la intención de incrementar el número de plazas de estacionamiento, pero no es lo mismo disponer de plazas de estacionamiento en el viario, de uso gratuito, que plazas en un equipamiento con coste para los usuarios.

La modificación propuesta no pretende la sustitución de los aparcamientos existentes por otros, sino la compatibilidad de aparcamientos en parcelas dotacionales.

La gratuidad o no de las plazas no depende de su compatibilidad sobre ciertas parcelas, sino de la forma de gestión de las mismas, que no es objeto de la presente modificación. Y desde luego, no depende de que el aparcamiento se sitúe sobre o bajo rasante. De hecho, la alegación menciona como alternativa la oferta de plazas en el Museo de la Evolución Humana, que sí están sujetas a coste.

Alegación general n.º 3. Se prevé adelantarse a un problema futuro, cuando el entorno del bulevar haya sido por fin construido. El planeamiento urbanístico ha debido resolver esto de acuerdo con la normativa autonómica. Se ha modificado el PGOU con el fin de reducir los usos terciarios en las torres, de modo que ese supuesto problema futuro no es nada evidente.

La modificación propuesta no hace referencia en ningún momento al problema futuro cuando el entorno del bulevar haya sido construido, sino a las necesidades futuras de la población. Necesidades que deberán justificarse puntualmente en cada actuación que se pretenda, tal y como se establece en el propio documento. Si se justifica dicha necesidad, se contará con los medios para solventarla.

La reducción de los usos terciarios en las torres no tiene relación con la posible demanda de aparcamientos a futuro.

Alegación general n.º 4. El Plan de Movilidad Urbana Sostenible no refiere problemas de aparcamiento en esta zona (menos del 5% de problemas de aparcamiento). Sólo alude a la necesidad de estudiar, no de postular, aparcamientos en Gamonal-Capiscol, Casco histórico y San Pedro y San Felices.

Se entiende que la alegación se refiere a la zona del bulevar próxima al colegio Sierra de Atapuerca, ya que se presenta en representación de la asociación Andando Burgos.

En primer lugar, la modificación no pretende ni habilita la implantación de aparcamientos en ninguna zona en concreto del término municipal, sino la compatibilidad de uso para implantarlos en aquellos casos en que se determine su necesidad.

Por tanto, va en concordancia con lo señalado en el PMUS, en cuanto a fomentar el estudio de la necesidad de aparcamientos en algunas zonas, no de postular la implantación en ninguna zona concreta.



Alegaciones específicas:

Alegación específica n.º 1. Respecto a las consideraciones que este documento realiza sobre la necesidad de aparcamiento.

Las necesidades concretas deben estudiarse para cada actuación pretendida. Como bien señala el alegante, ya se recoge en el PMUS, cuyo diagnóstico ya detecta algunas zonas de la ciudad donde podría existir esta problemática, “se supedita la creación de mayor oferta de aparcamiento al necesario aval de estudios específicos al respecto”.

Así, el documento en trámite no pretende crear una mayor oferta de aparcamiento, sino habilitar los medios para poder crearla en el caso de que la misma se detecte, avalada por el estudio correspondiente en cada caso.

Alegación específica n.º 2. Respecto a la titularidad de la infraestructura.

La modificación planteada se limita a parcelas de uso y dominio público y a la compatibilidad en ellas de aparcamientos públicos. Por tanto, no hay duda en relación con la titularidad de la infraestructura. Cuestión distinta es el sistema de gestión, cuya definición no es competencia del planeamiento.

Alegación específica n.º 3. Respecto a las afecciones a la normativa sectorial.

El documento que se tramita se ha sometido a los correspondientes informes sectoriales, que han sido emitidos en el transcurso de los plazos previstos, resultando favorables, y que obran en el expediente.

En todo caso, cualquier actuación, dado su sometimiento a un Estudio de Detalle previo, estará igualmente sometido a la legislación sectorial y a los preceptivos informes al respecto.

Alegación específica n.º 4. Respecto a los aspectos formales del documento.

El documento justifica que la modificación no tiene incidencia en aspectos de género, y además incide en el hecho de que se ha tenido en cuenta en su redacción el lenguaje no sexista. A juicio de quien suscribe, no se trata de una alegación, sino de una crítica constructiva.

Asimismo, habiéndose solicitado el 14 de marzo de 2024, con anterioridad a la aprobación definitiva del documento, los informes sectoriales pertinentes, se han emitido en su mayoría, con el siguiente resultado:

– Secretaría General de Telecomunicaciones (5/04/2024): Favorable.

– Patrimonio Cultural de Castilla y León (11/04/2024): Solicita documentación.

Se aporta respuesta en fecha 10 de mayo de 2024.

– Patrimonio Cultural de Castilla y León (3/06/2024): Requiere mejora de la solicitud.

Se aporta documentación en fecha 23 de septiembre de 2024.

– Confederación Hidrográfica del Duero (2/05/2024): Favorable.

– D.G. Vivienda, Arquitectura, O.T. y Urbanismo, JCyL (27/05/2024) Solicita aclaración sobre el alcance y aplicación de los aspectos de esta modificación respecto a la modificación aprobada inicialmente en fecha 17 de marzo de 2024, al expediente 000015/2028/PLA-FOM.



A este respecto, en el texto de dicho instrumento (000015/2024/PLA-FOM) se pone de manifiesto la intención de que su contenido no interfiera ni condicione el normal discurrir de la actividad urbanística. De este modo, entre sus apartados se incluye el siguiente texto: “En todo caso, se asumen expresamente todos aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento que pudieran ser aprobadas durante el trámite de esta modificación y que por error u omisión no hayan sido tenidos en cuenta”.

Teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, y que las determinaciones que se completan, se modifican o se incluyen como nuevas en el presente documento no contradicen a las contenidas en el citado expediente, no se aprecia inconveniente para la aprobación de la presente modificación, independientemente del transcurso de la tramitación correspondiente a la modificación de PGOU 2023.

– Dirección General de Aviación Civil (7/06/2024): Favorable.

Por todo lo anteriormente expuesto, a juicio de quien suscribe, y desde el punto de vista técnico, la presente modificación, condicionada y a la espera del nuevo informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, puede ser aprobada definitivamente”.

Como ha quedado señalado anteriormente, con fecha 19 de noviembre de 2024, se incorpora al expediente el texto definitivo de la modificación redactado por la arquitecto de la Gerencia de Urbanismo, corregido a solicitud de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

Por último, con fecha 28 de noviembre de 2024, se emite informe por la arquitecto redactor del documento en el que señala lo siguiente:

“La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2024, acordó:

“Informar favorablemente la modificación del PGOU de Burgos relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales, a excepción del Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones sobre rasante para uso garaje (...)”.

Estableciendo la condición de recoger dicha prescripción en los artículos 62 y 97 de la normativa, referidos a la red viaria y aparcamientos públicos.

No obstante, a la vista del contenido de la normativa, se detecta que el artículo 97, referido a aparcamientos públicos no anexos al viario, no se ve afectado por la excepción impuesta por la Comisión de Patrimonio Cultural, mientras que en el artículo 54.4), relativo a las consideraciones generales para el uso dotacional, sí es necesario introducir la referencia a la exclusión del Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago.

Conclusión-resumen.

En vista de lo anteriormente expuesto, la modificación introducida en el documento no afecta a los artículos 62 y 97, sino a los artículos 54.4) y 62 de la misma”.



Fundamentos jurídicos. –

A los argumentos ya expuestos en el informe de la arquitecto de los que resulta la propuesta de desestimación de las alegaciones presentadas contra el acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación del Plan General, se aportan, a mayores, las siguientes consideraciones jurídicas:

*Primera.* – Según el propio documento, la finalidad de la modificación es paliar la carencia de aparcamiento público existente en la ciudad, especialmente en algunas zonas consolidadas en las que ya no resulta factible, debido al estado de ejecución del planeamiento urbanístico, la creación de aparcamientos o garajes a partir del desarrollo del mismo.

El documento hace el siguiente diagnóstico sobre la situación y regulación del uso de aparcamiento público en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente:

– Aunque el Plan General permite el estacionamiento de vehículos en las bandas laterales de los viarios de circulación, en los viales que lo admitan, estos espacios no son suficientes para cubrir la necesidad de aparcamiento público detectada.

– El Plan General regula ese estacionamiento sobre viario como un uso independiente del uso de garaje-aparcamiento, regulando este último de forma específica en los artículos 85 y siguientes de la normativa del Plan General.

– El Plan General no contempla de forma expresa el uso de aparcamiento como uso dotacional, a pesar de constituir una reserva imprescindible para el desarrollo de la ciudad y reunir, por ello, las características propias de este tipo de uso, tal y como establece la definición de “Dotaciones urbanísticas” contenida en la disposición adicional única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, donde se definen estas como el “conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población”.

Con base en estos antecedentes, la fórmula que propone esta modificación para superar el problema detectado es descender un escalón en el grado de concreción y pormenorización de la ordenación detallada actualmente establecida en la normativa del Plan General relativa al uso dotacional público, según regulación de condiciones generales de este tipo de uso establecida en el artículo 54.4 y relativa al uso dotacional de comunicaciones en clase red viaria, según regulación contenida en el primer párrafo del artículo 62 de la citada normativa (además de los ajustes pertinentes en el artículo 91, relativo al uso de garaje-aparcamiento y en el artículo 97 de la normativa), con el fin de extender expresamente al uso de garaje-aparcamiento de titularidad pública, la compatibilidad general actualmente prevista en el Plan General entre todo tipo de usos dotacionales públicos en las parcelas calificadas como dotaciones urbanísticas públicas, tanto en vuelo como en subsuelo, con la excepción de las parcelas de Espacio Libre Público, cuyo régimen de compatibilidades se ajustará a lo establecido en el artículo 94.1.a)2.ª) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A ello se añade en el texto definitivo de la modificación, en cumplimiento del requerimiento realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, que en los ámbitos del Conjunto Histórico y el entorno de la protección del Camino de Santiago no se podrán realizar edificaciones para uso garaje.



En el sentido expuesto, el documento de la modificación indica expresamente que la razón de esta “consiste en la reformulación de varios artículos de la vigente Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, concretamente de aquellos relacionados con la compatibilidad de uso en las parcelas dotacionales públicas, a fin de posibilitar la implantación en las mismas de usos de garaje-aparcamiento de titularidad pública. (...) De este modo, no se pretende alterar la calificación urbanística de las parcelas en cuestión, sino del régimen de compatibilidades de uso sobre las mismas.”.

*Segunda.* – El objeto de esta modificación no es, por lo tanto, sustituir unas determinaciones por otras que dejan sin efecto a las sustituidas, sino establecer determinaciones nuevas que complementan las determinaciones actualmente en vigor para descender en el grado de su pormenorización, con el fin de establecer expresamente un régimen de compatibilidad entre usos pormenorizados que la actual normativa del Plan General no prevé, pero que tampoco prohíbe expresamente.

En todo caso, esa compatibilidad en vuelo y subsuelo del uso garaje-aparcamiento de titularidad pública con cualquier otra dotación urbanística pública, excepto la de espacio libre público, que permite con carácter general esta modificación, no habilita para que puedan implantarse sin más, sobre la rasante de parcelas calificadas como dotación urbanística pública, garajes y aparcamientos públicos, sino que, la propia modificación, en un segundo párrafo nuevo que incorpora a la actual redacción del artículo 91 de la normativa, viene a establecer que, además del Estudio de Detalle como instrumento habilitante necesario para la implantación sobre rasante de edificios de garajes y aparcamientos públicos (ya prevista en el párrafo primero de dicho artículo 91), será necesario también la redacción y aprobación de un estudio que justifique la necesidad de dotar de plazas de aparcamiento público en la zona que se detecte deficitaria y que garantice el mantenimiento de las condiciones de seguridad y visibilidad para la circulación, tanto rodada como peatonal, del entorno próximo, como requisitos previos para posibilitar la construcción sobre la rasante de una parcela dotacional pública, de la edificación destinada a albergar el garaje-aparcamiento público de nueva creación.

El Estudio de Detalle establecido como instrumento habilitante será, por lo tanto, el documento urbanístico que, junto con el estudio de necesidad, debe justificar y motivar de forma suficiente la falta de dotación de aparcamiento público en la zona afectada, así como la mayor conveniencia de satisfacer esta necesidad mediante la construcción de un edificio destinado a aparcamiento público sobre la rasante de una parcela dotacional pública frente a otras alternativas posibles.

*Tercera.* – El carácter del aparcamiento de vehículos como una dotación urbanística integrada en el sistema local de vías públicas se prevé expresamente en los artículos 95, 101.2.b) y 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a partir de la definición contenida en el apartado f) de la disposición adicional única contenida en el citado Reglamento.

En estos mismos artículos se establece que las determinaciones del planeamiento urbanístico relativas a reservas para este tipo de dotaciones son determinaciones de ordenación detallada, por lo que la regulación desde el planeamiento urbanístico de las condiciones que pueda ser necesario establecer para la materialización de dichas reservas tendrá, de igual forma, la categoría de determinaciones de ordenación detallada.





Se trata, por lo tanto, de una modificación del Plan General que afecta a determinaciones de ordenación detallada, en ningún caso a determinaciones de ordenación general, por más que las nuevas determinaciones modificadas posibiliten la construcción en altura de edificaciones destinadas a garaje-aparcamiento público, que, por otra parte, no tienen por qué suponer necesariamente la materialización de nuevos volúmenes en el espacio respecto de los que ya permite la normativa actualmente en vigor para materializar cualquier otra dotación urbanística pública, de servicios urbanos o de todo tipo de equipamientos públicos (educativo, cultural, sanitario, deportivo, ocio, alojamiento de integración, etc.).

La relevancia de esta modificación en ningún caso comporta la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, ni supone una reconsideración total de la ordenación general establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente para que los cambios que introduce se deban instrumentar mediante una revisión del Plan General.

A lo expuesto se añade, además, que esta modificación ha sido informada favorablemente por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León con fecha 27 de mayo de 2024.

En base a todo lo expuesto, vistos el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Considerando que se han recabado los preceptivos informes sectoriales y habiendo transcurrido los plazos previstos en las mencionadas normas, nada obsta para elevar al Excmo. ayuntamiento Pleno, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, la propuesta de aprobación definitiva de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales”, promovido a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, según documento redactado con fecha 19 de noviembre de 2024 por la arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, que corrige el documento aprobado inicialmente para incorporar los cambios requeridos por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León».

Por todo cuanto antecede, se propone someter al Excmo. 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, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, el siguiente acuerdo:

*Primero.* – Desestimar las alegaciones presentadas por D. Francisco Gonzales García, en representación de Inmobiliaria Doble G, S.A.; por D. Santos Martín Miguel, en representación de la Plataforma Ciudadana de Oposición al Aparcamiento en Altura en María Amigo; por D. Félix Martínez Gutiérrez y D<sup>a</sup> Nuria Jorge Barrio, en representación de





las familias del CEIP Sierra de Atapuerca; por D. Daniel de la Rosa Villahoz, en nombre y derecho del Grupo Municipal Socialista; por D. Jesús Tomás María Serna Iglesias, en representación de Jesús Serna Estudio de Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.; por D. José María Román Gutiérrez, en su propio nombre, por D. Félix Martínez Gutiérrez, en representación de la asociación Andando Burgos, contra el acuerdo adoptado por el Excmo. ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024, para la aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales”.

*Segundo.* – Aprobar definitivamente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales”, promovido a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, según documento redactado con fecha 19 de Noviembre de 2024 por la arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, en el que se recogen las correcciones solicitadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

Como consecuencia de la incorporación de dichas correcciones, se añade al texto definitivo, en el apartado de la Memoria Vinculante, un punto 2.4 nuevo; como consecuencia de ello y de forma correlativa, se corrige la numeración de los puntos siguientes de la referida Memoria Vinculante y además, una vez hecha esa renumeración, se corrige la redacción de los puntos 2.5., sobre “Identificación pormenorizada” y 2.7., sobre “Resumen Ejecutivo”, para incluir en los mismos la corrección de artículos requerida por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León con la aclaración realizada en el informe técnico municipal de 28 de noviembre de 2024.

Los cambios del texto de la aprobación definitiva respecto del texto aprobado inicialmente son los siguientes:

– Punto 2.4 nuevo de la Memoria Vinculante.

“2.4. – Cambios posteriores a la aprobación inicial.

Sometido el documento a los informes sectoriales correspondientes, la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2024, acordó:

“Informar favorablemente la modificación del PGOU de Burgos relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales a excepción del Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones sobre rasante para uso garaje, lo que debe recogerse en los artículos 62 y 97 referidos a la red viaria y aparcamientos públicos respectivamente”.

Esta circunstancia motiva la modificación de la redacción definitiva de los mencionados artículos, y por extensión del artículo 54.4), a fin de atender la prescripción anteriormente expuesta.”

– Cambios introducidos en los artículos 54.4 y 62 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en los puntos renumerados de la Memoria Vinculante con los números 2.5 y 2.7.2:



Se añade el siguiente texto en el artículo 54.4) sobre “Consideraciones generales para el uso dotacional público”:

“Se excluye asimismo el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje”.

Se añade el siguiente texto en el artículo 62. “Red viaria”:

“...excepto en el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje”.

*Tercero.* – Notificar el presente acuerdo a los alegantes 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 Autónoma de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y solo a esta última, además, un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.

*Cuarto.* – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de antedicha norma, publicar el presente acuerdo en la página web del ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León. A efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como anexo al acuerdo se publicarán en el BOCyL la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, 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. En todo caso, el documento a publicar como consecuencia de esta aprobación, debe cumplir el requisito sobre ocultación de datos sujetos a protección por Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

*Quinto.* – Facultar al presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda 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.



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE. –

1. – *Memoria informativa.*

- 1.1. – Antecedentes y objetivos.
- 1.2. – Promotor.
- 1.3. – Redactor del documento.
- 1.4. – Marco normativo.
- 1.5. – Ámbito de la modificación.

2. – *Memoria vinculante.*

- 2.1. – Objeto de la modificación
- 2.2. – Justificación del interés general.
- 2.3. – Descripción.
- 2.4. – Cambios posteriores a la aprobación inicial.
- 2.5. – Identificación pormenorizada.
- 2.6. – Respeto de los objetivos de ordenación del PGOUB.
- 2.7. – Resumen ejecutivo.
  - 2.7.1. Plano del ámbito afectado por la modificación.
  - 2.7.2. Documentos afectados por la modificación.
  - 2.7.3. Suspensión del otorgamiento de licencias.

3. – *Afecciones a la normativa sectorial*

- 3.1. – Patrimonio cultural.
- 3.2. – Áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.
- 3.3. – Redes públicas de infraestructuras energéticas.
- 3.4. – Redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- 3.5. – Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.
- 3.6. – Dominio público hidráulico.
- 3.7. – Ruido.
- 3.8. – Accesibilidad y supresión de barreras.
- 3.9. – Trámite ambiental.
- 3.10. – Impacto de género y sobre otros colectivos.

4. – *Estudio económico.*

5. – *Planos:*

- Servidumbres aeronáuticas.
- Zonificación acústica.

En Burgos, a 24 de enero de 2025.

El gerente municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda,  
Fernando Inés Gallo

\* \* \*



## 2. – MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. – Objeto de la modificación.

El objeto de la presente modificación es habilitar la posibilidad de implantación del uso de garaje-aparcamiento de titularidad pública en el vuelo o en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, salvo en las de Espacio Libre.

### 2.2. – Justificación del interés general.

Uno de los objetivos principales de la actividad urbanística pública es que el uso del suelo se realice conforme al interés general, para lo que resulta imprescindible dar una respuesta adecuada a las necesidades de suelo destinados a los distintos usos que existan en el término municipal.

Este es el objetivo principal que se persigue con la presente modificación. Se propone corregir aquellos aspectos de la normativa urbanística que impiden dar una respuesta adecuada a las demandas de servicios a la población en general, concretamente a la notoria escasez existente de plazas de aparcamiento.

La necesidad de realizar estas correcciones resulta evidente ya que la dotación de plazas de estacionamiento en la vía pública resulta insuficiente para paliar las carencias actuales y futuras de la población.

Los aspectos que se modifican atienden al interés general, ya que el objetivo que se persigue es la puesta a disposición de la ciudadanía de los sistemas y elementos destinados al servicio de la población en general.

### 2.3. – Descripción.

Consiste en la reformulación de la redacción de varios artículos de la vigente Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, concretamente de aquellos relacionados con la compatibilidad de uso en las parcelas dotacionales públicas, a fin de posibilitar la implantación en las mismas de usos de garaje-aparcamiento de titularidad pública.

De este modo, no se pretende alterar la calificación urbanística de las parcelas en cuestión, sino del régimen de compatibilidades de uso sobre las mismas.

### 2.4. – Cambios posteriores a la aprobación inicial.

Sometido el documento a los informes sectoriales correspondientes, la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2024, acordó:

“Informar favorablemente la modificación del PGOU de Burgos relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales a excepción del Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones sobre rasante para uso garaje, lo que debe recogerse en los artículos 62 y 97 referidos a la red viaria y aparcamientos públicos respectivamente”.



Esta circunstancia motiva la modificación de la redacción definitiva de los mencionados artículos, y por extensión del artículo 54.4), a fin de atender la prescripción anteriormente expuesta.

*2.5. – Identificación pormenorizada.*

Las determinaciones del Plan General que resulta necesario modificar para dar respuesta a la demanda de elementos al servicio de la población, concretamente de plazas de aparcamiento, se contienen en la normativa urbanística: artículos 54.4), 62, 91 y 97.

La redacción actual de los mencionados artículos es la siguiente:

Artículo 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público.

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite la implantación en el vuelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo. Cuando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.

Artículo 62. – Red viaria.

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).



Artículo 91. – Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Cuando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un estudio de detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Artículo 97. – Aparcamientos públicos no anexos al viario.

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el artículo 54.4) y el artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

La redacción modificada propuesta para los mencionados artículos de la normativa del Plan General es la siguiente:

Artículo 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público.

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas se permite la implantación en el suelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo, así como de garajes y aparcamientos de titularidad pública. Se excluyen de esta consideración las parcelas de Espacio Libre público, cuyo régimen de compatibilidades se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (artículo 94.1.a)2.ª). Se excluye asimismo el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje.

Cuando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.





Artículo 62. – Red viaria.

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse sobre o bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público, excepto en el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).

Artículo 91. – Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Cuando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un estudio de detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Asimismo, cuando dichas edificaciones se proyecten sobre parcelas dotacionales públicas, será preceptiva la redacción y aprobación de un estudio que justifique la necesidad de plazas de aparcamiento en la zona y que garantice el mantenimiento de las condiciones de seguridad y visibilidad para la circulación, tanto rodada como peatonal, del entorno próximo.

Artículo 97. – Aparcamientos públicos no anexos al viario.

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de garajes o aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el artículo 54 y el artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

*2.6. – Respeto de los objetivos de ordenación del PGOUB.*

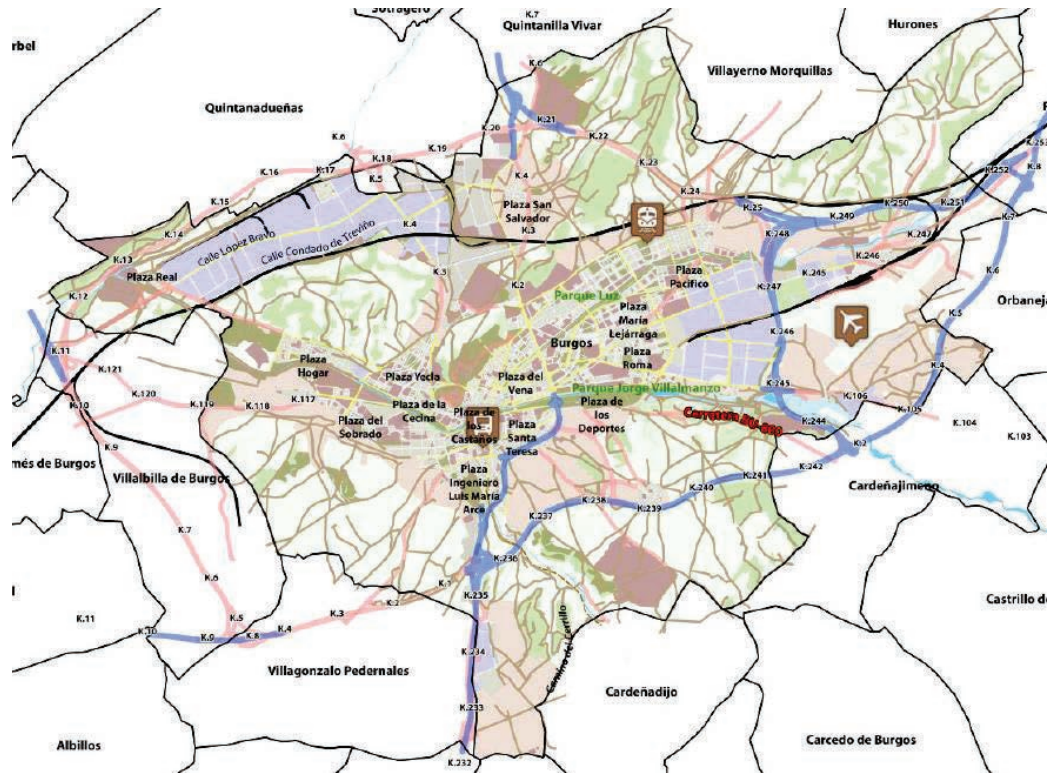
La modificación propuesta se limita a realizar los cambios necesarios en la normativa para posibilitar que la solución a las carencias en los sistemas y elementos destinados a dar servicio a la población se puedan dar en las parcelas dotacionales públicas.

Los cambios incorporados son coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y con los objetivos y determinaciones establecidas en el PGOUB vigente, afectando, únicamente a terrenos que forman parte del dominio público municipal, de tal manera que las nuevas determinaciones propuestas no requieren de la realización gestión urbanística alguna.



2.7. – Resumen ejecutivo.

2.7.1. Plano del ámbito afectado por la modificación.



2.7.2. Documentos afectados por la modificación.

La modificación únicamente implica alteración en la parte escrita del PGOUB vigente, concretamente en los artículos 54.4), 62, 91 y 97 de la Normativa.

La redacción actual de los mencionados artículos es la siguiente:

Artículo 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público.

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite la implantación en el vuelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo. Cuando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada



mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.

Artículo 62. – Red viaria.

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).

Artículo 91. – Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Cuando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Artículo 97. – Aparcamientos públicos no anexos al viario.

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el artículo 54 y el artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

La redacción modificada propuesta para los mencionados artículos de la Normativa del Plan General es la siguiente:

Artículo 54. – Consideraciones generales para el uso dotacional público.

4) Con carácter general, en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite la implantación en el suelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o previsto sobre el suelo, así como de garajes y aparcamientos de titularidad pública. Se excluyen de esta consideración las parcelas de Espacio Libre público, cuyo régimen de compatibilidades se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (artículo 94.1.a)2.ª). Se excluye asimismo el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje.



Cuando el nuevo uso dotacional público a implantar sea de una administración diferente a la titular del suelo será necesario desagregar la parcela afectada en fincas superpuestas según prevé la legislación vigente. En este último caso, la implantación del uso dotacional superpuesto se deberá ordenar conforme a lo previsto en el apartado 2.

Asimismo, en el subsuelo de las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, se permite, con carácter general, la implantación de aparcamientos y cualquier otro uso de iniciativa y titularidad privada que se consideren de interés general por contribuir a un aprovechamiento más racional del espacio y atender la cobertura de servicios básicos de la comunidad. En este caso, la ordenación detallada mediante el instrumento de planeamiento correspondiente calificará expresamente el subsuelo determinando su condición patrimonial, y la aprobación de dicho instrumento será título suficiente para considerar que desafecta el subsuelo público. Posteriormente será precisa la tramitación del proyecto de desagregación del subsuelo respecto del suelo, la adjudicación, en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el subsuelo y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.

#### Artículo 62. – Red viaria.

Las características de la red viaria deberán ajustarse a las determinaciones establecidas a continuación para cada una de sus diferentes clases, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias en la concreción de cada instrumento de desarrollo, y, en su caso, de las condiciones de protección del espacio urbano del centro de Burgos en los términos definidos en el catálogo. El uso de garaje aparcamiento podrá ubicarse sobre o bajo la vía pública de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo relativo a las condiciones generales para el uso dotacional público, excepto en el Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones para uso garaje. La ocupación del dominio público por terrazas, veladores y otros elementos se regula mediante ordenanzas municipales. (...).

Artículo 91. – Condiciones particulares aplicables para edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento.

Cuando se proyecten edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje aparcamiento robotizado, semiautomático, mixto o exclusivamente convencional será preceptiva la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que justifique el cumplimiento de los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, según los establezca la norma zonal en que se implante, y la relación de la solución propuesta con las edificaciones de su entorno inmediato y con el ambiente urbano en el que se integra.

Asimismo, cuando dichas edificaciones se proyecten sobre parcelas dotacionales públicas, será preceptiva la redacción y aprobación de un estudio que justifique la necesidad de plazas de aparcamiento en la zona y que garantice el mantenimiento de las condiciones de seguridad y visibilidad para la circulación, tanto rodada como peatonal, del entorno próximo.



Artículo 97. – Aparcamientos públicos no anexos al viario.

Son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos. La implantación de garajes o aparcamientos públicos en suelo dotacional público se regula en el artículo 54 y el artículo 77, y la implantación de aparcamientos públicos en suelo privado en el artículo 85, siempre supeditada a las condiciones del uso.

En lo que respecta a la cartografía, no se produce modificación alguna.

#### 2.7.3. Suspensión del otorgamiento de licencias

En los términos señalados en el artículo 156 del RUCyL, la aprobación inicial de la modificación implicará la suspensión del otorgamiento de las siguientes licencias urbanísticas:

– Artículo 288.a).

– 1.º Obras de construcción de nueva planta.

– 2.º Obras de implantación de instalaciones de nueva planta.

– 3.º Obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

– 4.º Obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en el caso de ruina inminente.

– Artículo 288.b).

– 1.º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

– 2.º Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

Esta suspensión se extiende a todo el ámbito afectado por la modificación, es decir, a todas las parcelas dotacionales públicas existentes o previstas en el planeamiento en el término municipal de Burgos.

Finalmente, puesto que se trata de una modificación que afecta a determinaciones de ordenación detallada, el periodo de vigencia de la suspensión se iniciará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante un año.