



burgos

boletín oficial de la provincia

núm. 30



viernes, 13 de febrero de 2026

C.V.E.: BOPBUR-2026-030

sumario

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

GESTIÓN TRIBUTARIA

Periodo de cobranza de la tasa de suministro de agua potable correspondiente al cuarto trimestre de 2025 4

AYUNTAMIENTO DE ARANDILLA

Aprobación inicial del expediente de modificación presupuestaria número uno para el ejercicio de 2025 6

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Aprobación definitiva del texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01 del PGOU de Burgos 7

INTERVENCIÓN GENERAL

Aprobación inicial del presupuesto general y consolidado de este ayuntamiento y empresas municipales (Sociedad para la Promoción y Desarrollo de la Ciudad de Burgos, S.A. y Sociedad Aguas de Burgos, S.A.) para el ejercicio 2026 76

AYUNTAMIENTO DE CASTROJERIZ

Corrección de errores del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos número 16, de fecha 9 de febrero de 2026, sobre aprobación de proyecto de restauración parcial de pavimentación de tramo en calle Landelino Tardajos 78

AYUNTAMIENTO DE FUENTEBUREBA

Cuenta general del ejercicio de 2025 79

AYUNTAMIENTO DE HAZA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 80

diputación de burgos

bopbur.diputaciondeburgos.es

D.L.: BU - 1 - 1958



sumario

AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE RÍO UBIERNA

Convocatoria para la elección de juez de paz titular 81

AYUNTAMIENTO DE ORBANEJA RIOPICO

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 83

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DEL PIDIO

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 85

AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS

Aprobación provisional de la ordenanza reguladora de los huertos ecológicos 87

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE SILOS

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 88

AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE ROA

Aprobación provisional del presupuesto general para el ejercicio de 2026 89

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GUMIEL

Aprobación del padrón fiscal de la tasa de suministro de agua a domicilio y alcantarillado del segundo semestre de 2025 90

CONSORCIO DE LAS SIETE JUNTAS DEL VALLE DE SOTOSCUEVA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 91

JUNTA VECINAL DE ANGOSTO

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 92

JUNTA VECINAL DE BÓVEDA DE LA RIBERA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 93

JUNTA VECINAL DE LA PRADA

Aprobación definitiva del expediente de modificación presupuestaria número tres para el ejercicio de 2025 94

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 95

JUNTA VECINAL DE LASTRAS DE TEZA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 96

JUNTA VECINAL DE MAMBLIGA DE LOSA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 97



sumario

JUNTA VECINAL DE RÍO DE LOSA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026 98

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE LERMA

Corrección de errores del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos número 23, de fecha 4 de febrero de 2026 99



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

GESTIÓN TRIBUTARIA

REMESA	Agua 2025 Trimestre 4º		
TIPO DE INGRESO	AGUA-Suministro de Agua		
DOCUMENTO	ANUNCIO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y DEL PERIODO DE COBRANZA		
FEC. INICIO VOLUNT.	02/03/2026	FEC. FIN VOLUNT.	05/05/2026

Habiéndose emitido por Gestión Tributaria el padrón indicado y aprobado por resolución de concejal delegado de Hacienda 2026000374 de 2 de febrero de 2026.

Se somete a exposición pública mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de este Excmo. ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, en la oficina municipal de Gestión Tributaria, sita en la plaza Mayor, número 5, bajo, de lunes a viernes laborables, en horario de 9:00 a 14:00 horas, mediante atención personalizada, debiendo los interesados acreditar tal condición, o su representante, debidamente autorizado, a efectos de facilitarles el acceso a la información tributaria correspondiente, por tratarse de datos protegidos de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Al amparo de lo previsto en el artículo 14.2 del citado texto refundido, y del artículo 223.1, párrafo 2.º de la Ley General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre, contra las liquidaciones comprendidas en el padrón, podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante el alcalde en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de finalización del periodo voluntario de pago.

En cumplimiento del artículo 102.3 de la citada Ley General Tributaria, se publicará este edicto para advertir que las liquidaciones por los tributos y ejercicios referenciados se notifican colectivamente, entendiéndose realizadas las notificaciones el día en que termine la exposición al público del padrón.

El plazo de ingreso en periodo voluntario será el que figura al inicio de este anuncio del presente ejercicio y se realizará a través de las entidades colaboradoras con la recaudación municipal que figuran en el recibo, debiendo presentar en sus oficinas los trípticos que en los próximos días recibirán en sus domicilios.

Los recibos domiciliados se cargarán en cuenta el día 23 de marzo de 2026.

En caso de que no se reciba el documento de pago o extravío del mismo, se podrá solicitar un duplicado en la oficina de Recaudación Municipal.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya efectuado el pago voluntario, se iniciará el periodo ejecutivo, que determina la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General



Tributaria 58/2003, y en su caso de las costas del procedimiento de apremio, según lo dispuesto en el artículo 161.4 de la citada ley. Cuando la deuda se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, el recargo exigible será del 5% y no se habrá de satisfacer intereses de demora.

Recordándoles que para evitar molestias, pueden domiciliar sus recibos en cualquier entidad financiera.

En Aranda de Duero, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde,
Antonio Linaje Niño



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDILLA

*Aprobación inicial del expediente de modificación presupuestaria
número 001/MOD/2025 para el ejercicio de 2025*

El Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2026, ha aprobado inicialmente el expediente 001/MOD/2025 de modificación presupuestaria del Ayuntamiento de Arandilla para el ejercicio 2025.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 177 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales podrán presentar las reclamaciones oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobada esta modificación presupuestaria.

En Arandilla, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde,
Tomás Ángel Martínez Herrero



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 diciembre de 2025 del texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01, del PGOU de Burgos, promovido por Europea de Quesos, S.L., Arlanzón Dos Promociones, S.L., Alquileres Plaza Roma, S.L., Promociones Nefertem, S.L., Industrial Empresariales Seldan, S.L., Amaorde, S.L. e Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L. y José Manuel González Cuevas.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda se tramita el expediente 13/2014 PLA-FOM, relativo a la aprobación definitiva del «Texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S- 33.01, del PGOU de Burgos», promovido por Europea de Quesos, S.L., Arlanzón Dos Promociones, S.L., Alquileres Plaza Roma, S.L., Promociones Nefertem, S.L., Industrial Empresariales Seldan, S.L., Amaorde S.L. e Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L. y José Manuel González Cuevas.

Con fecha 9 de diciembre de 2025 se emite informe por el jefe del Departamento Jurídico y del Suelo del tenor literal siguiente:

«ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2025, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos acordó aprobar inicialmente el texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01, del PGOU de Burgos, según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 3 de febrero de 2025.

Con fecha 9 de diciembre de 2025, se emite informe por la arquitecta del Departamento de Planeamiento y por el jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, con el tenor literal siguiente:

“La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2025, acordó “Aprobar inicialmente el texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01, del PGOU de Burgos, promovido por Europea de Quesos, S.L., Arlanzón Dos Promociones, S.L., Alquileres Plaza Roma, S.L., Promociones Nefertem, S.L., Industrial Empresariales Seldan, S.L., Amaorde S.L. e Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L. y José Manuel González Cuevas, según documento presentado el día 3 de febrero de 2025 en el Ayuntamiento de Burgos, con número de registro de entrada 2025009481”.

Según consta en el expediente de referencia, durante el periodo de información pública de un mes al que se sometió el expediente no se han presentado alegaciones al mismo. Asimismo, durante dicho período de información pública se ha solicitado informe de los ayuntamientos colindantes sin que se haya recibido respuesta por parte de ninguno de ellos en el Ayuntamiento de Burgos.



A su vez, requeridos los preceptivos informes sectoriales se han emitido los siguientes:

- Informe remitido desde el Ministerio de Defensa (Secretaría de Estado. DG. Infraestructura. SDG. Patrimonio) de fecha 23 de julio de 2025: informe favorable.

- Informe remitido desde el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Confederación Hidrográfica del Duero, O.A.), de fecha 18 de agosto de 2025: informe favorable.

- Informe remitido desde el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo. Dirección General de Aviación Civil): de fecha 10 de octubre de 2025: informe favorable, si bien solicita que se incorporen en el documento el plano de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (Villafraja) y el párrafo indicado en dicho informe.

- Informe remitido desde el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Secretaría de Estado de Transportes y Movilidad Sostenible. Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental), con fecha 16 de octubre de 2025 del registro de entrada: se comunica que “a la vista de la documentación aportada la actuación indicada no afecta a la carretera de titularidad estatal existente en la zona”.

- Informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo), con fechas de firma 24 y 27 de octubre de 2025, en el que se informa que procede seguir con la tramitación del Plan Especial del APR S-33.01 “Carretera del Cementerio” del PGOU de Burgos, promovido por D.^a Elena Barbachano, y otros, si bien se debe corregir la indicación señalada en el informe relativa al carácter vinculante de la dotación de plazas de aparcamiento antes de la aprobación definitiva.

- Acuerdo remitido desde la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León (Dirección General de Patrimonio Cultural) adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León en sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2025: informe favorable.

Habiéndose trasladado al promotor y al equipo redactor del documento el contenido de los informes sectoriales emitidos por distintos organismos en el periodo de información pública, con fecha 27 de noviembre de 2025 del registro electrónico del ayuntamiento se presenta el escrito de respuesta de los técnicos redactores a dichos informes sectoriales que contiene:

- Respecto al informe remitido desde el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo. Dirección General de Aviación Civil), el documento de respuesta incluye un extracto de la memoria vinculante del Plan Especial, así como el plano de ordenación “O-12.1 de servidumbres de la operación de aeronaves (R.D. 597/2023 de modificación de SS.AA.)”, ambos de carácter normativo, justificando con ello que, aunque no en términos idénticos, el Plan Especial contiene la información requerida en citado informe.



– Respecto al informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo) en el que se indica, respecto de la dotación de plazas de aparcamiento, que “no siendo adecuada la consideración de determinación no vinculante que se hace en el documento. Se debe corregir la indicación señalada, antes de la aprobación definitiva”, los técnicos redactores incluyen la siguiente respuesta:

“El Plan Especial realiza una estimación de la dotación total de plazas de estacionamiento exigible conforme a las tres normativas aplicables –RUCYL, Norma Técnica Comercial y PGOU–, y elabora una propuesta global adoptando, para el uso comercial, la opción 1 de las dos alternativas analizadas en el documento, por ser la que establece una mayor reserva de plazas.

El Plan Especial señala como no vinculante la propuesta de aparcamiento, en ningún caso considera no vinculante la reserva mínima exigida en el artículo 104 del RUCYL.

En la página 46 de la memoria vinculante se resume la dotación de aparcamiento propuesta en el Plan Especial.

Dotación prevista en el Plan Especial.

La dotación de aparcamientos propuesta en este Plan Especial es la que refleja el siguiente cuadro:

DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO	MÍNIMO EXIGIDO	PROPUESTO (NO VINCULANTE)	UBICACIÓN
RESERVA APARCAMIENTO PRIVADO DEL SECTOR	102 P.A.	102 P.A.	SÓTANO -1
RESERVA APARCAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR	102 P.A.	102 P.A.	SÓTANO -2
APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO AL SERVICIO EXCLUSIVO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	485 P.A.	490 P.A.	SÓTANO -1 SÓTANO -2 SÓTANO -3
TOTAL	689 P.A.	694 P.A.	
DOTACION MINIMA DE ESTACIONAMIENTO CICLISTA	467 P.A.	468 P.A.	SÓTANO -1 EXTERIOR
DOTACION MINIMA DE APARCAMIENTO PARA CARGA Y DESCARGA	TOTAL	TOTAL	
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS	11 P.A.	16 P.A.	SÓTANO -1 Zona carga-descarga
VEHÍCULOS INDUSTRIALES PESADOS	3 P.A.	3 P.A.	SÓTANO -1 Zona carga-descarga

Puesto que, como se ha mencionado reiteradamente, las características topográficas del ámbito dificultan una ordenación con dotación de aparcamiento público en superficie, la totalidad del aparcamiento necesario, tanto público como privado, debe ubicarse bajo rasante, en sótano y semisótano de los volúmenes edificables ordenados.



La dotación propuesta, que como pueda verse supera la mínima exigida, no es vinculante y el proyecto de edificación que se tramite en solicitud de licencia comercial, deberá justificar la dotación mínima de aparcamiento exigida por las diferentes normas, en función del programa comercial que finalmente se implante.

La justificación gráfica de la dotación de aparcamiento, que de forma esquemática y no vinculante propone este Plan Especial, se refleja en el plano O 11 Dotación de aparcamiento al servicio de establecimiento comercial.

La propuesta global de dotación de aparcamiento, así como su correspondiente justificación gráfica, se ha considerado no vinculante por dos razones. En primer lugar, porque la opción comercial que finalmente se implante podrá exigir una reserva de plazas de estacionamiento superior o inferior, de conformidad con la normativa sectorial aplicable y con lo previsto en el PGOUB. En segundo lugar, en lo relativo a la justificación gráfica, porque la disposición concreta de las plazas de aparcamiento, calles de circulación y zonas de carga y descarga, dependerá necesariamente de la configuración espacial y estructural del edificio de uso comercial que se proyecte sobre la parcela ordenada. Dicho proyecto deberá garantizar, en todo caso, una dotación mínima de 204 plazas de aparcamiento, de las cuales al menos 102 deberán ser de uso público, en cumplimiento de la normativa urbanística territorial, además de las plazas adicionales que exijan la normativa sectorial y municipal aplicables”.

- En cuanto al resto de informes sectoriales emitidos, consideran los técnicos redactores del Plan Especial que no cabe informar al respecto”.

Visto el documento de respuesta presentado por los técnicos redactores del Plan Especial, en el que se aclaran las cuestiones referidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Aviación Civil y de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, se estima que no es preciso introducir ninguna corrección en el documento aprobado inicialmente, por lo que se informa favorablemente para su aprobación definitiva”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. – Al objeto de informar el presente expediente resultan aplicables las siguientes disposiciones normativas:

– Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

– Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

– Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

– Orden FYM238/2016, 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.



– Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Ordenes FYM/221/2014, de 28 de marzo y FYM/1152/2017, de 12 de diciembre de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Segundo. – De conformidad con lo establecido en los artículos 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 153 y 155 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con motivo de la aprobación inicial del Plan Especial se han cumplido los trámites de información pública y de solicitud de informes sectoriales, incorporándose estos últimos al expediente a medida de su presentación en el ayuntamiento según resulta del apartado de antecedentes, con traslado al promotor para subsanación, en su caso.

Como resultado de los trámites anteriores, el día 27 de noviembre de 2025, se presentó en el Ayuntamiento de Burgos escrito de respuesta de los técnicos redactores a los informes sectoriales en el sentido referido en el apartado de antecedentes.

Tercero. – A la vista de cuanto antecede y de conformidad con lo señalado en el artículo 55.2 de la Ley de Urbanismo y artículo 163.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León procede aprobar definitivamente el texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01, del PGOU de Burgos, promovido por Europea de Quesos, S.L., Arlanzón Dos Promociones, S.L., Alquileres Plaza Roma, S.L., Promociones Nefertem, S.L., Industrial Empresariales Seldan, S.L., Amaorde S.L. e Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L. y José Manuel González Cuevas, según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 3 de febrero de 2025, con número de registro de entrada 2025009481”.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al excelentísimo ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previo su dictamen por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos.

En virtud de lo expuesto, se propone al Consejo de la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda para que, previo su dictamen, proponga al excelentísimo ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. – Aprobar definitivamente el texto refundido del Plan Especial del A.P.R. S-33.01, del PGOU de Burgos, promovido por Europea de Quesos, S.L., Arlanzón Dos Promociones, S.L., Alquileres Plaza Roma, S.L., Promociones Nefertem, S.L., Industrial Empresariales Seldan, S.L., Amaorde S.L. e Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L. y José Manuel González Cuevas, según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 3 de febrero de 2025, con número de registro de entrada 2025009481.

Segundo. – Notificar el presente acuerdo al promotor y de conformidad con el artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, notificarlo asimismo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y sólo a esta última, además, un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.



Tercero. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 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. Además, conforme al artículo 402 del RUCYL, se deberá remitir el documento aprobado definitivamente en soporte digital diligenciado para su archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Cuarto. – Facultar al presidente de la Comisión 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 PLAN ESPECIAL

TOMO 1.

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA.

DOCUMENTO 2: MEMORIA VINCULANTE.

DOCUMENTO 3: NORMATIVA.

DOCUMENTO 4: ESTUDIO ECONÓMICO.

MEMORIA INFORMATIVA. –

1 SITUACIÓN.

2 TOPOGRAFÍA.

3 OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES Y GEOGRÁFICAS.

4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

5 DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

6 EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, PLANTACIONES Y OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES.



7 DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO APLICABLES.

8 REPERCUSIONES DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA.

9 GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ANTERIORMENTE VIGENTES.

10 ELEMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE, PROTEGERSE, O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES.

11 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

12 AFECCIONES SECTORIALES SOBRE EL PLANEAMIENTO.

12.1 AFECCIÓN A BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

12.2 AFECCIÓN A ELEMENTOS NATURALES Y VÍAS PECUARIAS.

12.3 AFECCIÓN A SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

12.4 AFECCIÓN A CARRETERAS NACIONALES Y AUTONÓMICAS.

12.5 AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

12.6 AFECCIÓN EN MATERIA DE RUIDO.

12.7 AFECCIÓN SOBRE ZONAS DE INTERÉS PARA LA DEFENSA NACIONAL.

12.8 AFECCIÓN SOBRE ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

12.9 AFECCIÓN A LAS REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

12.10 AFECCIÓN A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.

12.11 AFECCIÓN EN MATERIA SOCIAL.

MEMORIA VINCULANTE. –

1 ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL.

2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA.

4 DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA COMERCIAL PREVISTO.

OPCIÓN 1: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO.

OPCIÓN 2: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL INDIVIDUAL.

5 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DETERMINACIONES URBANÍSTICAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

6 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.

DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (RUCYL).

BASES PARA LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA.

RESUMEN EJECUTIVO.

7 CUMPLIMIENTO DE LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN DOTACIÓN PREVISTA EN EL PLAN ESPECIAL.

8 CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.

9 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

10 TRÁMITE AMBIENTAL.



NORMATIVA. –

1. CAPÍTULO I NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.
2. CAPÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
3. CAPÍTULO III CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO.
4. CAPÍTULO IV ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.

ESTUDIO ECONÓMICO. –

1. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN.
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
3. PLAN DE ETAPAS.

TOMO 2.

DOCUMENTO 1: ESTUDIO DE MOVILIDAD.

DOCUMENTO 2: ESTUDIO DE REPERCUSIÓN URBANÍSTICA.

ESTUDIO DE MOVILIDAD. –

- 1 INTRODUCCIÓN.
- 2 INFORMACIÓN PREVIA.
- 3 REPERCUSIÓN SOBRE LA CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA RED VIARIA EXISTENTE: ESTUDIO DE TRÁFICO.
- 4 REPERCUSIÓN SOBRE LA CAPACIDAD, FUNCIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LOS SISTEMAS Y REDES DE TRANSPORTE PÚBLICO.
- 5 REPERCUSIÓN SOBRE LAS REDES DE MOVILIDAD CICLISTA Y PEATONAL.
- 6 REPERCUSIÓN SOBRE LOS SISTEMAS DE EVACUACIÓN EN CASO DE INCENDIO, ACCIDENTE CUALQUIER OTRO RIESGO PARA LAS PERSONAS.
- 7 CONCLUSIONES.

ESTUDIO DE TRÁFICO. –

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.
2. METODOLOGÍA.
3. TOMA DE DATOS Y JUSTIFICACIÓN DE LOS PERIODOS DE SIMULACIÓN.
4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.
5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA GENERADA.
6. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PREVISTA.
7. CONCLUSIONES.

TOMO 3.

ANEXO A1: DOSIER FOTOGRÁFICO.

ANEXO A2: ANÁLISIS DE RIESGOS.

ANEXO A3: ESTUDIO ACÚSTICO.



TOMO 4.

ANEXO A4: ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS.

ANEXO A5: ANTECEDENTES. TRAMITACIÓN SECTORIAL PREVIA.

ANEXO A6: ANTECEDENTES. RESULTADO DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

TOMO 5.1.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

TOMO 5.2.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

A 3 de febrero de 2026.

El gerente de Urbanismo,
Fernando Inés Gallo

* * *



TOMO 1 – DOCUMENTO D2

MEMORIA VINCULANTE

CONTENIDO. –

- 1 ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL.
- 2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.
- 3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA.
- 4 DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA COMERCIAL PREVISTO.
OPCIÓN 1: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO.
OPCIÓN 2: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL INDIVIDUA.
- 5 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
- 6 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (RUCYL).
BASES PARA LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA.
RESUMEN EJECUTIVO.
- 7 CUMPLIMIENTO DE LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN.
DOTACIÓN PREVISTA EN EL PLAN ESPECIAL.
- 8 CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.
CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.
- 9 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- 10 TRÁMITE AMBIENTAL.

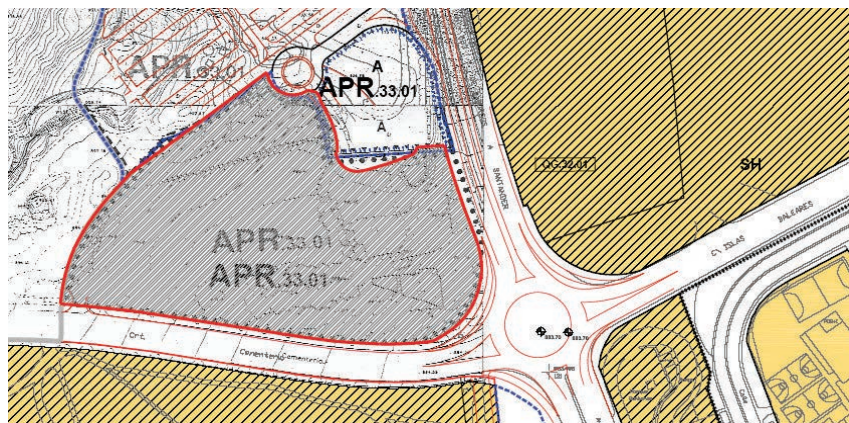
* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. – ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OBJETIVOS
GENERALES DEL PLAN ESPECIAL

Como ya se ha mencionado en la Memoria Informativa, el anterior planeamiento general (Plan Prointec) clasificaba el ámbito como Área de Planeamiento Remitido en suelo urbano no consolidado, con uso característico terciario y con calificación urbanística sujeta a la Norma Zonal 10 grado 2. “Actividades económicas terciarias” en edificación abierta aislada.

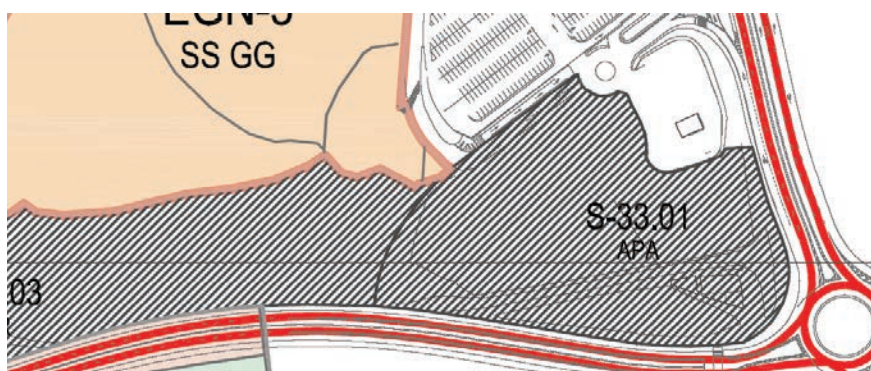
Dado que la Norma Zonal 10.2 permitía la implantación del uso terciario comercial en la categoría de Grandes Establecimientos Comerciales, en ejecución de aquellas determinaciones se promovió sobre este ámbito el desarrollo de un uso Comercial en la categoría de Gran Establecimiento Comercial, de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio de Castilla y León, y, para ello, se presentó en el Ayuntamiento de Burgos una propuesta de Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del excelentísimo Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de diciembre de 2013.



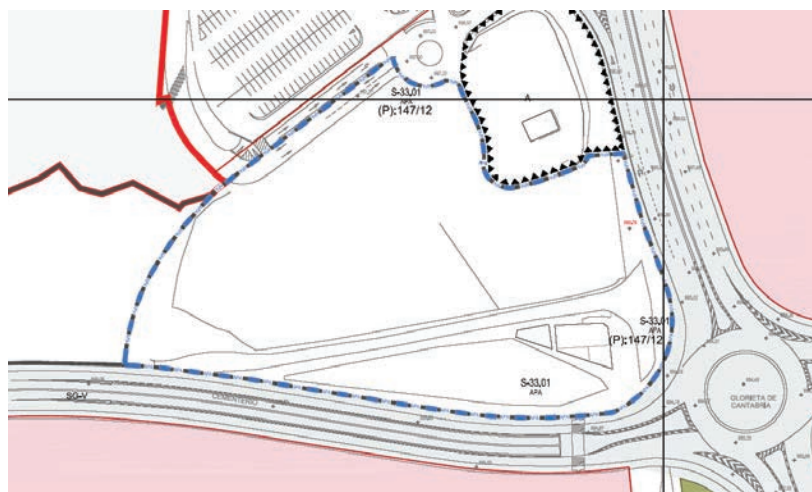
PGOUB PROINTEC. - PO-04-CLASIFICACION CALIFICACION REGULARIZACION SUELO URBANO.

La entrada en vigor del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de 28 de marzo de 2014, mantiene para este ámbito las determinaciones de ordenación general contenidas en el Plan General Prointec y de ordenación detallada contenidas en el Plan Especial aprobado inicialmente, según resulta de la propia orden de aprobación. Por ello, este documento incorpora las determinaciones asumidas del Plan General Prointec y las determinaciones del Plan Especial aprobado inicialmente sobre este ámbito, de modo que se mantiene como uso característico el uso comercial, previsto en el vigente Plan General dentro del uso productivo, y como norma zonal de aplicación la NZ-GEC de Grandes Establecimientos Comerciales, en edificio exclusivo.

El vigente PGOU de Burgos clasifica el ámbito del sector S-33.01 como Suelo Urbano No Consolidado incluido, en un Área de Planeamiento Remitido (APR) que asumirá las condiciones del planeamiento general anterior, y concretará las condiciones de la ordenación detallada de acuerdo con el Plan Especial, actualmente en tramitación.



PGOUB VIGENTE. - PO-11I-A PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.



AMBITOS / CONDICIONES DE ORDENACION	
S.38.01	LÍMITE DEL SUELO URBANO
AA.35.01	SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
APA EXP (X)	AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO (APA) EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
APR EXP (X)	APA SOMETIDO A MODIFICACIÓN (APM)
AA.35.01	ACTUACIONES AISLADAS (AA) Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN (AI)
PECH	PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO
P.L. GONZALEZ	PLAN ESPECIAL CASTILLO Y CERRO S MIGUEL (APA)
PONEROLLORE	PLAN ESPECIAL DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL
C.A.E.	C.A.E.
PRAT	PRAT HOSPITAL MILITAR DE BURGOS
	ÁREAS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO Y PLANEAMIENTO REMITIDO ORDENACION MERAMENTE INFORMATIVA, NO VINCULANTE
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE NORMA ZONAL
	ALINEACIÓN
	ALINEACIÓN E.L. PÚBLICOS
	LÍNEA EDIFICACIÓN OBLIGATORIA
	ÁREA DE MOVIMIENTO
	FONDO MÁXIMO
	SEPARACIÓN DISTINTAS ALTURAS EDIFICACIÓN
	Nº DE PLANTAS PROPUESTAS
	Nº DE PLANTAS PROPUESTAS RESPECTO DE LA CALLE INDICADA
	COTA DE RASANTE EXISTENTE/PROYECTADA
	PASADIZO / SOPORTAL
	ACCIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES
	BASE CARTOGRÁFICA / INTERVENCIONES SOBRE VIARIO

PGOUB VIGENTE. - PO-4-33a PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO.

NOTA. –

La tramitación simultánea del ahora vigente PGOU y del expediente de planeamiento número 147/12 (Plan Especial APR-33.01) seguido en la Gerencia Municipal de Fomento, supuso, a efectos de planeamiento general, la consideración inicial como Área de Planeamiento Asumido (APA) del ámbito del sector S-33.01.

La Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de 28 de marzo de 2014, por la que se aprobó definitivamente la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que entró en vigor el pasado 11 de abril (BOCYL 10/04/2014), expresa, en uno de sus apartados, que el ahora denominado Sector S-33.01 de suelo urbano no consolidado, no puede considerarse planeamiento asumido (APA), sino planeamiento remitido (APR), asumiéndose únicamente las condiciones del anterior planeamiento general, y remitiéndose, en cuanto a la ordenación detallada, al Plan Especial pendiente de aprobación definitiva. Expediente (P) 147/12 en proceso de tramitación.

La corrección de este aspecto concreto se realizó de forma directa en la Orden 221/2014, en aplicación del artículo 161.3.a) del RUCYL, motivo por el que la documentación gráfica y escrita del PGOU contiene la consideración del sector S-33.01 como área de planeamiento asumido (APA).

El objetivo fundamental del Plan Especial es establecer en detalle las condiciones urbanísticas que permitan la implantación de una gran superficie comercial sobre el actualmente denominado Sector S-33.01, constituyendo el instrumento de planeamiento



habilitante requerido de conformidad con el artículo 49 3) a) “Planeamiento Habilitante” de la Normativa del PGOU, a los efectos de lo establecido en el artículo 5 del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

En cuanto a los objetivos particulares relativos a la ordenación son los siguientes:

- Conseguir una ordenación que se inserte, de forma adecuada, en el entorno del ámbito, descrito en la Memoria de Información, y en la estructura urbana de la ciudad.
- Conseguir una ordenación que garantice unas condiciones óptimas de acceso y una conexión plena a la red viaria y que garantice la suficiente capacidad para soportar los incrementos de tráfico previstos por la nueva superficie comercial.
- Obtener una regulación normativa ajustada a las determinaciones del PGOU vigente, y lo suficientemente flexible para permitir una correcta adaptación de la ordenación a las necesidades comerciales que, a lo largo del tiempo, puedan ir surgiendo.
- Conseguir una solución integrada con el entorno inmediato, sostenible, y funcionalmente válida.

Para ello, los criterios preceptivos de aplicación son:

- Las determinaciones establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
- Las condiciones para la redacción del planeamiento habilitante establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

En cuanto a criterios facultativos los principales, de orden urbanístico, son:

- Ordenar el ámbito para completar y consolidar la trama urbana y espacios públicos colindantes de modo que se obtenga una amplia parcela finalista de suelo urbano consolidado, para uso Productivo-Comercial, rodeada por dotaciones públicas de viario y espacios libres.
- Obtener una ordenación que incluya las condiciones volumétricas de las futuras edificaciones para conseguir una imagen final adecuada a las singulares características topográficas de los terrenos.
- Dotar al ámbito de servicios de aparcamiento, suficientes y adecuados a los usos previstos.

Desde el punto de vista comercial, los principales criterios de actuación se resumen en los siguientes:

- Dotar a la ciudad de un espacio comercial que vendrá a reforzar la oferta comercial del entorno facilitando y mejorando, además, el acceso peatonal y ciclista al centro comercial adyacente y favoreciendo así una coexistencia compatible y fortalecedora de la actividad comercial de la zona.
- Teniendo en cuenta la amplia zona de influencia que tendrá este espacio comercial, (como se describe con detalle, en el Documento 6 Estudio de Repercusión Urbanística



que forma parte de este Plan Especial) su implantación persigue favorecer el desarrollo urbano sostenible, en consonancia con lo contemplado en el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Suelo, mediante un modelo urbanístico de ciudad compacta, frente al modelo de ciudad dispersa caracterizado por la existencia de zonas residenciales carentes de comercios, con predominio de las grandes superficies comerciales alejadas de aquéllas.

2. – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

El sector tiene un perímetro irregular y su ámbito queda delimitado por dotaciones privadas al norte (aparcamiento del centro comercial “El Mirador” y estación de servicio de combustibles “Vista Alegre”) y dotaciones públicas de viario al este (avenida de Cantabria o carretera de Santander) y sur (carretera del Cementerio). Por el oeste linda con terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado integrados en el área de planeamiento remitido APR-33.03.



DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Siendo éste un documento de ordenación detallada, la delimitación del ámbito a ordenar debe tener mayor definición que la establecida por los documentos urbanísticos de ordenación general.

La cartografía utilizada como base de referencia para la redacción de este documento es la elaborada por la Ingeniería Cartográfica ALTAIS, S.L., para el Ayuntamiento de Burgos, y que ha servido de base para la redacción del PGOU vigente, que se adapta a los nuevos criterios del sistema de referencia geodésico, ETRS89, regulado oficialmente en España por R.D. 1071/2007, de 27 de julio.

Para una mayor garantía, esta nueva cartografía, “ALTAIS”, ha sido completada y detallada por un levantamiento topográfico del área efectuado “in situ”.

Así, atendiendo a la realidad física y jurídica de los terrenos colindantes, se define un límite, que queda grafiado en todos los planos de este documento, y define una superficie total de 20.297 m²s.

Existe una diferencia de 103 m²s respecto de la superficie consignada en la ficha de ordenación general, debido a que nuestro límite se ajusta a la realidad física de los terrenos, tomando como límite sur y este el límite del viario público.



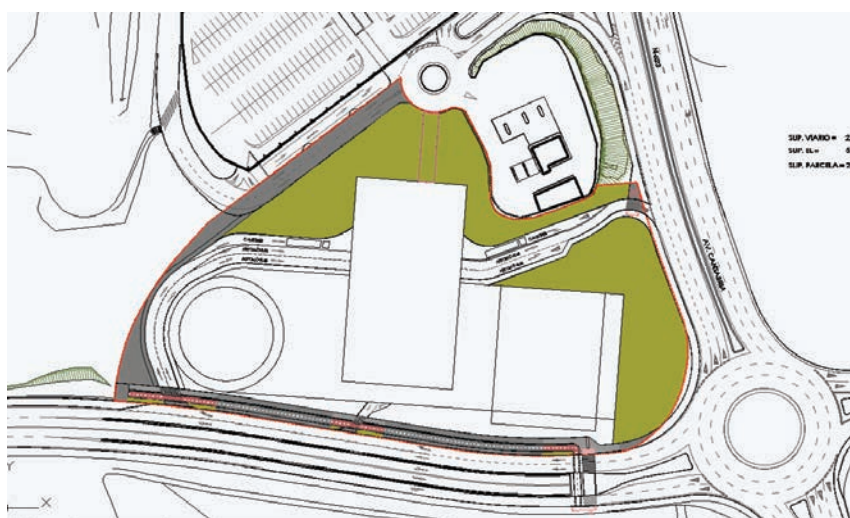
3. – DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA

Las características topográficas de los terrenos, con desniveles de hasta 14 m en una longitud de 125 m, dificultan una ordenación del ámbito con distintas zonas o manzanas delimitadas por una malla de viario “tradicional” que conecte con pendientes adecuadas los posibles viales interiores con el viario público colindante.



Topografía de los terrenos incluidos en el APR-33.01

Por otro lado, una ordenación que disponga diferentes manzanas-parcelas independientes, requiere necesariamente, dado el uso característico del sector, una dotación de accesos, también independientes, entradas y salidas, tanto de vehículos de usuarios como de vehículos de carga, que deberían hacerse en su mayoría desde y hacia la avenida de Caja Círculo, lo que claramente incide de forma negativa en el tráfico del entorno.



Esquema de ordenación prevista en el APR-33.01

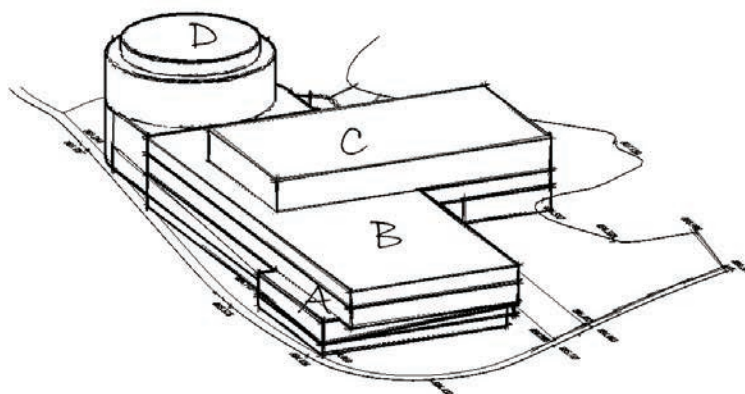


La singularidad de la topografía del sector, que también condiciona la ubicación de los aparcamientos, y su emplazamiento, que hace desaconsejable la disposición de múltiples accesos y salidas para vehículos y zonas de carga independientes para diferentes parcelas, condiciona considerablemente la ordenación más adecuada al uso previsto.

Es por ello que la ordenación plantea una única parcela privada, a la que circundan las parcelas dotacionales de viario y espacios libres. Esta ordenación tiene como lógico resultado un volumen unitario, lo que no es inadecuado al uso asignado por el planeamiento general y a la ordenanza de Gran Establecimiento Comercial.

Sobre la parcela privada se ordena un único volumen bajo y sobre rasante, que se compone a su vez, de varios cuerpos superpuestos y apoyados unos en otros que se irán adaptando al relieve del terreno.

La siguiente imagen muestra un boceto de los volúmenes ordenados a los que hemos denominado Volumen A, Volumen B, Volumen C y Volumen D.



En cuanto a la dotación de aparcamiento, como se verá más adelante, se ubicará íntegramente, a diferentes niveles, en el interior de la parcela privada-comercial.

El acceso de vehículos a la parcela comercial se realiza de forma directa desde la carretera del Cementerio (hoy avenida Caja Círculo) a través de un nuevo carril de incorporación, que se construirá sobre lo que hoy es la acera existente, la cual se desplaza hacia el interior del ámbito. De esta forma, se garantiza la existencia de un doble carril en la calzada de la avenida Caja Círculo en toda su longitud, desde la glorieta de Félix Rodríguez de la Fuente hasta el acceso al sector.

Desde el punto de acceso en el extremo suroeste, y ya en el interior de la propia parcela, se plantea un espacio que dará acceso al aparcamiento que se proyecta bajo rasante y a la zona de carga y descarga, para posteriormente recoger también el tráfico de salida y conducirlo a la avenida de Cantabria, en dirección centro de Burgos.

La simulación del funcionamiento de accesos, se describe en el Estudio de Tráfico incluido en el Estudio de Movilidad que forma parte de este Plan Especial.

Respecto a la preceptiva dotación de superficie destinada a equipamiento público, la reiterada singularidad del ámbito, principalmente en lo que se refiere a su topografía y



emplazamiento, dificulta la posibilidad de ordenar una parcela dotacional que, por su carácter de cesión obligatoria, debería entregarse al ayuntamiento totalmente urbanizada y libre de cargas y por tanto en una parcela independiente de la que alberga aprovechamientos lucrativos, lo que nos devuelve a la situación que ya hemos comentado, respecto de la multiplicidad de accesos al ámbito.

Teniendo en cuenta, por un lado, la definición de equipamiento como “sistema de construcciones, instalaciones, y espacios asociados, que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad”; por otro lado, su carácter local, es decir, no vinculados a la población de todo el término municipal, sino tan sólo a la población localizada en el ámbito a desarrollar, y en tercer lugar, atendiendo al uso previsto para el sector, mayoritariamente comercial y privado, en el que no cabe el uso residencial, no resulta inadecuada, a nuestro juicio, la propuesta de destinar a incremento de la dotación de espacios libres y zonas verdes, la superficie de reserva destinada a equipamiento local.

Puesto que los terrenos se encuentran aislados de las zonas residenciales del entorno por importantes vías de comunicación, como son la avenida de Cantabria y la avenida Caja Círculo, entendemos que la reserva de suelo, no llegaría a satisfacer las condiciones de funcionalidad y capacidad requeridas para un equipamiento de carácter local en este ámbito, resultando más apropiado un aumento de zonas verdes que aislen, en lo posible, la parcela donde se localiza la actividad comercial, de las vías señaladas y de la estación de servicio que los limita por el norte.

En este sentido, el artículo 106 del RUCyL, que establece la reserva mínima para el sistema local de equipamiento público, admite la posibilidad, en el caso de sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, de que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento público se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.

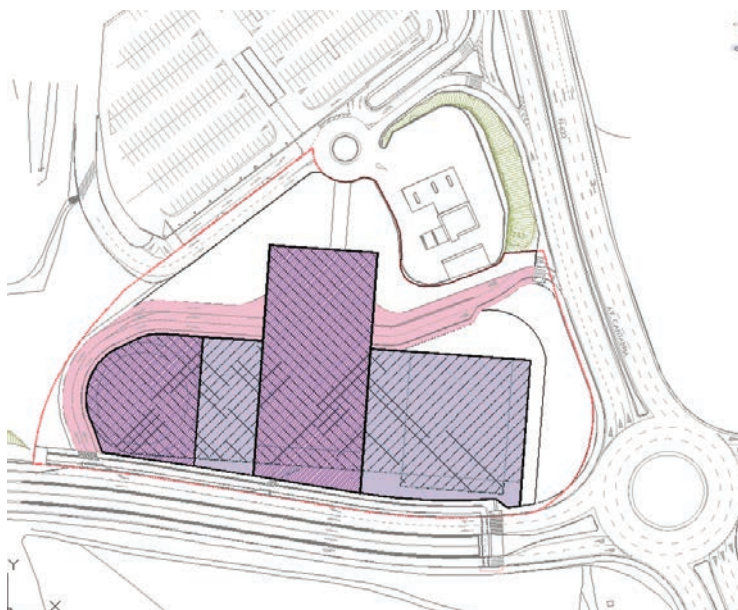
Al igual que los condicionantes topográficos de los terrenos, se han tenido en cuenta los condicionantes derivados de la estructura de su propiedad.

Con la ordenación que se propone, la solución de gestión más “sencilla” es la de considerar una única parcela urbanística, equivalente a efectos jurídicos a una única finca civil, cuya propiedad recaiga sobre todos los propietarios de los terrenos en régimen de proindiviso, con las compensaciones en metálico que pudieran corresponder por las diferencias de adjudicación reglamentarias, si fuera el caso.

No obstante, y a solicitud de la Sección de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento, se ha estudiado una solución, posible de ejecutar, en la hipótesis de que los propietarios de los terrenos, y concretamente el ayuntamiento, no aceptaran el régimen de proindiviso previsto. Esta solución, que se señala de forma esquemática en la página 11 de la memoria vinculante, supone la creación de cuatro diferentes fincas sobre las que, de forma independiente, se localicen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al ayuntamiento, a los propietarios promotores, y al resto de propietarios, con varios elementos comunes, que corresponden a accesos y aparcamientos, conformando todo el conjunto, un complejo inmobiliario privado, tal como se define en el artículo 26 de la LSRU, que se constituye sobre una única parcela urbana.



Ya hemos apuntado la dificultad para ordenar diferentes solares edificables; no obstante, se han establecido unas condiciones de división, tanto de la parcela lucrativa resultante de la gestión del ámbito, como del volumen edificable propuesto, sobre y bajo rasante, condiciones contenidas en el Documento D4 Normativa, que forma parte de este Plan Especial y se reflejan en el siguiente esquema.



Esquema de posible composición de complejo inmobiliario en fincas independientes

No obstante, los detalles de la gestión urbanística, que afectan directamente a los derechos de propiedad sobre los terrenos y los recíprocos deberes de sus propietarios, no deben ser contenido propio de un instrumento de planeamiento, más aún cuando la estructura de la propiedad puede cambiar considerablemente hasta el momento de su desarrollo y la normativa urbanística de aplicación recoge herramientas suficientes que permiten la equidistribución de derechos y deberes en cualquier hipótesis. Es por ello que el Plan Especial se limita a señalar la posibilidad de adjudicación de derechos en diferentes fincas independientes, y a establecer las condiciones que permitan, dado el caso, configurar fincas independientes sobre rasante.

4. – DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA COMERCIAL PREVISTO

La ordenación detallada debe ser lo suficientemente flexible para no limitar las posibilidades de implantación de los distintos operadores interesados. Ceñirse a un único programa comercial resultaría desacertado para el desarrollo del ámbito, por lo que planteamos, de entre las diferentes alternativas barajadas hasta el momento, las que podemos considerar más extremas y a las que llamaremos Opción 1 y Opción 2, sin perjuicio de las que puedan surgir en un futuro y que puedan requerir la modificación o concreción de ciertas determinaciones de ordenación detallada del ámbito mediante la tramitación de los instrumentos previstos para este fin.



En ambas opciones, se ha asumido como superficie construida máxima para cada uno de los diferentes cuerpos ordenados, el volumen de sólido capaz definido por la ordenación, del que podrán descontarse las superficies construidas de los elementos relacionados en el artículo 135 (apartados 1, 2, 4, 5 y 6) de la normativa del PGOU a efectos de obtener la superficie edificada computable, lo que se estima en una reducción aproximada del 20%.

Por otro lado, de acuerdo con la definición de superficie de venta contenida en el artículo 17 del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León, de la superficie construida para el uso comercial debemos descontar la superficie que no sea efectivamente utilizable por el consumidor; esto nos permite descontar las superficies destinadas a carga y descarga, almacenes o a tareas administrativas (contabilidad, dirección, etc.) y en general todos aquellos espacios de uso privado a los que el público no tiene posibilidad de acceder para realizar actividades comerciales.

A falta de un programa comercial definido, se ha estimado que la superficie de venta podría alcanzar hasta el 70% de la superficie construida.

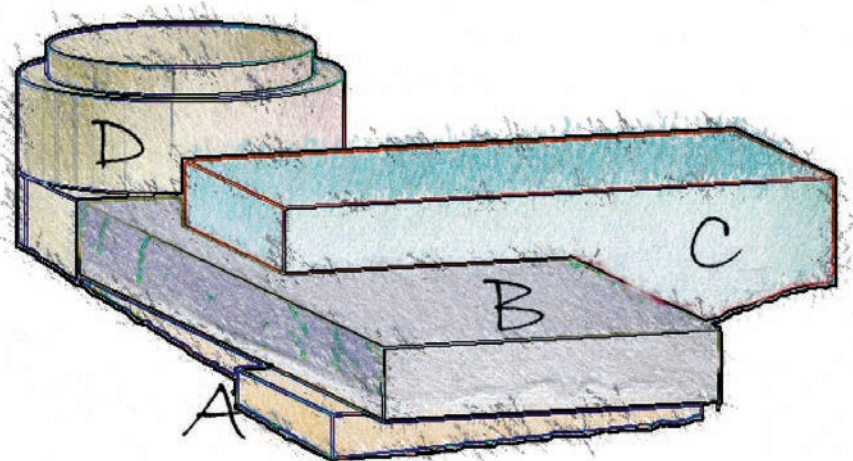
OPCIÓN 1: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO.

La primera de las opciones planteadas, contempla un gran establecimiento comercial colectivo integrado por una combinación de diferentes tipos de establecimientos comerciales que encajan en el volumen edificable previsto.

A nivel de planta baja, en el Volumen A se propone la implantación de establecimiento comercial individual especializado en bienes de consumo cotidiano, con un volumen construido de 2.100 m²t y una superficie edificada computable de 1.700 m²t en la que la superficie de venta podría llegar a 1.470 m²t.

En el Volumen B y desarrollado en una única planta en dirección este-oeste, se localizaría un establecimiento comercial individual especializado en la comercialización de productos que por su naturaleza requieren grandes espacios para su venta, con un volumen construido de unos 6.100 m²t y una superficie edificada computable de unos 4.900 m²t, en la que la superficie de venta podría suponer alrededor de 4.270 m²t reduciéndose hasta una superficie de venta computable 1.280 m²t en aplicación del índice corrector de 0,30 que permite el artículo 17 de la Ley de Comercio de Castilla y León.

Por encima de este volumen, apoyado sobre él en dirección norte-sur, se situaría el Volumen C, desarrollado en dos plantas y media, en el que se plantea implantar una Galería Comercial con diversos establecimientos dedicados a la comercialización de equipamiento de la persona y el hogar, con un volumen construido de 7.900 m²t, a la que correspondería una superficie edificada computable de unos 6.300 m²t con una superficie de venta alrededor de los 5.530 m²t.



Por último, en el extremo suroeste de la parcela, se situaría un Volumen D, para el que éste programa plantea su destino íntegro a la implantación de usos compatibles con el comercial con un volumen máximo construido de 9.100 m²t, al que correspondería una superficie edificada computable de 7.397 m²t.

OPCIÓN 1	VOLUMEN	EDIFICABILIDAD	VENTA
VOLUMEN A	2.100,00 m ² t	1.700,00 m ² t	1.470,00 m ² t CONSUMO COTIDIANO
VOLUMEN B	6.100,00 m ² t	4.900,00 m ² t	1.281,00 m ² t GRANDES ESPACIOS DE VENTA
VOLUMEN C	7.900,00 m ² t	6.300,00 m ² t	5.530,00 m ² t EQUIPAMIENTO PERSONA Y HOGAR
VOLUMEN D	9.100,00 m ² t	7.397,00 m ² t	USOS COMPATIBLES
	25.200,00 m ² t	20.297,00 m ² t	

OPCIÓN 2: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL INDIVIDUAL.

La segunda de las opciones barajadas corresponde a la implantación de un gran establecimiento comercial individual, especializado en la comercialización, de forma exclusiva, de productos que por su naturaleza requieren grandes espacios para su venta.

Este único establecimiento ocuparía los volúmenes A, B y C, y dos plantas del volumen D, con una superficie construida que rondaría los 19.700 m²t destinada a exposición venta y almacenaje, con una edificabilidad computable de unos 15.800 m²t y una superficie de venta de 13.790 m²t que se reduce hasta una superficie de venta computable de 4.137 m²t, una vez aplicado el índice corrector de 0,30 de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 17 de la Ley de Comercio de Castilla y León.

En el Volumen D, se plantea la implantación de usos compatibles con el comercial, hasta colmar la edificabilidad permitida, lo que supone un máximo de 4.497 m²t.

OPCIÓN 2	VOLUMEN	EDIFICABILIDAD	VENTA
USO COMERCIAL	19.700,00 m ² t	15.800,00 m ² t	4.137,00 m ² t GRANDES ESPACIOS DE VENTA
USOS COMPLEMENTARIOS	5.500,00 m ² t	4.497,00 m ² t	USOS COMPATIBLES
	25.200,00 m ² t	20.297,00 m ² t	

Esta flexibilidad en la ordenación, sin embargo, deberá estar acotada por la necesidad de justificar la dotación de plazas de aparcamiento en función del tipo y tamaño de los establecimientos comerciales que se implanten, en cumplimiento del artículo 9 del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre



Equipamiento Comercial de Castilla y León y de conformidad con el artículo 34 del PGOU, lo que se justifica extensamente en el Título 7. Cumplimiento de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León de esta Memoria Vinculante.

El o los proyectos de edificación que se tramiten en solicitud de licencia comercial deberán justificar conveniente este extremo además del resto de condicionantes tanto técnicos como urbanísticos definidos en la normativa técnica y urbanística que sea de aplicación.

5. – DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Las determinaciones de ordenación general para el APR-33.01 derivan del contenido de la FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S-33.01 incluida en el vigente PGOU, que se resumen a continuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-33.01
SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA (1)	20.297,00 m2s
OBJETIVOS Y PROPUESTAS (2)	ORDENACIÓN DEL ÁREA PARA USO PRODUCTIVO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	0,00 m2s
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	0,00 m2s
ELEMENTOS PROTEGIDOS	NO SE ESTABLECEN
RESERVAS PARA AMPLIACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	NO SE ESTABLECEN
USO PREDOMINANTE (2)	PRODUCTIVO/COMERCIAL S/TABLA GENERAL USOS PGOUB
USOS COMPATIBLES	S/TABLA COMPATIBILIDADES USO PGOUB
USOS PROHIBIDOS	S/TABLA COMPATIBILIDADES USO PGOUB
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	S/NORMATIVA VIGENTE
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (EDIF. MÁXIMA/HA)	1,00 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL (3)	20.297,00 m2t
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USOS MÍNIMO	10,00%
(MÍNIMO EN USOS COMPATIBLES S/ TABLA COMPATIBILIDADES USO PGOUB)	2.029,70 m2t
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	NO PROCEDE
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	NO SE ESTABLECE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO/PLANEAMIENTO HABILITANTE (4)	PLAN ESPECIAL
NORMA ZONAL DE REFERENCIA (5)	NZ-GEC2

(1) ajustado a PGOU.

(2) por analogía con la clasificación de usos del PGOU vigente (Terciario según ficha PGOU PROINTEC).

(3) en aplicación del artículo 86.bis del RUCYL (32.200 m2t según ficha PGOU PROINTEC)

(4) en aplicación de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León y PGOU. (Estudio de Detalle según ficha PGOU PROINTEC)

(5) por analogía con los usos y ordenanza en el PGOU vigente (Norma zonal 10. Grado 2 y artículo 1.4.7.1.a) uso comercial Categoría 3ª Grandes establecimientos comerciales según PGOU PROINTEC)

Por analogía con el uso Terciario, uso característico contenido en la ficha del APR-33.01, y con la clase de uso Comercial, uso asumido en el Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de diciembre de 2013, este Plan Especial establece como uso característico o predominante el uso Productivo/Comercial (PC) de entre los posibles usos urbanos relacionados en el Anexo 2 de la Normativa del PGOU.



P	Productivo
PI	Industrial
PIA	Producción industrial
PIB	Almacenaje
PIC	Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico
PID	Talleres artesanales y de oficios artísticos
PIE	Instalaciones auxiliares del automóvil
PC	Comercial
PCA1	Mayoristas
PCA2	Grandes superficies de establecimiento único
PCA3	Complejos comerciales
PCB1	Galerías y pequeños complejos comerciales
PCB2	Superficies medias
PCB3	Pequeño comercio
PCC	Establecimientos especializados en sectores con características singulares
PO	Oficinas
PR	Terciario recreativo

De acuerdo con la clase y categoría de uso asumido en el Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial, (clase de uso Comercial en su categoría 3.^a Grandes Establecimientos Comerciales) los usos compatibles, complementarios y prohibidos propuestos en la ordenación, serán los establecidos para la norma zonal NZ-GEC- Grandes establecimientos comerciales, en el Anexo 1 de la Normativa del PGOU.

NZ-GEC- Grandes Establecimientos comerciales						
	> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
R						
RVU	no	no	no	no	no	no
RVC	no	no	no	no	no	no
RR	no	no	no	no	no	no
RH	no	no	no	no	no	si (17)
RS	no	no	no	no	no	no
P	Característico en categoría comercial					
PIA	no	no	no	no	no	no
PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no
PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no
PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no
PIE	no	no	si	si	no	no
PCA1	no	no	no	no	no	no
PCA2	si	si	si	si	si	si
PCA3	si	si	si	si	si	si
PCB1	si	si	si	si	si	si
PCB2	si	si	si	si	si	si
PCB3	si	si	si	si	si	si
PCC	no	si (13)	si	si	si	si
PO	si	si	si	si	no	no
PR	si	si	si	si	si	si
D	Sólo en grado 2 se considera compatible el uso de servicios del automóvil					
D-EQ	si	si	si	si	si (3)	si
SU	si	si	si	si	si (3)	si
SP-A	si	si	si	si	si (3)	si
SP-V	si	si	si	si	si (3)	si
G						
G1	si	si	si	si	si	si
G2	si	si	si	si	si	si
G3	si	si	si	si	si	si
G4	si	si	si	si	si	si

(3) limitado al primer sótano

(13) únicamente vinculado a planta baja

(17) la superficie construida del hotel no podrá superar los 3.000 m2



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

En materia de aeropuertos, rige para todo el ámbito estatal la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea; así como el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción dada por R.D. 297/2013, de 26 de abril (BOE n.º 118, de 17 de mayo).

Rigen asimismo el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en su actual redacción dada por R.D. 297/2013, de 26 de abril (BOE n.º 118, de 17 de mayo) y la Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.

De manera específica para el caso de Burgos, son de aplicación el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría) aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 y su revisión aprobada por Orden TMA/1315/2020, de 23 de diciembre; el Decreto 62/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos; el Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores, y el Real Decreto 597/2023, de 4 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (Villafría).

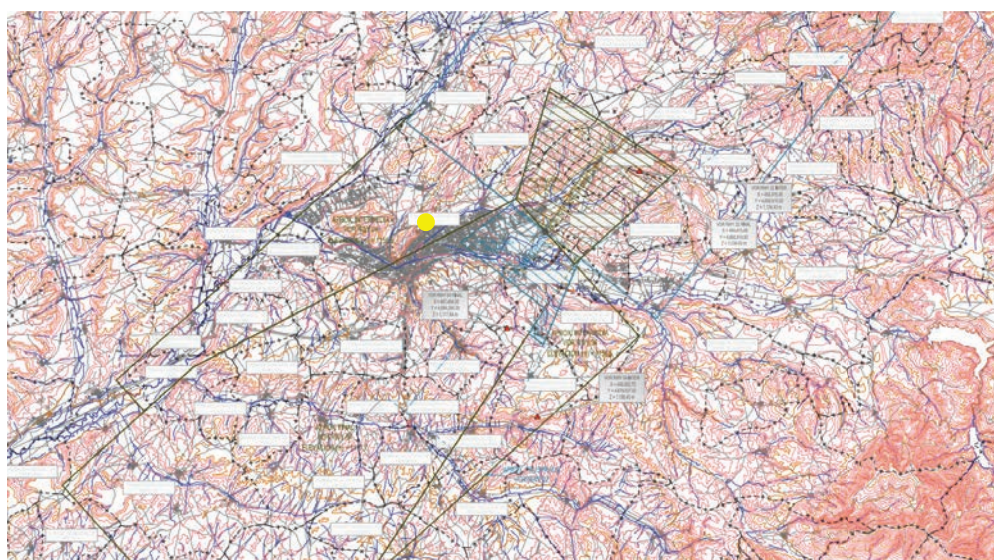
La totalidad del ámbito se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. Este Documento incorpora, en sus planos normativos, el plano de Servidumbres de la operación de aeronaves y los planos de Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas correspondientes al estado actual y a la propuesta de desarrollo previsible del Plan Director, en los que se representan las envolventes y líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (sobre el nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

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



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

A la vista del Plano 5.1 (hoja 2) SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES (Real Decreto de actualización de SSAA 1838/2009, de 27 de noviembre), el ámbito del Plan Especial se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 04 de las Servidumbres de Operación de las aeronaves, a 1.156,5 metros de altitud MSL.

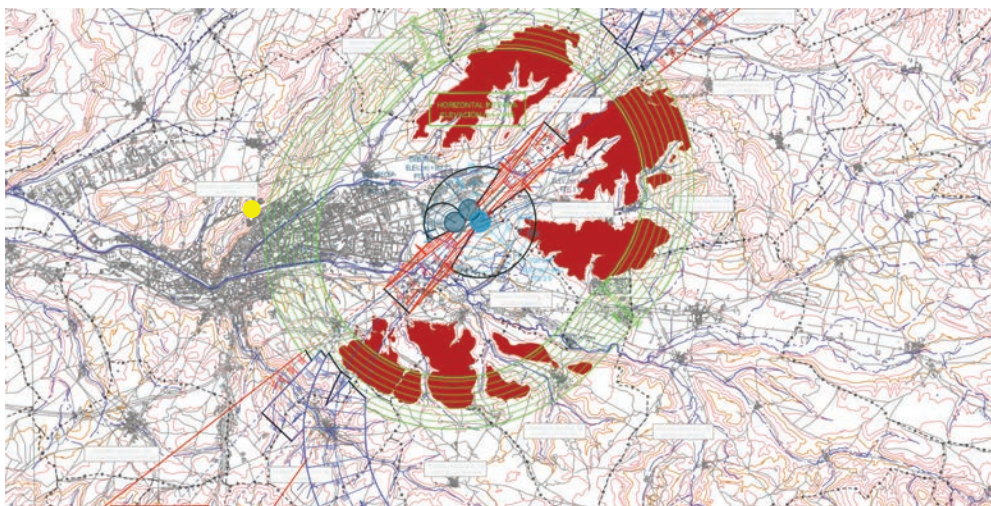


plano 5. (hoja 2) SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES

(REAL DECRETO 597/2023 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS)

Teniendo en cuenta que las cotas del terreno en la zona se encuentran por debajo de 897 metros de altitud MSL y que la cota de coronación máxima prevista para los volúmenes ordenados, incluyendo elementos e instalaciones posibles por encima de la altura máxima del edificio, se sitúa a 930 metros de altitud MSL máxima, y considerando que las cotas de las servidumbres aeronáuticas se sitúan a partir de los 1.156,5 metros de altitud MSL, se estima que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por la futura construcción, o sus instalaciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) incluidas las grúas de o cualquier elemento elevador necesario para la ejecución de las futuras obras.

A la vista del Plano 5.1 (hoja 1) PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS (SITUACIÓN ACTUAL/DESARROLLO PREVISIBLE), el ámbito del Plan Especial queda fuera de la envolvente de las servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas.



plano 5. (hoja 1) SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS
(REAL DECRETO 597/2023 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS)

Con carácter normativo, este Plan Especial incluye los Planos 5.1 (hoja 2) SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES (Real Decreto de actualización de SSAA 1838/2009 de 27 de noviembre) y 5.1 (hoja 1) PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS de la revisión del Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafraja), aprobada por Orden TMA/1315/2020, de 23 de diciembre.

En los Planos O-05R PERFILES DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LAS COLINDANTES y O-06R COMPOSICIÓN DE FACHADAS EN RELACIÓN CON LAS COLINDANTES, se señala la cota MSL máxima que no podrá ser rebasada por la construcción incluidos todos sus elementos e instalaciones.

6. – DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (RUCYL).

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 135 sobre determinaciones de planeamiento en suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, nos remite a los artículos 101 a 108 donde se señalan las determinaciones de ordenación detallada que deben establecerse para este tipo de suelo.

Las determinaciones de ordenación detallada que este Plan Especial establece deben, además, ajustarse al contenido del PGOU vigente, por ser éste el planeamiento general de remisión, tal y como se advierte en el artículo 218. 2) Planeamiento Remitido, de su normativa:

“Las áreas sujetas a Planeamiento Remitido serán desarrolladas según las precisiones de su ficha y del Plan General”.



6.1.a) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

6.1.a) 1.º Regulación de usos pormenorizados.

El Plan Especial establece tres zonas de diferente calificación urbanística, con los usos característicos que se indican y regulados por la ordenanza que se señala:

USO	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	ORDENANZA/ZONA
PRODUCTIVO	COMERCIAL	12.632 M2s	GEC2
DOTACIONAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS/JARDÍN	5.182 M2s	SL-EL
DOTACIONAL	COMUNICACIONES/RED VIARIA	2.483 M2s	SL-V
TOTAL		20.297,00 M2s	

La localización de cada zona queda reflejada en el Plano de Ordenación O1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA y, para evitar reiteraciones innecesarias y evitar posibles contradicciones, las condiciones de cada ordenanza específica, se desarrollan en el Documento 3 Normativa, de este Plan Especial.

De acuerdo con los tipos de usos definidos en el PGOU, por su grado de idoneidad para su localización, se establecen los siguientes tipos de usos para cada zona:

CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE	más del 50% del aprovechamiento del ámbito en caso de parcela lucrativa.
COMPATIBLE	al menos el 10% del aprovechamiento del ámbito en caso de parcela lucrativa.
COMPLEMENTARIO	de acompañamiento necesario al resto de usos.
PROHIBIDO	no compatible.

En todo lo concerniente a usos compatibles, complementarios y prohibidos, con los usos característicos establecidos en cada zona, se estará a lo indicado en el Anexo 1 TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO de la normativa del PGOU.

6.1.a) 2.º Edificabilidad.

El PGOUB establece en la ficha del APR-33.01 un aprovechamiento lucrativo de 32.200 m²t, haciendo la siguiente aclaración: “el parámetro de APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS contenido en la ficha, es incompatible con lo establecido, en cuanto a edificabilidad máxima, en la legislación autonómica vigente en materia de urbanismo, que fija en el artículo 86.bis del RUCYL una edificabilidad máxima de 10.000 m² edificables por hectárea, es decir, de 1 m²t/m²s”.

De este modo, y teniendo en cuenta que la superficie total del ámbito es de 20.297,00 m²s, la edificabilidad máxima se fija en 20.297,00 m² de techo edificable y corresponde únicamente a la zona calificada con la ordenanza GEC2.



EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1m2t/m2s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA (S/ PGOUB)	20.297,00 m2s
EDIFICABILIDAD (O EDIFICACIÓN COMPUTABLE)	20.297,00 m2t
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	≥10% (USOS COMPATIBLES)
EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A USOS COMPATIBLES	(10%) 2.029,70 m2t
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DESTINADA AL USO CARACTERÍSTICO	(90%) 18.267,30 m2t

6.1.a) 3.º Tipología edificatoria.

– PARCELA MÍNIMA: se establece una parcela mínima de 1.500 m² de superficie.

– TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: según volúmenes definidos en este Plan Especial.

– ALINEACIONES: atendiendo a la definición de alineación, como línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas y espacios libres públicos, de las parcelas destinadas a otros usos, este Plan Especial establece nuevas alineaciones que se señalan en el Plano O-02 ALINEACIONES Y ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

– POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN: según los criterios establecidos en el Documento D3. Normativa que forma parte de este Plan Especial, al que nos remitimos.

– ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: el área de movimiento de la edificación se establece en el Plano O 02 ALINEACIONES Y ÁREA DE MOVIMIENTO del presente Plan Especial, habiéndose establecido unos retranqueos mínimos, que cumplen las directrices de la Norma Zonal NZ-GEC del las Normas Urbanísticas del PGOU, para el Grado 2.

– OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA NETA: se permite la ocupación del 100% de la parcela neta bajo rasante, no pudiendo exceder el aprovechamiento del subsuelo, del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones. La ocupación máxima sobre rasante será la que resulte de los retranqueos mínimos establecidos que delimitan el área de movimiento de la edificación.

– ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN: deberán destinarse al menos en un 50% a espacios ajardinados con arbolado y plantaciones, y al menos la mitad de la superficie de estos espacios ajardinados deberá ser permeable. Su ubicación y características se concretarán en el correspondiente proyecto de edificación.

– ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN: 6 plantas.

6.1.b) Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.

Entre otras determinaciones, el Plan Especial debe establecer las reservas para aparcamientos públicos, espacios libres públicos y equipamientos públicos necesarios en función de la superficie edificable en el uso predominante del sector.



RESERVA DE LOS SISTEMAS LOCALES DE VÍAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS. –

La ordenación contempla una reserva de suelo para las vías públicas del sector, previendo una plaza de aparcamiento, por cada 100 metros cuadrados edificables, al menos la mitad de ellas de uso público, en las condiciones señaladas en el artículo 104 del RUCyL.

ESTÁNDARES MÍNIMOS EXIGIDOS.

Superficie edificable = aprovechamiento lucrativo total = 20.297 m²t.

$(20.297 \text{ m}^2\text{t}/100) * 1 = 203$ plazas de aparcamiento (al menos 102 de uso público).

Una de cada 40 plazas de aparcamiento previstas será para uso de personas discapacitadas con movilidad reducida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Ordenado.

La dotación de aparcamiento, tanto público como privado, exigida por el RUCYL se ubicará íntegramente en la parcela de uso comercial. Su justificación gráfica, de forma esquemática no vinculante, se refleja en el Plano O 11 JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

En cuanto a la justificación de la dotación mínima establecida en la ordenación, y para evitar reiteraciones innecesarias, nos remitimos al contenido del epígrafe 7.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO ASUMIDA POR LA ORDENACIÓN PROPUESTA, de esta Memoria Vinculante, donde se detalla la dotación mínima establecida tras un amplio análisis de las opciones previstas.

CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA RED VIARIA.

El acceso de vehículos a la parcela comercial se realiza de forma directa desde la carretera del Cementerio (hoy avenida Caja Círculo), a través de un nuevo carril de incorporación, que se construirá sobre lo que hoy es la acera existente, la cual se desplaza hacia el interior del ámbito. De esta forma, se garantiza la existencia de un doble carril en la calzada de la avenida Caja Círculo en toda su longitud, desde la glorieta de Félix Rodríguez de la Fuente hasta el acceso al sector.

Desde el punto de acceso en el extremo suroeste, y ya en el interior de la propia parcela, se plantea un espacio que dará acceso al aparcamiento que se proyecta bajo rasante y a la zona de carga y descarga, para posteriormente recoger también el tráfico de salida y conducirlo a la avenida de Cantabria, en dirección centro de Burgos.

La simulación del funcionamiento de accesos, puede visualizarse en los vídeos que se adjuntan en soporte digital como parte del estudio de tráfico que se incluye en el Estudio de Movilidad que forma parte de este Plan Especial.

El acceso peatonal puede realizarse de forma directa tanto desde la avenida Caja Círculo a lo largo del límite sur del área, como desde la avenida de Cantabria, por su límite este.



Los accesos de vehículos a las plantas de aparcamientos se señalan, de forma indicativa no vinculante, en el Plano 11 JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

En el Plano O-04 PERFIL LONGITUDINAL, se puede comprobar que, a pesar de la orografía de la parcela, la cual ocupa la ladera del Cerro, y debido a la solución adoptada para la futura edificación y el acceso a la misma, las pendientes en el interior de la parcela, en las zonas destinadas a acceso de vehículos, no superan el 3,906%. En cuanto a la ampliación a un segundo carril de la sección de la avenida Caja Círculo, no se modifica la rasante existente.

No obstante, el proyecto de urbanización definirá de forma más detallada las rasantes del viario y del espacio libre, tanto público como privado, concretando los puntos de acceso a los distintos niveles de aparcamiento, así como los accesos y recorridos de circulación peatonales.

Por lo que se refiere al viario de titularidad privada existente en el noroeste, la ordenación lo contempla como una nueva dotación pública de viario de coexistencia, destinado a uso peatonal, permitiéndose el acceso ocasional de vehículos de emergencias y servicios.

El Plan Especial contiene la definición de la red viaria, precisando sus alineaciones y rasantes, tanto en lo que se refiere a las actuaciones viarias impuestas desde el Plan General como a la red viaria local prevista por la ordenación detallada. Se incorporan planos específicos de la red viaria, con altimetrías, perfiles longitudinales y secciones transversales definitorios de esta red.

La ordenación garantiza la continuidad de itinerarios peatonales y la accesibilidad a terrenos dotacionales. En cualquier caso, los instrumentos que desarrollen el presente Plan Especial, fundamentalmente el Proyecto de Urbanización, deberán adaptarse a la legislación estatal y autonómica en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras, Ley 3/1998 de 24 de junio y Reglamento D. 217/2001, de 30 de agosto, que la desarrolla, así como a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En cuanto a las condiciones de aproximación y entorno a las edificaciones previstas en la ordenación, a los efectos de garantizar la intervención de bomberos y de otros servicios de emergencia el recorrido previsto queda reflejado en el Plano O 09 RED VIARIA: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. Siendo el uso característico en el área, el Productivo/Comercial (PC), los proyectos de edificación que se tramiten en solicitud de licencia comercial justificarán el cumplimiento de lo establecido, para tal uso, en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio DB-SI 5 del Código Técnico de la Edificación, y en concreto, todo lo concerniente a evacuación del edificio en caso de emergencia.

A los efectos de garantizar la intervención de los servicios de emergencia en el interior de la parcela comercial, la ordenación prevista permite la comunicación directa y



libre de obstáculos con el viario público mediante un corredor con dos accesos separados desde la vía pública, con dimensiones libres de obstáculos y resistencia estructural que permita el paso y maniobra de un vehículo de bomberos, de acuerdo con la reglamentación de protección contra incendios, con un ancho mayor de 5 metros y una altura libre mayor de 4,50 m. Los accesos deberán quedar libres de obstáculos, y su sistema de cierre dispondrá de mecanismos de apertura normalizados para los servicios de emergencia y salvamento.

En el punto 4 del artículo 104 del RUCyL, se exige que al definir el sistema local de vías públicas se analicen movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, así como posibilidades de transporte respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria. En este sentido se ha redactado el estudio de tráfico que, incluido en el Documento 5 Estudio de Movilidad, forma parte de este Plan Especial, donde se justifica la viabilidad de la solución propuesta.

El desarrollo específico de todos estos aspectos se difiere al proyecto de urbanización, que concretará todas estas determinaciones.

CONEXIÓN DE SERVICIOS URBANOS.

Dada la existencia de redes generales de los distintos servicios urbanos en el perímetro de la parcela, como es previsible en terrenos que tienen la consideración de suelo urbano como es el caso, el Plan Especial plantea la acometida desde estas infraestructuras existentes, las cuales son suficientes para atender las nuevas necesidades de la actuación.

La definición de esquemas de redes de servicios proyectadas, y otras determinaciones sobre urbanización, se contienen básicamente en los planos de ordenación que forman parte de este documento.

Las determinaciones que se incorporan lo son a nivel de esquemas de redes de servicios e infraestructuras, que será preciso desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización.

Red de saneamiento:

Se ha previsto una red de saneamiento separativa, acorde con las directrices marcadas por el Servicio Municipal de Aguas. La conexión de la red local de saneamiento proyectada con la red general existente está prevista en la avenida Caja Círculo, junto a la glorieta de Félix Rodríguez de la Fuente, en los colectores de PVC compacto de DN 500 mm, tal y como queda reflejado en el Plano O 08.1 SERVICIOS URBANOS: SANEAMIENTO-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.

Red de abastecimiento de agua y riego:

El abastecimiento de agua al área viene garantizado por las nuevas conexiones a la red general existente, las cuales se harán, siguiendo las pertinentes indicaciones del Servicio Municipalizado de Aguas, según el esquema reflejado en el Plano O 08.2 SERVICIOS URBANOS: ABASTECIMIENTO-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.



En la actualidad existe una canalización de fundición dúctil de diámetro 300 mm en la confluencia entre la avenida de Cantabria y la carretera del Cementerio, al extremo sureste del área. Éste será el punto de entronque de la nueva red prevista. A partir de esta conexión se proyecta un ramal de diámetro 250 mm que discurrirá a lo largo de la carretera del Cementerio, por el límite sur y una canalización de diámetro 150 mm que conectará con la tubería existente de la avenida de Cantabria, del mismo diámetro.

En referencia al ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración, tal y como establece el artículo 104.5.a) del RUCYL, el municipio cuenta en la actualidad con suficientes infraestructuras y autorizaciones de captación y vertido como para hacer frente a las demandas del área, más aún teniendo en cuenta el uso previsto y sus dimensiones.

(En el documento Anexo 5 ANTECEDENTES: TRAMITACIÓN SECTORIAL PREVIA, que forma parte de este Plan Especial se relacionan los informes contenidos en el expediente administrativo n.º 147/12 de la Gerencia de Fomento y concretamente el informe numerado como inf/4 de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO con resultado FAVORABLE).

Red eléctrica:

En la actualidad existe un centro de transformación en el límite sureste del área de actuación, que será necesario eliminar y sustituir por uno nuevo, ubicado próximo a este, en el espacio privado de la parcela, con acceso desde la vía pública, al ubicarse junto a la acera de la avenida Caja Círculo.

Se prevé el entronque mediante línea subterránea en media tensión, desde el centro de transformación de la carretera del Cementerio de San José, para dar servicio al nuevo centro de transformación a ubicar en el ámbito del APR 33.01. A partir de este centro de transformación, se plantea una red de baja tensión que da acometida eléctrica a la futura edificación, tal y como queda reflejado en el Plano 08.3 SERVICIOS URBANOS: RED ELÉCTRICA-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.

Red de alumbrado público:

El diseño de la instalación se ha realizado de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Normas de la Comisión Internacional de Alumbrado y Ordenanzas Municipales, tal y como queda reflejado en el Plano O 8.4 SERVICIOS URBANOS: ALUMBRADO-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.

Todas las redes proyectadas deberán cumplir lo establecido en el artículo 121 Alumbrado público del PGOU de Burgos, así como en la ordenanza municipal de normalización de elementos constructivos para obras de urbanización. En cualquier caso, deberá ser el propio proyecto de urbanización quién desarrolle de forma concreta y específica las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial.



Red de telecomunicaciones:

Se prevé una nueva canalización de telecomunicaciones a base de 6 tubos de polietileno de 110 mm de diámetro, en el espacio destinado a viario y espacios libres públicos, que conecta con la red existente de los operadores de telecomunicaciones (Telefónica y Ono) tal y como queda reflejado en el Plano O 8.5 SERVICIOS URBANOS: TELECOMUNICACIONES-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.

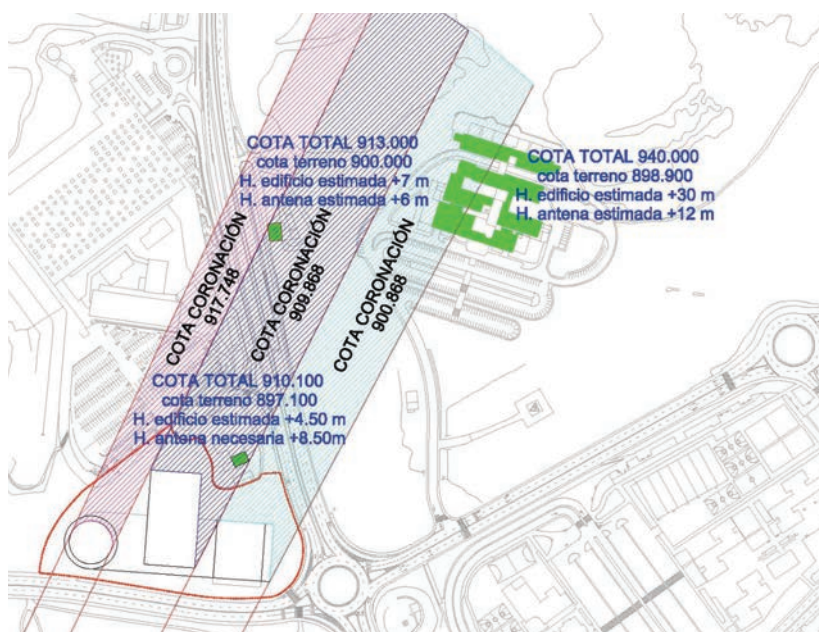
Como puede apreciarse en los siguientes esquemas, la actuación no afecta a las antenas de telecomunicaciones para la recepción de las distintas señales de los edificios existentes en el entorno.

Tomando como punto de partida la ubicación del reemisor de Burgos (carretera de Arcos) y delimitando la zona de afectación, existen tres puntos que podrían quedar afectados: la gasolinera colindante, la vivienda de referencia catastral 3101502VM4930S0001YZ y el Hospital Divino Valles.





Teniendo en cuenta las cotas máximas de coronación previstas en la ordenación, y las rasantes del terreno en el ámbito del APR-33.01, el edificio que resulta más afectado es el de la gasolinera colindante por el norte. No existe constancia de la existencia, en este edificio, de antenas receptoras señales de TV. No obstante, si fuera necesario, se resolvería con una torreta y un mástil, con una altura total de unos 8,50 metros.





Red de gas natural:

Existe una conducción de gas natural en el borde este de la parcela, de 200 mm de diámetro. Se proyecta acometer desde la misma y dar acometida a la nueva parcela, con tubería PE-100 de diámetro 90 mm, en el espacio destinado a viario y espacios libres públicos, tal y como queda reflejado en el Plano O 08.6 SERVICIOS URBANOS: GAS-PROPUESTA ORIENTATIVA NO VINCULANTE.

RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. –

El artículo 106 del RUCyL, que establece la reserva mínima para el sistema local de equipamiento público, admite la posibilidad, en el caso de sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, de que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento público se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.

Como queda justificado en la descripción de la solución de ordenación adoptada, al establecer la asignación de usos para la calificación urbanística de las parcelas ordenadas, el Plan Especial propone destinar a un aumento en la dotación de espacios libres, la superficie reservada reglamentariamente a equipamiento local, dadas las singulares características del ámbito, y en particular debido a su topografía y emplazamiento.

Estándares mínimos exigidos.

Aprovechamiento lucrativo total = 20.297 m²t.

Reserva mínima equipamientos públicos = $(20.297 \text{ m}^2\text{t}/100) \times 10 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{t} = 2.029,70 \text{ m}^2\text{s}$.

Ordenado.

Superficie ordenada destinada a incrementar la dotación de zonas verdes = 2.029,70 m²s.

RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. –

La ordenación contempla una reserva de suelo para los espacios libres públicos del área, con las condiciones señaladas en el artículo 105 del RUCyL, previendo al menos 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, garantizando su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, que no será inferior al 50 por ciento.

La reserva mínima exigida se verá incrementada por la superficie correspondiente a dotación de equipamiento público de acuerdo al contenido del artículo 106 del RUCyL

Estándares mínimos exigidos.

Superficie edificable = aprovechamiento lucrativo total = 20.297 m²t.

Reserva mínima espacios libres = $(20.297 \text{ m}^2\text{t}/100) \times 15 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{t} = 3.044,55 \text{ m}^2\text{s}$.

Reserva de equipamiento destinada a espacios libres = 2.029,70 m²s.

Reserva mínima total = 5.074,25 m²s.

Superficie mínima destinada a plantación de especies vegetales = 2.540 m²s.



Ordenado.

Superficie total ordenada para espacios libres públicos = 5.182,00 m²s > 5.074,25 m²s.

Superficie zona verde natural = 2.666 m²s > 2.540 m²s.

RESERVA DE SUELO APTO PARA MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO QUE EXCEDE DEL QUE CORRESPONDE A LOS PROPIETARIOS. –

De conformidad con el contenido del artículo 20 de la LUCyL y del artículo 48 del RUCyL, la promoción de las actuaciones urbanísticas cuyo objeto sea completar o rehabilitar la urbanización de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado comporta, entre otros, el deber de entregar a la administración actuante con destino al correspondiente patrimonio público del suelo, con carácter de cesión gratuita y libres de cargas de urbanización, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios.

La administración actuante puede admitir que los terrenos se sustituyan por su equivalente en efectivo, por la ejecución de obras o la prestación de servicios de valor equivalente o, de conformidad con el artículo 20 de la LUCyL, por la entrega de edificabilidad en un complejo inmobiliario, previo convenio en el que se acredite que los terrenos no pueden destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

Las condiciones de ordenación propuesta permiten, entregar al Ayuntamiento de Burgos, los terrenos urbanizados y aptos para materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, tanto con carácter patrimonial como de cesión.

El proyecto de actuación que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, será el instrumento que especifique los derechos correspondientes al Ayuntamiento de Burgos por este concepto.

6.1.c) Determinación del aprovechamiento medio.

De acuerdo con el artículo 107 del RUCyL, el aprovechamiento medio debe calcularse dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento total del sector.

c) Los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que su coeficiente es la unidad.



d) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación.

Justificación de los coeficientes de ponderación entre usos compatibles:

El PGOU establece en el artículo 232 de sus normas, la metodología para la determinación de los coeficientes de ponderación de usos, que será de aplicación en los instrumentos que establezcan la ordenación detallada de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, como es este caso.

Esta metodología implica tomar, como valores de partida, los valores en venta unitarios de los diferentes usos, de modo que obtengamos el beneficio esperable restando del valor de venta el coste de repercusión material y el índice de repercusión del suelo.

Como coeficiente de ponderación de valor unidad tomaremos el del uso predominante, en este caso el comercial, calculándose el resto de coeficientes como en referencia con aquel.

Dado que actualmente no existe en Burgos una oferta de compraventa de suelo para instalación de grandes superficies de uso PRODUCTIVO/COMERCIAL (PC), lo suficientemente amplia, que permita un estudio de mercado de suelo dirigido a la justificación de los diferentes coeficientes de ponderación entre usos, hemos asumido como válidos los índices de repercusión por tipología y uso estimados en el propio PGOU para la determinación de la cuantía de los sistemas generales a incluir en los sectores de suelo urbanizable, que asignan el mismo valor a los usos Productivos Comercial, Oficinas, Recreativo y Equipamiento privado.

A efectos del establecimiento de coeficientes de ponderación de usos no consideramos el uso residencial ni el uso industrial, por entender que, aunque se trata de usos compatibles con el comercial, con las limitaciones contenidas en la tabla de compatibilidad de usos del Anexo 1 de la Normativa del PGOU, su implantación en el ámbito no parece probable. Así pues, se establece un coeficiente de ponderación igual a la unidad para todos los usos previstos.

Cálculo del aprovechamiento medio:

De acuerdo con las anteriores reglas, para calcular el aprovechamiento medio partimos de los siguientes datos:

- 1.º SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 20.297 m²s.
- 2.º SUPERFICIE DE DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES: 0,00 m²s.
- 3.º SUPERFICIE NETA: 20.297 m²s.
- 4.º EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 20.297 m²t.
- 5.º COEFICIENTES DE PONDERACIÓN:
Uso PRODUCTIVO/COMERCIAL (PC) Comercial: 1.
Usos compatibles: 1.



Así, obtenemos:

APROVECHAMIENTO MEDIO: 1.

APROVECHAMIENTO TOTAL/SUPERFICIE NETA:

$20.297 \text{ m}^2\text{t} / 20.297 \text{ m}^2\text{s} = 1 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$

No obstante, el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación podrá actualizar el cálculo del aprovechamiento medio como consecuencia de las siguientes circunstancias:

En caso de producirse alteración en la superficie del APR-33.01 derivada de la adaptación del límite del ámbito a la realidad física de los terrenos, que no podrá suponer variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

En caso de existir un programa comercial concreto y determinado que permita realizar un estudio de mercado de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 232 de la normativa del PGOU.

6.1.d) Delimitación de unidades de actuación.

De acuerdo con el artículo 108 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado debe delimitarse la o las unidades de actuación que definan el o los ámbitos completos de la actuación integrada, a fin de que los terrenos alcancen la condición de solar, conforme a las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

c) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden in edificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

El presente Plan Especial delimita una sola unidad de actuación coincidente con el Área de Planeamiento Remitido APR-33.01, tal como se refleja gráficamente en el Plano O 10 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

6.1.e) Usos y construcciones fuera de ordenación.

Todas las edificaciones y construcciones existentes en el área son incompatibles con el planeamiento y se declaran expresamente en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

6.1.f) Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Los plazos para cumplir los deberes urbanísticos serán los establecidos por el PGOU que se detallan en el PLAN DE ETAPAS y PROGRAMACIÓN que se incluye en el Documento D4 Estudio Económico que forma parte de este Plan Especial.

6.1.g) Áreas de tanteo y retracto.

No se establecen áreas de tanteo y retracto.

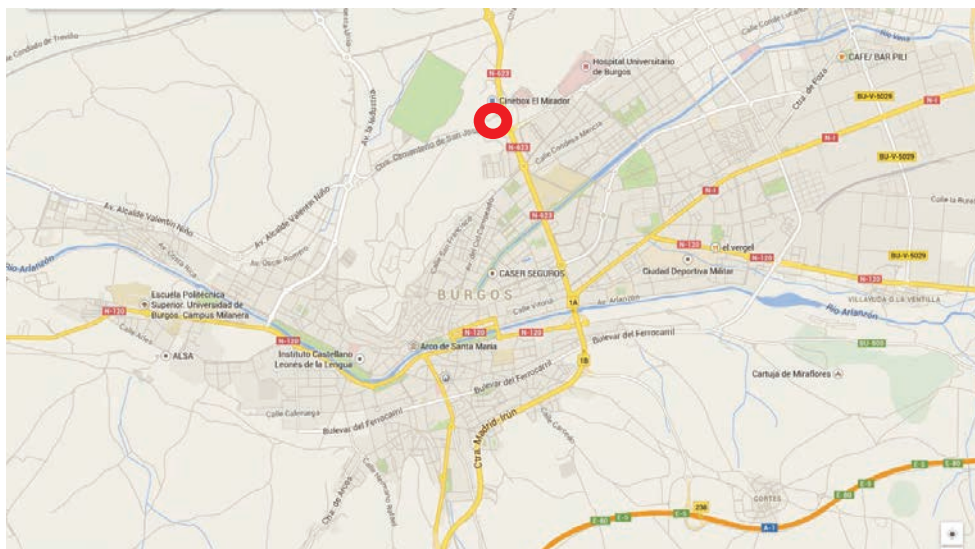
BASES PARA LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA.

Las parcelas ordenadas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas.

Todas las redes de infraestructuras previstas vienen reflejadas en los Planos O 08.1-2-3-4-5-6 SERVICIOS URBANOS, tratándose en todo caso de propuestas no vinculantes cuyas bases se establecerán en el correspondiente Proyecto de Actuación del APR-33.01, y su definición más concreta quedará recogida en el necesario Proyecto de Urbanización del APR-33.01.

RESUMEN EJECUTIVO.

El Plan Especial establece, sobre el área, las determinaciones de ordenación detallada para suelo urbano no consolidado. El ámbito de aplicación de la nueva ordenación detallada es todo el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR-33.01, delimitado gráficamente en todos los planos de este documento.



Situación del sector S-APR-33.01

El planeamiento general ha sido establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, y este Plan Especial es coherente con los objetivos pretendidos y con las determinaciones establecidas en ese documento normativo.

Los cuadros que sigue resumen las principales determinaciones de ordenación general y detallada que afectan al desarrollo urbanístico del APR-33.01, en aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), con indicación del articulado correspondiente.



Las determinaciones de ordenación detallada contenidas en este Plan Especial, podrán ser modificadas o ajustadas, mediante ESTUDIO DE DETALLE, sin que produzcan alteraciones en las determinaciones de ordenación general.

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		RUCYL	art. 80 a 88
		límites	
PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-33.01		
SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA	20.297,00 m2s		
OBJETIVOS Y PROPUESTAS	ORDENACIÓN DEL ÁREA PARA USO PRODUCTIVO		81
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO		82 - 26
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	0,00 m2s		83 - 88
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	0,00 m2s		
ELEMENTOS PROTEGIDOS	NO SE ESTABLECEN		84
RESERVAS PARA AMPLACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	NO SE ESTABLECEN		84 bis
USO PREDOMINANTE	PRODUCTIVO/COMERCIAL S/TABLA GENERAL USOS PGOUB S/TABLA		86.2.a)
USOS COMPATIBLES	COMPATIBILIDADES USO PGOUB S/TABLA		86.2.a)
USOS PROHIBIDOS	COMPATIBILIDADES USO PGOUB		86.2.a)
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	S/NORMATIVA VIGENTE		86.2.b)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (EDIF. MÁXIMA/HA)	1,00 m2t/m2s	1,00 m2t/m2s	86.2.c)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	20.297,00 m2t	20.297,00 m2t	86 bis 1 a)
INDICE DE VARIEDAD DE USOS MÍNIMO	10,00%	≥10%	86.2.d)
(MÍNIMO EN USOS COMPATIBLES S/ TABLA COMPATIBILIDADES USO PGOUB)	2.029,70 m2t		
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	NO PROCEDE	>30%<80%	86.2.e) - 87
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	NO SE ESTABLECE	NO ESTABLECE MÍNIMO	86.3.a) - 86 bis
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO/PLANEAMIENTO HABITANTE	PLAN ESPECIAL		
NORMA ZONAL DE REFERENCIA	NZ-GEC2		

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		RUCYL	art.101 a 108
		límites	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	DETERMINADA POR PLAN ESPECIAL		94 - 103
ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS			
USOS LUCRATIVOS: PRODUCTIVO COMERCIAL Y COMPATIBLES	12.632,00 m2s		94. a)
USO DOTACIONAL DE VIARIO	2.483,00 m2s		94. a)
USO DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES	5.182,00 m2s		94. a)
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIF. ABIERTA AISLADA		94.c)
SISTEMAS LOCALES			
VÍAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS	2.483,00 m2s		104
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	5.182,00 m2s	3.044,55 m2s	105
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	NO SE ESTABLECE	2.029,70 m2s	106
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	20.297,00 m2t		
INTENSIDAD DE USO O EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USO CARACTERÍSTICO	18.267,30 m2t		
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1		
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	18267,30 u.a.		
INTENSIDAD DE USO O EDIFICABILIDAD MÍNIMA EN USOS COMPATIBLES	2.029,70 m2t		
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1		
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	2029,70 u.a.		
TOTAL APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	20.297,0 u.a.		
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,0000 m2t/m2s		107
ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA			
GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	GEC		
COMUNICACIONES / RED VIARIA	SL-V		
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICO/JARDÍN	SL-EL		
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	UNICA		108
USOS FUERA DE ORDENACIÓN	S/NORMATIVA VIGENTE		98
PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS	S/NORMATIVA VIGENTE		99
ÁREAS DE TANQUEO Y RETRACTO	NO SE ESTABLECEN		100
ALINEACIONES	S/PLAN ESPECIAL		136.2.c)

El instrumento de gestión urbanística que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación podrá actualizar el cálculo del aprovechamiento medio, como resultado de los ajustes de los coeficientes de ponderación que se justifiquen, conforme a lo establecido en el artículo 232 de la Normativa del PGOU, mediante un estudio del mercado de suelo que forme parte integrante de su documentación.



Procede la suspensión de otorgamiento de licencias exclusivamente en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR-33.01, desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial de este Plan Especial, hasta su entrada en vigor, y en todo caso por un plazo máximo de un año desde su aprobación inicial.



Sector S-APR-33.01: Ámbito de suspensión de licencias

Con todo lo expuesto en el título 6 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA queda, a juicio de los redactores, suficientemente justificado el contenido que, a efectos del cumplimiento del DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe tener el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO S-33.01.

7. – CUMPLIMIENTO DE LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN

Como consecuencia de la ordenación detallada prevista para el APR-33.01, de la que resulta una edificabilidad máxima destinada a uso comercial y usos compatibles de 20.297 m²t, y en aplicación Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León, de la que se desprende que los establecimientos que se implanten en el ámbito, dada la superficie prevista, tienen la consideración de GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, resulta de aplicación la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamientos Comerciales de Castilla y León, aprobada por Decreto 28/2010, de 22 de julio.

La Norma Técnica Urbanística sobre Equipamientos Comerciales de Castilla y León, tiene por objeto desarrollar lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en lo relativo a los criterios para el planeamiento urbanístico que prevea, permita o habilite la implantación de grandes establecimientos comerciales, a causa de sus relevantes efectos sobre la estructura urbana, tanto respecto a su ubicación como en cuanto a las condiciones que han de reunir los servicios y dotaciones asociadas.



En concreto, para el ámbito del APR-33.01, por tratarse de Suelo Urbano no Consolidado, cuyas determinaciones de ordenación detallada deben desarrollarse mediante un instrumento que la norma denomina “planeamiento habilitante” es de aplicación íntegramente el Capítulo III Criterios para el planeamiento habilitante, de la Norma Técnica.

A continuación, se reproduce el texto normativo seguido de la justificación de su cumplimiento.

NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN.

CAPÍTULO III. – CRITERIOS PARA EL PLANEAMIENTO HABILITANTE.

Artículo 5. – Planeamiento habilitante.

1. – La implantación de grandes establecimientos comerciales debe estar habilitada por un instrumento de planeamiento de desarrollo, previsto en el planeamiento general, que la incluya entre sus determinaciones de ordenación detallada y que cumpla los criterios señalados en los siguientes artículos. Dicho instrumento, denominado planeamiento habilitante, debe ser:

- a) En suelo urbano consolidado, un Plan Especial.*
- b) En suelo urbano no consolidado, un Plan Especial que establezca la ordenación detallada del sector correspondiente completo.*
- c) En suelo urbanizable, un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector correspondiente completo.*

2. – Sin perjuicio de las demás exigencias de la legislación sectorial, para la aprobación del planeamiento habilitante deben solicitarse los informes e incluirse los documentos citados en el artículo 4, con el nivel de detalle correspondiente a la ordenación detallada.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.b) se redacta el presente Plan Especial que establece la ordenación detallada del APR.33.01 “Carretera del Cementerio” del PGOU de Burgos.

Este Plan Especial incluye los siguientes documentos:

- a) Un estudio de movilidad, que analiza la repercusión de la implantación del gran establecimiento comercial previsto, sobre el tráfico, la capacidad y funcionalidad de la red viaria existente, la capacidad, funcionalidad y viabilidad de los sistemas y redes de transporte público, las redes de movilidad ciclista y peatonal, y los sistemas de evacuación en caso de incendio, accidente o cualquier otro riesgo para las personas. Este estudio de movilidad incluye un ESTUDIO DE TRÁFICO, elaborado por el Grupo de Investigación sobre Logística e Ingeniería del Transporte (LogiT) de la Universidad de Burgos. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD, incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.



b) Un estudio de la repercusión urbanística de la implantación del gran establecimiento comercial previsto, sobre el conjunto del término municipal y sobre el área urbana. VER DOCUMENTO D6 ESTUDIO DE REPERCUSIÓN URBANÍSTICA, incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

Artículo 6. – Integración en el entorno urbano.

El planeamiento habilitante asegurará la integración del gran establecimiento comercial en el entorno urbano:

- a) Organizando la movilidad que produzca.*
- b) Generando espacios públicos, tales como plazas y ejes comerciales, que favorezcan la articulación espacial y la interacción funcional con el tejido urbano del entorno, conforme al modelo de ciudad compacta y compleja característico de Castilla y León.*
- c) Garantizando que los espacios libres públicos creados con la actuación se conectan de forma efectiva con el sistema general correspondiente.*

El APR-33.01 se encuentra enclavado en un lugar estratégico de la ciudad, junto al complejo comercial “El Mirador”, limitado por el sur, con la avenida Caja Círculo y por el este, con la avenida de Cantabria. Ocupa una posición dominante en altura y desde allí se divisa la totalidad de la ciudad, por lo que podría considerarse un hito urbano de referencia.

Esta situación privilegiada, garantiza tanto su integración en el entorno urbano, como la posibilidad de accesos al ámbito sin que ello genere la necesidad de nuevas dotaciones de viario, además de las existentes, sino tan solo un refuerzo de éstas últimas.

La solución de ordenación adoptada prevé una única zona o parcela que agrupará toda la edificabilidad permitida, y cuatro zonas destinadas a dotaciones públicas de viario y espacios libres. La zona de viario público ordenada se sitúa limitando el área por el sur y noroeste, mientras que la zona de re lo limita por el norte y este, conectando, de forma sencilla y efectiva, tanto la parcela comercial como los espacios libres ordenados, con la trama urbana y los viarios y espacios libres existentes.

Artículo 7. – Acceso.

El planeamiento habilitante debe resolver íntegramente las necesidades de acceso al gran establecimiento comercial. A tal efecto el planeamiento habilitante debe:

- a) Analizar el aumento de la movilidad que previsiblemente inducirá en su entorno el gran establecimiento comercial, y establecer las medidas precisas para asegurar un acceso eficiente y evitar la congestión de la red viaria, incluyendo tanto los nuevos viales como los refuerzos de la red existente. Las obras necesarias serán incluidas en el mismo proyecto que las del gran establecimiento comercial, y serán costeadas íntegramente por la promoción.*



b) Garantizar una conexión suficiente a la red de transporte público, de forma que pueda ponerse en funcionamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia de apertura del gran establecimiento comercial.

c) Priorizar de forma efectiva el acceso peatonal y ciclista, asegurando la conexión con las redes locales correspondientes.

d) Garantizar una evacuación rápida y segura en caso de incendio, contaminación, accidente o cualquier otro riesgo para la población.

e) Cumplir las previsiones de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras.

Los aspectos contenidos en este artículo, han sido objeto de estudio y análisis en numerosas ocasiones, tanto por parte de los redactores como parte de los técnicos de infraestructuras y planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento, análisis que han tenido como consecuencia diferentes modificaciones que culminan en la propuesta actual y se analizan con mayor detalle en el ESTUDIO DE TRÁFICO y resto de estudios contenidos en el DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial, y al que nos remitimos para evitar reiteraciones, donde se analizan todos los aspectos relacionados en el artículo 7 de la Norma Técnica.

En cuanto al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras, esta memoria vinculante incluye bajo el título 9. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, un capítulo independiente donde se justifica dicha normativa.

Artículo 8. – Conexión a las redes de servicios urbanos.

1. – El planeamiento habilitante debe garantizar la resolución autónoma de las conexiones del gran establecimiento comercial con las redes de servicios urbanos, incluida:

a) El abastecimiento de agua, justificando tanto la existencia como la procedencia de los recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas que se generen.

b) La depuración de las aguas residuales, justificando que las soluciones de saneamiento y depuración cumplen las normas de calidad del Plan Hidrológico de Cuenca correspondiente cuando se prevean vertidos al dominio público hidráulico.

c) Los refuerzos de las redes existentes que sean necesarios.

2. – Las obras de urbanización necesarias para cumplir lo dispuesto en el apartado anterior se incluirán en el mismo proyecto que las correspondientes al gran establecimiento comercial, y se costearán íntegramente por la promoción.

El Plan Especial plantea la conexión a las infraestructuras existentes en función del reducido tamaño del área, así como del hecho de que los terrenos tienen la consideración de suelo urbano.



La definición de esquemas de redes de servicios proyectadas, y otras determinaciones sobre urbanización, se contienen básicamente en los planos de ordenación que forman parte de este documento.

Las determinaciones que se incorporan lo son a nivel de esquemas de redes de servicios e infraestructuras, que será preciso desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización.

En referencia al ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de estas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración, tal y como establece el artículo 104.5.a) del RUCYL, el municipio cuenta en la actualidad con suficientes infraestructuras y autorizaciones de captación y vertido como para hacer frente a las demandas del área, más aún teniendo en cuenta el uso previsto y sus dimensiones.

En el documento Anexo 5 ANTECEDENTES: TRAMITACIÓN SECTORIAL PREVIA, que forma parte de este Plan Especial se relacionan los informes contenidos en el expediente administrativo nº 147/12 de la Gerencia de Fomento y concretamente el informe numerado como inf/4 de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO con resultado FAVORABLE).

Todas las redes de infraestructuras previstas vienen reflejadas en los Planos O 08.1-2-3-4- 5-6 SERVICIOS URBANOS, tratándose en todo caso de propuestas no vinculantes cuyas bases se establecerán en el correspondiente Proyecto de Actuación del APR-33.01, y su definición más concreta quedará recogida en el necesario Proyecto de Urbanización del APR-33.01.

Artículo 9. – Aparcamientos.

1. – El planeamiento habilitante preverá la siguiente dotación mínima de aparcamiento de uso público al servicio exclusivo del establecimiento comercial, situado sobre terreno cuya titularidad o posesión corresponda al solicitante de la licencia:

a) Para los grandes establecimientos comerciales individuales definidos en la normativa comercial como especializados en bienes de consumo cotidiano, se preverán:

– 6 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 8.000 metros cuadrados.

– 5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 5.000 metros cuadrados.

– 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 5.000 e igual o superior a 2.500 metros cuadrados.



b) Para los grandes establecimientos comerciales individuales definidos en la normativa comercial como especializados en equipamiento de la persona y del hogar, se preverán:

– 5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 8.000 metros cuadrados.

– 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 8.000 e igual o superior a 2.500 metros cuadrados.

c) Para los grandes establecimientos comerciales individuales definidos en la normativa comercial como aquellos que comercialicen de forma exclusiva productos que por su naturaleza requieran grandes espacios para su venta, se preverán 3 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público ponderada, obtenida multiplicando la superficie de venta al público por un índice corrector de 0,30.

d) Para los grandes establecimientos comerciales colectivos, además de las plazas que correspondan a los establecimientos individuales incluidos en ellos, se preverán otras 2 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie construida total, excluyendo la superficie de aparcamientos y la superficie construida de los grandes establecimientos individuales que estén incluidos en el colectivo.

e) Asimismo se preverán en todo caso 5 plazas de estacionamiento ciclista por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, así como espacios dimensionados para el estacionamiento y maniobra del transporte público.

2. – No obstante, el planeamiento general podrá establecer coeficientes de ponderación que permitan reducir hasta un 50% la exigencia de plazas de aparcamiento en función de la proximidad del gran establecimiento comercial al centro urbano.

3. – Al menos el 25 por ciento de las plazas de aparcamiento que se exigen en este artículo se situarán dentro de la edificación o bien en situación subterránea.

4. – La reserva prevista en este artículo es independiente de la que sea exigible para el sector afectado conforme al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el título anterior, en el que se justifican las determinaciones de ordenación detallada del APR-33.01 en aplicación del RUCYL, se ha determinado una reserva de plazas de aparcamiento que supone un mínimo de 203 plazas de aparcamiento, de las que al menos 102 deben ser de uso público.

Por otro lado, el artículo 34 de la NORMATIVA del PGOU, en el que se establecen las condiciones de dotación de aparcamiento al servicio de los edificios, nos remite en su apartado 1) b) ii) (3), tanto en el caso de complejos



comerciales como en el de grandes superficies de establecimiento único, a la anterior Norma Técnica. Teniendo en cuenta esta remisión a la normativa sectorial supramunicipal debemos considerar como dotación mínima de aparcamiento de uso público al servicio del establecimiento comercial, al menos la dotación establecida por esta norma.

Tal y como se ha expuesto en el título 4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA COMERCIAL PREVISTO de esta Memoria Vinculante, el programa comercial a implantar en el ámbito está aún sin determinar con exactitud, por lo que se han planteado las dos diferentes opciones barajadas hasta el momento (OPCIÓN 1 y OPCIÓN 2) para las que, en este apartado, se analizan en profundidad los requerimientos de aparcamiento de acuerdo con la Norma Técnica, adoptando como válida y justificada aquella de la que resulta un mayor número de plazas de aparcamiento.

El artículo 9 del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León y de conformidad con él, el artículo 34 del PGOU, exigen una dotación mínima de aparcamiento público al servicio exclusivo del establecimiento comercial que resumimos en el siguiente cuadro.

CONDICIONES DE LA NORMA SECTORIAL		(1)	(2)	(3)	
superficie de venta	art.9.a	art.9.b	art.9.c	art.9.d	art.9.e
>8000 m2tu	6/100m2tu	5/100m2tu			
>5000 m2tu	5/100m2tu		3/100m2tu	2/100m2t	5/100m2tu
>2500 m2tu	4/100m2tu	4/100m2tu			

art.9.a	G.E.C. INDIVIDUALES - BIENES USO COTIDIANO
art.9.b	G.E.C. INDIVIDUALES - BIENES EQUIPAMIENTO PERSONAL Y HOGAR
art.9.c	G.E.C. INDIVIDUALES - GRANDES ESPACIOS VENTA
art.9.d	G.E.C. COLECTIVOS
art.9.e	CICLISTA EN TODOS LOS CASOS

(1) sobre sup. venta ponderada por 0,30

(2) sobre sup. construido total menos sup. construida individual

(3) sobre sup. venta público total

Para calcular la superficie de venta se ha tenido en cuenta el contenido del artículo 17 del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León que reproducimos en su integridad:

Artículo 17. Concepto de superficie de venta al público.

1. Se considerará superficie de venta al público aquella a la que el público puede acceder para realizar actividades comerciales, incluyendo los vestíbulos, los espacios cubiertos o descubiertos ocupados por los artículos puestos a la venta, los escaparates internos y externos, tras mostradores, probadores y líneas de caja. Dicho concepto incluirá, en los términos establecidos en el apartado anterior, los espacios ocupados por todas las actividades empresariales que sean accesibles al público y cuya titularidad pertenezca al que ejerce la actividad comercial principal del establecimiento.

2. La superficie de venta al público total de un establecimiento comercial colectivo será la suma de las diferentes superficies de venta al público de los



establecimientos comerciales individuales que lo componen. A estos efectos, la superficie de venta al público de un establecimiento individual integrado en un colectivo se medirá desde el acceso al público de cada uno de ellos.

3. Para obtener la superficie de venta al público computable de aquellos establecimientos comerciales que requieran grandes espacios para su venta y que se recogen en el apartado segundo del artículo 15, se multiplicará su superficie de venta al público por un índice corrector de 0,30.

De acuerdo con la definición anterior, el método seguido para obtener la superficie de venta ha sido, el descrito en el epígrafe 4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA COMERCIAL PREVISTO, que se resume en el siguiente cuadro:

OPCIÓN 1	VOLUMEN	EDIFICABILIDAD	VENTA
VOLUMEN A	2.100,00 m ² t	1.700,00 m ² t	1.470,00 m ² t CONSUMO COTIDIANO
VOLUMEN B	6.100,00 m ² t	4.900,00 m ² t	1.281,00 m ² t GRANDES ESPACIOS DE VENTA
VOLUMEN C	7.900,00 m ² t	6.300,00 m ² t	5.530,00 m ² t EQUIPAMIENTO PERSONA Y HOGAR
VOLUMEN D	9.100,00 m ² t	7.397,00 m ² t	USOS COMPATIBLES
	25.200,00 m ² t	20.297,00 m ² t	

OPCIÓN 2	VOLUMEN	EDIFICABILIDAD	VENTA
USO COMERCIAL	19.700,00 m ² t	15.800,00 m ² t	4.137,00 m ² t GRANDES ESPACIOS DE VENTA
USOS COMPLEMENTARIOS	5.500,00 m ² t	4.497,00 m ² t	USOS COMPATIBLES
	25.200,00 m ² t	20.297,00 m ² t	

Con base en esos parámetros, se analiza y justifica la dotación de aparcamiento necesaria en cada una de las opciones.

OPCIÓN 1: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO.

La primera de las opciones planteadas, contempla un gran establecimiento comercial colectivo integrado por una combinación de diferentes tipos de establecimientos comerciales.

En el VOLUMEN A, se propone la implantación de establecimiento comercial individual especializado en bienes de consumo cotidiano, con una superficie de venta de 1.470 m²t. La superficie de venta prevista es inferior a 2.500 m²tv, por lo que queda fuera de la horquilla prevista en el art. 9.a) de la NTC. En este caso, debemos remitirnos bien al art. 34. b) ii) (4) del PGOUB o bien al art. 9.d) de la NTC. La ratio más desfavorable a considerar, es de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m²t construidos, lo que aplicado a una superficie de 2.100 m²t construido, supone una dotación de 42 plazas de aparcamiento público al servicio del establecimiento comercial.

En el VOLUMEN B se localizaría un establecimiento comercial individual especializado en la comercialización de productos que por su naturaleza requieren grandes espacios para su venta, en el que la superficie de venta ponderada supone 1.281 m²tv, lo que queda enmarcado en el artículo 9.c) de la norma, de modo que requiere una dotación de 3 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta ponderada, resultando un mínimo de 39 plazas de aparcamiento público al servicio del establecimiento comercial.



En el VOLUMEN C se propone implantar una Galería Comercial con diversos establecimientos dedicados a la comercialización de equipamiento de la persona y el hogar, con una superficie máxima de venta de 5.530 m²tv lo que queda enmarcado en el artículo 9.b) de la norma, de modo que se estima una dotación de 4 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, resultando un mínimo de 222 plazas de aparcamiento público al servicio del establecimiento comercial.

Por último, al VOLUMEN D, en el que se emplazarían previsiblemente los usos compatibles con el uso comercial, con una superficie construida de 9.100 m²t, le sería de aplicación el caso más desfavorable de los contemplados en el artículo 34.b) del PGOUB, que prevé una dotación obligatoria a razón de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida, resultando un mínimo de 182 plazas de aparcamiento.

OPCIÓN 1 GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO				
	USO	SUP.VENTA	NORMA APLICABLE	RESERVA
VOLUMEN A	CON.COTIDIANO	1.470 m ² tv	NTC art.9.d) 2/100m ² t (1)	42 plazas
VOLUMEN B	GRAN ESPACIO	1.281 m ² tv (pond)	NTC art.9.c) 3/100m ² t	39 plazas
VOLUMEN C	EQUIP. PERS. HOGAR	5.530 m ² tv	NTC art.9.b) 4/100m ² t	222 plazas
VOLUMEN D	USOS COMPATIBLES	9.100 m ² t (const)	PGOUB 34.b) 2/100 m ² t (2)	182 plazas
RESTO	(NO EXISTE RESTO; no es aplicable el art. 9.d) de la NTC)			
TOTAL				485 plazas

m²tv= metro cuadrado de techo construido de venta

m²tv (pond)= metro cuadrado de techo construido de venta (superficie ponderada)

m²t= metro cuadrado de techo construido

tabla síntesis de superficies construidas y de venta en OPCIÓN 1

OPCIÓN 2: GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL INDIVIDUAL.

La segunda opción corresponde a la implantación de un gran establecimiento comercial individual, especializado en la comercialización, de forma exclusiva, de productos que por su naturaleza requieren grandes espacios para su venta.

Este único establecimiento ocuparía los VOLÚMENES A, B y C, y dos plantas del VOLUMEN D, con una superficie ponderada, destinada a exposición y venta, de 4.137 m²tv, lo que queda enmarcado en el artículo 9.c) de la norma de modo que requiere una dotación de 3 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta ponderada, resultando un mínimo de 125 plazas de aparcamiento público al servicio del establecimiento comercial.

El resto del VOLUMEN D, con una superficie construida de 5.500 m²t se destinaría, al igual que en la OPCIÓN 1, a la implantación de usos compatibles con el uso comercial, y sería de aplicación el artículo 34.1) b) del PGOU, lo que supone una dotación obligatoria de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida, resultando un mínimo de 110 plazas de aparcamiento.



OPCIÓN 2 GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL INDIVIDUAL

	USO	SUP.VENTA	NORMA APLICABLE	RESERVA
VOLUMEN ABC	GRAN ESPACIO	4.137 m ² tv (pond)	NTC art.9.c) 3/100m ² (°)	125 plazas
VOLUMEN D	USOS COMPATIBLES	5.500 m ² t (const)	PGOUB 34.b) 2/100 m ² (°)	110 plazas
RESTO	(NO EXISTE RESTO; no es aplicable el art. 9.d) de la NTC)			
TOTAL				235 plazas

m²tv= metro cuadrado de techo construido de venta
m²tv (pond)= metro cuadrado de techo construido de venta (superficie ponderada)
m²t= metro cuadrado de techo construido

tabla síntesis de superficies construidas y de venta en OPCIÓN 2

En cuanto a la dotación de plazas de estacionamiento ciclista, deben reservarse 5 plazas por cada 100 m²t de superficie de venta, con lo que la dotación mínima para la OPCIÓN 1, opción que requiere mayor reserva, con una superficie de venta estimada de 8.281 m²tv, es de 414 plazas para aparcamiento de bicicletas.

Admitiendo como opción a justificar la que precisa una reserva más amplia, que corresponde a la OPCIÓN 1, la dotación mínima de aparcamiento, de acuerdo con la Norma técnica, requiere un mínimo de 485 plazas de estacionamiento de vehículos y 414 plazas de estacionamiento de bicicletas.

El PGOU establece en el artículo 160 de su NORMATIVA, aplicado a centros comerciales, una reserva de 1 plaza de estacionamiento por cada 300 metros cuadrados de superficie de venta y 1 plaza más por cada 15 empleos previstos, lo que supondría 33 plazas de estacionamiento a las que sumaremos del orden de 20 plazas más suponiendo 300 empleados en el conjunto del establecimiento comercial, resultando así un total de 53 plazas.

En el supuesto más generoso, sumando las reservas establecidas por ambas normativas, la dotación mínima alcanza un total de 467 plazas de estacionamiento de bicicletas.

Respecto a la superficie reservada para estacionamiento de carga y descarga, se calcula, en función de las plazas necesarias de acuerdo con el artículo 48.7 de la normativa del PGOU, aplicando una superficie máxima por plaza de 55 m² obtenido por aplicación de las determinaciones del artículo 33.5) del mismo texto normativo:

Se considerará como plaza de carga y descarga aquella con tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado, con una longitud mínima de 9 m y una anchura mínima de 3 m, con unas bandas libres permanentes de un (1) metro en torno al espacio, y que no interfiera con el acceso a la parcela ni a la circulación dentro de la parcela.

En el supuesto más amplio, correspondiente a la OPCIÓN 1 de las descritas en esta memoria, atendiendo a la superficie máxima de venta-producción, la dotación necesaria supone un total de 11 plazas de aparcamiento de carga y descarga para vehículos industriales ligeros y 3 plazas para vehículos industriales pesados. En el epígrafe 8. CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA que sigue a continuación, se justifica la dotación necesaria.



Calculada la dotación de plazas de aparcamiento exigida por las diferentes normas, RUCYL, NORMA TÉCNICA y PGOU, y asumiendo como exigencia mínima para el uso comercial la OPCIÓN 1 de las antes analizadas, por ser la que requiere una mayor reserva, obtenemos la siguiente dotación mínima:

DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO	RUCYL	NORMA TÉCNICA	PGOUB	MÍNIMO EXIGIDO
RESERVA APARCAMIENTO PRIVADO DEL SECTOR	102			102 P.A.
RESERVA APARCAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR	102			102 P.A.
APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO AL SERVICIO EXCLUSIVO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL		485		485 P.A.
TOTAL	204	485		689 P.A.
DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTO CICLISTA		414	53	467 P.A.
DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO PARA CARGA Y DESCARGA			PGOUB	
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS			11	11 P.A.
VEHÍCULOS INDUSTRIALES PESADOS			3	3 P.A.

DOTACIÓN PREVISTA EN EL PLAN ESPECIAL.

La dotación de aparcamiento propuesta en este Plan Especial es la que refleja el siguiente cuadro:

DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO	MÍNIMO EXIGIDO	PROPUESTO (NO VINCULANTE)	UBICACIÓN
RESERVA APARCAMIENTO PRIVADO DEL SECTOR	102 P.A.	102 P.A.	SÓTANO -1
RESERVA APARCAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR	102 P.A.	102 P.A.	SÓTANO -2
APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO AL SERVICIO EXCLUSIVO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	485 P.A.	490 P.A.	SÓTANO -1 SÓTANO -2 SÓTANO -3
TOTAL	689 P.A.	694 P.A.	
DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTO CICLISTA	467 P.A.	468 P.A.	SÓTANO -1 EXTERIOR
DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO PARA CARGA Y DESCARGA	TOTAL	TOTAL	
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS	11 P.A.	16 P.A.	SÓTANO -1 Zona carga-descarga
VEHÍCULOS INDUSTRIALES PESADOS	3 P.A.	3 P.A.	SÓTANO -1 Zona carga-descarga

Puesto que, como se ha mencionado reiteradamente, las características topográficas del ámbito dificultan una ordenación con dotación de aparcamiento público en superficie, la totalidad del aparcamiento necesario, tanto público como privado, debe ubicarse bajo rasante, en sótano y semisótano de los volúmenes edificables ordenados.

La dotación propuesta, que como puede verse supera la mínima exigida, no es vinculante y el proyecto de edificación que se tramite en solicitud de licencia comercial, deberá justificar la dotación mínima de aparcamiento exigida por las diferentes normas, en función del programa comercial que finalmente se implante.



La justificación gráfica de la dotación de aparcamiento, que de forma esquemática y no vinculante propone este Plan Especial, se refleja en el Plano O 11 DOTACIÓN DE APARCAMIENTO AL SERVICIO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.

Con todo lo expuesto en el título 7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN, queda, a juicio de los redactores, suficientemente justificado el contenido que, a efectos del cumplimiento del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, debe tener el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO S-33.01.

8. – CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Las determinaciones de ordenación general para el APR-33.01 derivan del contenido de la FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S-33.01 incluida en el vigente PGOU, que se resumen a continuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-33.01
SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA (1)	20.297,00 m2s
OBJETIVOS Y PROPUESTAS (2)	ORDENACIÓN DEL ÁREA PARA USO PRODUCTIVO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	0,00 m2s
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	0,00 m2s
ELEMENTOS PROTEGIDOS	NO SE ESTABLECEN
RESERVAS PARA AMPLACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	NO SE ESTABLECEN
USO PREDOMINANTE (2)	PRODUCTIVO/COMERCIAL S/TABLA GENERAL USOS PGOUB S/TABLA
USOS COMPATIBLES	COMPATIBILIDADES USO PGOUB S/TABLA
USOS PROHIBIDOS	COMPATIBILIDADES USO PGOUB
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	S/NORMATIVA VIGENTE
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (EDIF. MÁXIMA/HA)	1,00 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL (3)	20.297,00 m2t
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USOS MÍNIMO (MÍNIMO EN USOS COMPATIBLES S/ TABLA COMPATIBILIDADES USO PGOUB)	10,00% 2.029,70 m2t
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	NO PROCEDE
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	NO SE ESTABLECE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO/PLANEAMIENTO HABILITANTE (4)	PLAN ESPECIAL
NORMA ZONAL DE REFERENCIA (5)	NZ-GEC2

(1) según medición real en cumplimiento de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, respecto a los accesos al ámbito. (20.400 M2 según ficha PGOU PROINTEC).

(2) por analogía con la clasificación de usos del PGOU vigente (Terciario según ficha PGOU PROINTEC).

(3) en aplicación del artículo 86.bis del RUCYL (32.200 m2t según ficha PGOU PROINTEC)

(4) en aplicación de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León y PGOU. (Estudio de Detalle según ficha PGOU PROINTEC)

(5) por analogía con los usos y ordenanza en el PGOU vigente (Norma zonal 10. Grado 2 y artículo 1.4.7.1.a) uso comercial Categoría 3ª Grandes establecimientos comerciales según PGOU PROINTEC)

Por analogía con el uso Terciario, uso característico contenido en la ficha del APR-33.01, y con la clase de uso Comercial, uso asumido en el Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial por acuerdo



de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de diciembre de 2013, este Plan Especial establece como uso característico o predominante el uso PRODUCTIVO /COMERCIAL (PC) de entre los posibles usos urbanos relacionados en el Anexo 2 de la Normativa del PGOU.

P	Productivo
PI	Industrial
PIA	Producción industrial
PIB	Almacenaje
PIC	Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico
PID	Talleres artesanales y de oficios artísticos
PIE	Instalaciones auxiliares del automóvil
PC	Comercial
PCA1	Mayoristas
PCA2	Grandes superficies de establecimiento único
PCA3	Complejos comerciales
PCB1	Galerías y pequeños complejos comerciales
PCB2	Superficies medias
PCB3	Pequeño comercio
PCC	Establecimientos especializados en sectores con características singulares
PO	Oficinas
PR	Terciario recreativo

De acuerdo con la clase y categoría de uso asumido en el Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial (clase de uso Comercial en su categoría 3.^a Grandes Establecimientos Comerciales) los usos compatibles, complementarios y prohibidos propuestos en la ordenación, serán los establecidos para la norma zonal NZ-GEC-Grandes establecimientos comerciales, en el Anexo 1 de la Normativa del PGOU.

		NZ-GEC- Grandes Establecimientos comerciales					
		> 1ª	pl 1ª	baja	semisót	sótanos	edif excl
R							
	RVU	no	no	no	no	no	no
	RVC	no	no	no	no	no	no
	RR	no	no	no	no	no	no
	RH	no	no	no	no	no	si (17)
	RS	no	no	no	no	no	no
P							
	PIA	no	no	no	no	no	no
	PIB	no	no	cat 1	cat 1	cat 1	no
	PIC	no	no	cat 1	cat 1	no	no
	PID	no	no	cat 1	cat 1	no	no
	PIE	no	no	si	si	no	no
	PCA1	no	no	no	no	no	no
	PCA2	si	si	si	si	si	si
	PCA3	si	si	si	si	si	si
	PCB1	si	si	si	si	si	si
	PCB2	si	si	si	si	si	si
	PCB3	si	si	si	si	si	si
	PCC	no	si (13)	si	si	si	si
	PO	si	si	si	si	no	no
	PR	si	si	si	si	si	si
D							
	D-EQ	si	si	si	si	si (3)	si
	SU	si	si	si	si	si (3)	si
	SP-A	si	si	si	si	si (3)	si
	SP-V	si	si	si	si	si (3)	si
G							
	G1	si	si	si	si	si	si
	G2	si	si	si	si	si	si
	G3	si	si	si	si	si	si
	G4	si	si	si	si	si	si

(3) limitado al primer sótano

(13) únicamente vinculado a planta baja

(17) la superficie construida del hotel no podrá superar los 3.000 m2



CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.

Los principales artículos de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana que afectan a las determinaciones de este Plan Especial son los que a continuación se relacionan, y se analizan más adelante mediante la transcripción del contenido procedente, seguida de su justificación, a fin de facilitar su análisis.

Artículo 17. Planes Especiales.

Artículo 34. Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios.

Artículo 47. Definición, clases y categorías. Uso Comercial.

Artículo 48. Condiciones del comercio.

Artículo 49. Planeamiento habilitante.

Artículo 207. Condiciones aplicables al arbolado existente.

Artículo 218. Planeamiento Remitido.

Artículo 219. Afecciones sobre el Planeamiento Remitido.

Artículo 221. Protección exterior del campo de tiro de Villatoro.

CONDICIONES COMUNES AL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.

Artículo 229. Condiciones de diseño y gestión.

NORMA ZONAL GEC: GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.

Artículo 311. Ámbito de aplicación y grados.

Artículo 312. Obras admitidas.

Artículo 313. Condiciones de la nueva edificación.

Artículo 314. Régimen de usos.

Artículo 17. Planes Especiales.

1) Los planes especiales que se redacten en desarrollo del PGOU habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, y se ajustarán en su desarrollo a las directrices establecidas en el. Cuando el planeamiento general no lo determine, el ámbito y las demás determinaciones del Plan Especial serán las que este determine pormenorizadamente.

2) Los Planes Especiales según su finalidad pueden ser de alguno de los siguientes tipos o responder a una combinación de ellos:

a) Planes Especiales de Reforma Interior, cuando tengan por finalidad la ejecución de operaciones de reforma interior para la descongestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación de los edificios, la obtención de suelo destinado a la ubicación de dotaciones urbanísticas, la recuperación de los espacios públicos degradados, la resolución de problemas de circulación o cualesquiera otros fines análogos.



b) *Planes Especiales de Protección, que son los que tienen como objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos. El Plan General integra las determinaciones para el centro histórico y recoge en sus determinaciones el Plan Especial de Protección del Castillo y Cerro de San Miguel, y el Plan Especial del Camino de Santiago. El Plan General propone como planeamiento remitido (APR) los Planes Especiales de Protección de Fuente del Rey y de la zona de Fresdelval, y el Plan Especial del Río Arlanzón.*

c) *Planes Especiales de Infraestructuras y Servicios, cuando tengan por finalidad la definición pormenorizada de los trazados y características de las redes de infraestructuras y servicios, la programación de obras y proyectos o cualesquiera otras análogas. En ningún caso estos Planes podrán sustituir a los Proyectos de Urbanización o de obras. El Plan General recoge como planeamiento asumido (APA) el Plan Especial del Aeropuerto aprobado en 2003, y el Plan Especial de Áreas de Servicio del Cementerio.*

d) *Otros Planes Especiales, respondiendo a necesidades no previstas por el Plan General.*

El presente Plan Especial se redacta en desarrollo del PGOU y contiene el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, y se ajusta en su desarrollo a las directrices establecidas en él.

El ámbito y las demás determinaciones del Plan Especial son las establecidas pormenorizadamente en este documento.

Este Plan Especial, por sus características se enmarca en el apartado 2. d) del artículo 17: Otros Planes Especiales, respondiendo a necesidades no previstas por el Plan General.

Artículo 34. Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios.

1) *Todos los edificios y locales para los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios, en la cuantía siguiente:*

[...]

b) *Uso productivo.*

[...]

ii) *Comercial:*

(1) *Mayoristas: el número de plazas aplicable será de una por cada 100 m² construidos.*

(2) *Complejos comerciales: se aplicará el estándar definido en la normativa sectorial supramunicipal.*



(3) *Grandes superficies de establecimiento único: se aplicará el estándar definido en la normativa sectorial supramunicipal.*

(4) *Galerías y pequeños complejos comerciales, superficies medias y establecimientos especializados en sectores con características singulares: cuando la superficie de venta sea inferior a 1.000 m², 1 plaza por cada 100 m² de superficie de venta; cuando supere dicha superficie de venta, se añadirán 0,06 plazas por cada 100 m² adicionales de superficie de venta, hasta un máximo de 1,9 plazas por cada 100 m² de superficie de venta en el caso de que ésta alcance los 2.500 m².*

(5) *Pequeño comercio: Se aplicará el estándar del uso predominante del edificio en que se implanta. Si se trata de establecimientos en edificio con uso comercial exclusivo, 1 plaza por cada 100 m² construidos.*

El presente Plan Especial se enmarca dentro del uso Comercial, si bien contempla dos posibles opciones de programa en función del tipo de establecimiento comercial que finalmente se implante, que corresponden a las tipologías (2) Complejos comerciales y (3) Grandes superficies de establecimiento único.

En cuanto a las condiciones de aparcamiento, en ambos casos el PGOU establece que será de aplicación el estándar definido en la normativa sectorial supramunicipal, es decir, en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

El desarrollo de tales condiciones se incluye en el epígrafe 7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN, artículo 9. Aparcamientos, de esta Memoria Vinculante, donde queda justificada la dotación requerida tanto para el uso comercial como para el resto de usos compatibles contemplados, y al que nos referimos para evitar reiteraciones innecesarias.

Artículo 47. Definición, clases y categorías. Uso comercial.

1) *Es uso productivo comercial el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público de comercio al por menor o al por mayor en las distintas formas reconocidas por la legislación vigente. Tienen la consideración de establecimientos comerciales, los locales y las construcciones o instalaciones dispuestas sobre el suelo de modo fijo y permanente, cubiertos o sin cubrir, exentos o no, exteriores o interiores a una edificación, con escaparates o sin ellos, donde se ejerzan regularmente actividades comerciales de venta de productos, o de prestación de servicios de tal naturaleza comercial al público, así como cualquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.*

2) *Dentro del uso de Comercio se recogen como categorías las siguientes:*

a) *Grandes superficies: tienen esta consideración los siguientes establecimientos individuales o colectivos con una superficie de venta igual o superior a 2.500 m².*



i) Mayoristas: establecimientos cuyo objeto es situar u ofrecer en el mercado productos y mercancías cuyos destinatarios sean otros comerciantes o empresarios que no resulten consumidores finales de los mismos. El establecimiento de una actividad mayorista en superficie inferior a 2.500 m² se considerará uso productivo industrial de almacenaje.

ii) Grandes superficies de establecimiento único: centros de comercialización minorista que comprenden Grandes Almacenes (Establecimientos caracterizados por la amplitud de gama de productos y su organización por secciones), Hipermercados (Establecimientos con predominio de alimentación y bienes de consumo cotidiano) y grandes superficies especializadas en un sector determinado de consumo.

iii) Complejos comerciales: conjunto de establecimientos independientes de comercialización minorista proyectados y gestionados unitariamente, que pueden estar integrados en una o varias edificaciones.

b) Comercio de proximidad.

i) Galerías y pequeños complejos comerciales: conjunto de establecimientos minoristas agrupados en una única manzana bajo una gestión unitaria, con menos de 2.500 m² de superficie de venta.

ii) Superficies medias: centros de comercialización minorista en los que la superficie de venta está comprendida entre 500 y 2.500 m².

iii) Pequeño comercio: centros de comercialización minorista con superficie de venta inferior a 500 m².

iv) Los mercados municipales no se consideran usos productivos comerciales sino dotacionales.

c) Establecimientos especializados en sectores con características singulares que son aquellos minoristas que por la naturaleza de los productos expuestos requieren grandes espacios para su venta. Comprende aquellos establecimientos cuya superficie de venta al público está destinada exclusivamente a la venta de los siguientes productos: materiales de construcción, maquinaria industrial, vehículos, viveros y establecimientos de jardinería, y muebles. La compatibilidad de este uso no presupone la de los talleres anexos, que se regulan dentro el uso productivo industrial con su propio régimen de compatibilidad en cada zona.

[...]

A estos efectos el presente Plan Especial puede enmarcarse, dentro del uso Comercial, en las siguientes categorías:

a) Grandes superficies.

ii) Grandes superficies de establecimiento único.

iii) Complejos comerciales.

c) Establecimientos especializados en sectores con características singulares.



Artículo 48. Condiciones del comercio.

1) Se deberán cumplir las condiciones en materia de accesibilidad, protección contra incendios y seguridad de uso, así como la legislación en materia de ruido, espectáculos públicos y actividades recreativas. Asimismo, se exigirá el cumplimiento de las normas reguladoras contenidas en la planificación sectorial comercial y el resto de legislación sectorial aplicable.

2) La superficie de venta de un establecimiento comercial es definida por la legislación sectorial.

[...]

7) Cuando la superficie de venta supere los 500 m², el establecimiento dispondrá de una plaza de vehículos industriales ligeros exclusiva para la carga y descarga de los productos y mercancías. Para superficies de venta superiores a 1.000 m² deberá incrementarse el número de zonas destinadas a carga y descarga a razón de una plaza más por cada 1000 m² más o fracción. En suelo urbano consolidado se permitirá, previa constancia documental de la conformidad de los interesados, la agrupación de las plazas para carga y descarga de varios establecimientos en un único emplazamiento, que se dimensionará sumando las superficies de venta de los locales afectados, así como de la producción o almacenaje que corresponda. Cuando el conjunto de las vías a las que recaiga un local esté peatonalizado, o por otras razones se justifique la imposibilidad o dificultad de cumplimiento, el ayuntamiento podrá eximir total o parcialmente de esta obligación.

En el epígrafe 9. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS de esta Memoria Vinculante se establecen los criterios a seguir en el desarrollo del Plan Especial en cumplimiento del Capítulo II - Barreras Urbanísticas del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de Castilla y León, Decreto 217/2001, de 30 de agosto, conteniendo los elementos necesarios para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

A fin de analizar las situaciones de riesgo a las que puede estar sometido el APR-33.01 en función de los usos que sobre él asigna el planeamiento de desarrollo, y si fuera el caso, proponer medidas adecuadas para minimizar las consecuencias de dichos riesgos, el Plan Especial, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, incluye como en el Anexo A2 un documento de ANÁLISIS DE RIESGOS, al que nos remitimos para evitar reiteraciones.

Las condiciones de protección contra incendios y seguridad de uso del edificio, así como la legislación en materia de ruido, espectáculos públicos y actividades recreativas deberán justificarse en los futuros proyectos de actividad y de edificación.



Para calcular la superficie de venta se ha tenido en cuenta el contenido del artículo 17 del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento para carga y descarga, la totalidad del aparcamiento necesario, se ubica bajo rasante, tal como se refleja en el Plano O 11 DOTACIÓN DE APARCAMIENTO AL SERVICIO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. El número de plazas grafiadas se considera adecuado a las necesidades previstas en las dos opciones planteadas, que a continuación se justifican.

La dotación de plazas de aparcamiento de carga y descarga requerida en el uso comercial es de una plaza de vehículos industriales ligeros para establecimientos de superficie de venta mayor de 500 m² y una plaza más por cada 1.000 m² o fracción.

En el supuesto más amplio, correspondiente a la OPCIÓN 1 de las descritas en esta memoria, atendiendo a la superficie máxima de venta-producción la dotación necesaria supone un total de 11 plazas de aparcamiento de carga y descarga para vehículos industriales ligeros y 3 plazas para vehículos industriales pesados.

OPCIÓN 1	VENTA N°	P.A. vehículo industrial ligero
VOLUMEN A	1.470,00 m2t	2
VOLUMEN B	1.281,00 m2t	2
VOLUMEN C	5.530,00 m2t	7

La justificación gráfica de la dotación de aparcamiento para carga y descarga se refleja en el Plano O 11 DOTACIÓN DE APARCAMIENTO AL SERVICIO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.

Por otro lado, la ubicación de la zona de carga y descarga permite un acceso directo de los vehículos industriales independiente de la zona destinada a aparcamiento del resto de vehículos de usuarios y empleados del establecimiento comercial, constituyendo una zona de logística común del conjunto comercial. Esta consideración de zona común de logística, permite la utilización de una misma plaza de aparcamiento a diferentes operadores en distintas franjas horarias, multiplicándose los requisitos de plazas de carga y descarga, de modo que la dotación establecida como mínima en este documento se considera suficiente, sin perjuicio de la justificación detallada que se incluya en el proyecto o proyectos de actividad y de edificación que se tramiten según los operadores que finalmente se instalen.

Artículo 49. Planeamiento habilitante.

[...]

2) En los ámbitos en los que el Plan General contemple la implantación de grandes superficies comerciales sin establecer expresamente la ordenación



detallada completa ni asumir instrumentos previamente aprobados, se deberá tramitar planeamiento habilitante con la finalidad y el sentido establecido por la legislación sectorial. El planeamiento habilitante será:

a) Cuando se trate de suelo urbano: un Plan Especial que establezca la ordenación detallada completa de la parcela si es consolidado, y del sector completo si es no consolidado.

b) Cuando se trate de suelo urbanizable: un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector correspondiente completo.

[...]

4) Condiciones para la redacción del planeamiento habilitante, con financiación a cargo de la promoción. El contenido del planeamiento de desarrollo habilitante deberá adaptarse, en cada caso, a lo establecido en la legislación vigente. No obstante, lo anterior y siempre que no se haya resuelto en el planeamiento general, incluirá los siguientes aspectos:

a) Definición de la ordenación urbanística del ámbito, definiendo la posición de la edificación en la parcela según los criterios de la norma zonal GEC.

b) Ordenación de la movilidad mecanizada que produzca el nuevo establecimiento y definición de las obras necesarias para el mantenimiento de la fluidez circulatoria.

c) Conexión suficiente en itinerarios y frecuencias a la red de transporte público, que deberá estar operativa con carácter previo al otorgamiento de la licencia de apertura del gran establecimiento comercial.

d) Definición de una estrategia de accesibilidad ciclista.

e) Conexión peatonal del establecimiento con zonas de suelo urbano consolidado de uso predominante residencial. Se entenderá que se cumple esta condición si al menos uno de los viarios rodados que conecten al establecimiento con el suelo urbano consolidado de uso predominante residencial cuenta en todo el recorrido con aceras peatonales con condición de itinerario accesible (incluyendo los pasos peatonales necesarios) y un ancho mínimo de tres metros en ambas márgenes.

f) Generación y/o refuerzo de espacios públicos como plazas y ejes comerciales que favorezcan la articulación espacial con el tejido urbano. A tal efecto, los espacios libres de edificación deberán destinarse al menos en un 50% a espacios ajardinados con arbolado y plantaciones, y al menos la mitad de la superficie de estos espacios ajardinados debe ser permeable.

g) Definición de estrategias de intervención en caso de eventos catastróficos (incendios, contaminación, accidente...).

h) Resolución autónoma de las conexiones a las redes de servicios urbanos, tanto de abastecimiento como de saneamiento o de otra naturaleza.



El anterior planeamiento urbanístico de carácter general vigente en el ámbito era el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Órdenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 18 y 26 de mayo de 1999, modificado por la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptarlo a la Ley 5/1999, conocido como “PGOU Ppointec”.

Dicho plan clasificaba el ámbito como Área de Planeamiento Remitido en suelo urbano no consolidado, con uso característico terciario y con calificación urbanística sujeta a la Norma Zonal 10 grado 2. “Actividades económicas terciarias” en edificación abierta aislada.

La Norma Zonal 10.2 permite la implantación del uso terciario de comercio en cualquier situación, cumpliendo las condiciones respectivas del uso comercial reguladas en el artículo 1.4.7 Condiciones del uso Terciario, de las Normas Generales de Uso de aquel plan, y entre ellas, el uso comercial en la categoría de Grandes Establecimientos Comerciales.

Art. 1.4.7. - Condiciones del uso terciario.

1. Definición, clases, categorías y situaciones.

[...] A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases.

a) Comercio. [...]

Categoría 3.^a Grandes establecimientos comerciales. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que individual o colectivamente alcancen una superficie de venta al público superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

En desarrollo de estas determinaciones del Plan General, se promovió sobre este ámbito el desarrollo de un uso Comercial en la Categoría de Gran Establecimiento Comercial, de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio de Castilla y León, y, para ello, se presentó en el Ayuntamiento de Burgos una propuesta de Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido A.P.R.33.01, que resultó aprobado con carácter inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de diciembre de 2013.

La entrada en vigor del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de 28 de marzo de 2014, mantiene para este ámbito las determinaciones de ordenación general contenidas en el Plan General Ppointec y de ordenación detallada contenidas en el Plan Especial aprobado inicialmente, según resulta de la propia orden de aprobación. Por ello, este documento incorpora las determinaciones asumidas del Plan General Ppointec y las determinaciones del Plan Especial aprobado inicialmente sobre este ámbito, de modo que se mantiene como uso característico el uso comercial,



previsto en el vigente Plan General dentro del uso productivo, y como norma zonal de aplicación la NZ-GEC de Grandes Establecimientos Comerciales, en edificio exclusivo.

De todo lo anterior se deduce que, a los efectos de este artículo, debemos considerar el sector S-33.01 como un ámbito de suelo urbano, en el que el PGOU contempla la implantación de una gran superficie comercial sin establecer expresamente la ordenación detallada, completar ni asumir instrumentos previamente aprobados.

Así pues, el instrumento de planeamiento habilitante para el desarrollo del APR-33.01, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 49, debe ser este Plan Especial, que contempla todos los aspectos relacionados en el apartado 4) del mismo artículo, justificados en la presente memoria vinculante y en el resto de documentos y anexos que conforman el Plan Especial, a los que nos remitimos, y que aquí resumimos:

a) Definición de la ordenación urbanística del ámbito: queda definida en esta memoria vinculante y recogida gráficamente en los planos de ordenación O-01 a O-07.

b) Ordenación de la movilidad: este aspecto se desarrolla en detalle en el epígrafe REPERCUSIÓN SOBRE LA CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA RED VIARIA EXISTENTE Y ESTUDIO DE TRÁFICO, elaborado por el Grupo de Investigación sobre Logística e Ingeniería del Transporte (LogiT) de la Universidad de Burgos. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

c) Conexión, frecuencia e itinerarios de la red de transporte público: este aspecto se desarrolla en detalle en el epígrafe REPERCUSIÓN SOBRE LA CAPACIDAD, FUNCIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LOS SISTEMAS DE REDES DE TRANSPORTE PÚBLICO. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

d) Definición de la accesibilidad ciclista: este aspecto se desarrolla en detalle en el epígrafe REPERCUSIÓN SOBRE LAS REDES DE MOVILIDAD CICLISTA Y PEATONAL. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

e) Conexión peatonal: este aspecto se desarrolla en detalle en el epígrafe REPERCUSIÓN SOBRE LAS REDES DE MOVILIDAD CICLISTA Y PEATONAL. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

f) Generación y/o refuerzo de espacios públicos: con la ordenación se genera una superficie de 5.109 m² de espacios libres públicos. Ver epígrafe 6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA 6.1.b) SISTEMAS LOCALES DE VÍAS PÚBLICAS, SERVICIOS URBANOS apartado ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.



En cuanto a los espacios privados libres de edificación, destinarán un 50% de su superficie a la plantación de especies vegetales; no obstante, la ordenación pospone la ubicación de estas zonas privadas ajardinadas al proyecto de edificación de la parcela de uso comercial, donde deberán definirse en detalle. Ver epígrafe 6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA 6.1.a) 3.º Tipología edificatoria.

g) Definición de estrategias de intervención en caso de eventos catastróficos: este aspecto se desarrolla en detalle en el epígrafe REPERCUSIÓN SOBRE LOS SISTEMAS DE EVACUACIÓN EN CASO DE INCENDIO, ACCIDENTE O CUALQUIER OTRO RIESGO PARA LAS PERSONAS. VER DOCUMENTO D5 ESTUDIO DE MOVILIDAD incluido en el TOMO 2 que forma parte de este Plan Especial.

h) Resolución autónoma de las conexiones a las redes de servicios urbanos: las redes generales de los distintos servicios urbanos discurren en el perímetro este y sur de la parcela, de modo que el Plan Especial plantea una conexión independiente de todas ellas. Ver epígrafe 6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA 6.1.b) SISTEMAS LOCALES DE VÍAS PÚBLICAS, SERVICIOS URBANOS apartado CONEXIÓN DE SERVICIOS URBANOS.

Artículo 207. Condiciones aplicables al arbolado existente.

El arbolado existente en espacios públicos o privados de cualquier especie arbórea con más de cien centímetros de diámetro de tronco a 1,30 metros de altura sobre la cota natural del terreno, aunque no esté ubicado en un espacio libre público o esté explícitamente catalogado, deberá ser protegido [...].

No es de aplicación el artículo 207 dado que en el ámbito no existe ninguna especie arbórea con más de cien centímetros de tronco a 1,30 metros de altura sobre la cota natural del terreno.

Artículo 218. Planeamiento remitido.

1) El Plan General remite la ordenación detallada de varios ámbitos de las tres clases de suelo a las figuras de planeamiento correspondientes. Esta condición de remisión se refleja en las fichas de los correspondientes ámbitos.

2) Las áreas sujetas a Planeamiento Remitido serán desarrolladas según las precisiones de su ficha y del Plan General.

[...]

Aunque la ficha del ámbito corresponde a área de planeamiento asumido, la Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de 28 de marzo de 2014, por la que se aprobó definitivamente la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de burgos, que entró en vigor el pasado 11 de abril, (BOCYL 10/04/2014), expresa, en uno de sus apartados, que el ahora denominado Sector S-33.01 de suelo urbano no



consolidado, no puede considerarse planeamiento asumido (APA), sino planeamiento remitido (APR), asumiéndose únicamente las condiciones del anterior planeamiento general, y remitiéndose, en cuanto a la ordenación detallada, al Plan Especial pendiente de aprobación definitiva.

Este Plan Especial establece las determinaciones para el desarrollo del ámbito según las precisiones de su ficha y del Plan General.

Artículo 219. Afecciones sobre el Planeamiento Remitido.

En el ámbito del APR-33.01 no existe ninguna limitación derivada de infraestructuras o dominio público que generen una afección sectorial de las mencionadas en el artículo 219 de la Normativa del PGOU, lo que puede comprobarse a la vista de los informes sectoriales relacionados en el Anexo A5 TRAMITACIÓN SECTORIAL PREVIA, que forma parte de este Plan Especial, cuyos originales constan en el expediente administrativo (P) 147/2012 y aquí resumimos.

- inf/4 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO
Fecha de solicitud: 13/12/13
Plazo de contestación: 3 MESES (ART. 9 ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero)
Fecha de contestación: 04/03/14
Resultado: FAVORABLE
- inf/10 MINISTERIO FOMENTO. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CASTILLA Y LEÓN ORIENTAL
Fecha de solicitud: 16/12/13
Plazo de contestación: 1 MES (ART. 9 ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero)
Fecha de contestación: 13/02/14 (EN PLAZO)
Resultado: FAVORABLE
- inf/11 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO. SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN.
Fecha de solicitud: 16/12/13
Plazo de contestación: 1 MES (ART. 9 ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero)
Fecha de contestación: 30/12/13
Resultado: FAVORABLE

Artículo 221. Protección exterior del Campo de Tiro de Villatoro.

El Plano PO1-I de ordenación de suelo rústico refleja la delimitación del campo de tiro de Villatoro y la de su zona de seguridad lejana. En este ámbito son de aplicación las afecciones derivadas del artículo 27 del Decreto Ley 689/1978 (Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional).

El artículo 27.2 del Decreto Ley 689/1978 establece que, en las zonas con grado de SEGURIDAD LEJANA, “queda prohibida la instalación de industrias o actividades que, con arreglo a los Reglamentos generales (y locales, en su caso), vigentes en la materia, puedan calificarse de «molestas, insalubres, nocivas o peligrosas», en una franja de 2.000 metros de anchura en torno del campo militar, desde su perímetro exterior”.



De acuerdo con los usos previstos en el APR-33.01, las actividades a implantar en el ámbito, no pueden considerarse como ninguna de las calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP), aprobado mediante el Decreto 2414/1961. (*)

(*) El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP), aprobado mediante el Decreto 2414/1961, fue formalmente derogado por la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. No obstante, la derogación que se llevo a cabo no fue total, sino que surtía efecto únicamente en aquellas Comunidades Autónomas que tuvieran aprobada una regulación sobre el tema, y en tanto no se regulase por las demás.

Artículo 223 a 226. Protección contra riesgos.

Se ha redactado documento de ANÁLISIS DE RIESGOS específico para este instrumento de ordenación, que se incluye en el TOMO 3 ANEXO A2 de este Plan Especial en el que se concluye que, el ámbito del APR-33.01 no se encuentra afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en este documento.

Artículo 227. Zonificación acústica.

En cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León se incorpora como parte del presente Plan Especial un Estudio Acústico que permite determinar el impacto acústico que, en función de los usos previstos, se va a generar al entorno y a su inversa, lo cual permitiría, si fuera el caso, planificar acciones correctivas que minimicen los efectos negativos producidos por excesos de ruido.

De dicho estudio, que se incluye en el TOMO 3 ANEXO A3 de este Plan Especial se concluye que la actuación prevista cumple con los valores-límite sonoros-ambientales establecidos en el Anexo II de la Ley de ruido de Castilla y León, para un tipo de área tolerablemente ruidosa para los usos previstos, por lo que no se requiere la aplicación de medidas preventivo correctoras contra la contaminación acústica.

Artículo 229. Condiciones de diseño y gestión.

Se establecen las siguientes condiciones de diseño y gestión de carácter general para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable cuya ordenación detallada se establece desde el Plan General o mediante planeamiento remitido:

[...]

La Orden 221/2014 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de 28 de marzo de 2014, por la que se aprobó definitivamente la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de burgos expresa, en uno de sus apartados, que el ahora denominado Sector



S-33.01 de suelo urbano no consolidado, no puede considerarse planeamiento asumido (APA), sino planeamiento remitido (APR), asumiéndose únicamente las condiciones del anterior planeamiento general, y remitiéndose, en cuanto a la ordenación detallada, al Plan Especial pendiente de aprobación definitiva. (Expediente (P) 147/12).

La entrada en vigor del nuevo planeamiento general ha supuesto una serie de cambios en la regulación normativa de los usos y sus condiciones de implantación en este área de planeamiento remitido, lo que ha hecho aconsejable una nueva tramitación del Plan Especial para ajustar las determinaciones de ordenación detallada previstas al Plan General de remisión en cuanto a los usos en él implantados; no obstante, del contenido de la orden de aprobación del PGOU, se deduce claramente que las condiciones de ordenación detallada, deben ser las previstas en el Plan Especial pendiente de aprobación definitiva.

Respecto al cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 229.1) de la Normativa del PGOUB que establece un tamaño máximo de manzana de 100 m de longitud y una hectárea de superficie, cabe señalar que, ya la primera propuesta del Plan Especial, planteaba manzanas de frente y dimensiones superiores a las establecidas desde el PGOUB con carácter general.

Tal como se ha mencionado en el epígrafe 3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA, las características topográficas de los terrenos, con desniveles de hasta 14 m en una longitud de 125 m, dificultan una ordenación del ámbito con distintas zonas o manzanas delimitadas por una malla de viario “tradicional” que conecte con pendientes adecuadas los posibles viales interiores con el viario público colindante. Por otro lado, una ordenación que disponga diferentes manzanas-parcelas independientes, requiere necesariamente, dado el uso característico del sector, una dotación de accesos, también independientes, entradas y salidas, tanto de vehículos de usuarios como de vehículos de carga, que deberían hacerse en su mayoría desde y hacia la avenida de Caja Círculo, lo que claramente incide de forma negativa en el tráfico del entorno.

La singularidad de la topografía del sector, que también condiciona la ubicación de los aparcamientos, y su emplazamiento, que hace desaconsejable la disposición de múltiples accesos y salidas para vehículos y zonas de carga independientes para diferentes parcelas, condiciona considerablemente la ordenación más adecuada al uso previsto.

Es por ello que la ordenación plantea una única parcela privada, a la que circundan las parcelas dotacionales de viario y espacios libres. Esta ordenación tiene como lógico resultado un volumen unitario, lo que no es inadecuado al uso asignado por el planeamiento general y a la ordenanza de Gran Establecimiento Comercial.

Sobre la parcela privada se ordena un único volumen bajo y sobre rasante, que se compone a su vez, de varios cuerpos superpuestos y apoyados unos en otros que se irán adaptando al relieve del terreno.



NORMA ZONAL GEC: GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.

Artículo 311. Ámbito de aplicación y grados.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código GEC en el plano PO4 de Ordenación Detallada del suelo urbano, seguido de la indicación del grado de aplicación. El uso característico es el productivo comercial. Se establecen dos grados:

1) Grado 1, grafiado como GEC 1 en el plano PO4: corresponde a zonas con dominante de manzana cerrada.

2) Grado 2, grafiado como GEC 2 en el plano PO4: Corresponde a zonas con dominante de edificación abierta. Se divide, únicamente a los efectos del régimen de ocupación, en los niveles a y b, grafiados como GEC2a y GEC2b en el plano PO4.

Por su propia definición, como área de planeamiento remitido de suelo urbano no consolidado, el ámbito del APR.33.01 no aparece grafiado en la documentación gráfica del PGOU como NORMA ZONAL alguna, concepto asociado al suelo urbano consolidado, y por tanto no puede incluirse en ninguno de los grados establecidos en el artículo 311.

Su ámbito y condiciones de ordenación son las establecidas en este Plan Especial, en coherencia con lo dispuesto en el PGOUB para la norma Zonal GEC grado 2.º.

Artículo 312. Obras admitidas.

[...]

2) Obras de nueva edificación: se permiten las obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación. Las obras de nueva planta requerirán que se encuentre aprobado el planeamiento habilitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, y que éstas sean conformes a dicho planeamiento.

Las obras de nueva planta que se edifiquen en el APR-33.01, requerirán la aprobación previa de este Plan Especial y se ajustarán a lo establecido en sus determinaciones de ordenación general y detallada y en las condiciones de la nueva edificación contenidas en el DOCUMENTO D3 NORMATIVA.

Artículo 313. Condiciones de la nueva edificación.

[...]

Tal como se ha expuesto anteriormente, las condiciones de ordenación detallada, y entre ellas, las condiciones de la nueva edificación, deben ser las previstas en el Plan Especial en tramitación, si bien este documento ajusta estas condiciones, en lo posible, a las contenidas en el artículo 313 de la Normativa del PGOU para la Norma Zonal GEC.

La norma zonal NZ-GEC establece dos diferentes grados correspondientes a zonas con dominante de manzana cerrada (Grado 1.º) y zonas con dominante de edificación abierta (Grado 2.º).



Los volúmenes que plantea la ordenación de este Plan Especial corresponden, por analogía, al Grado 2.º.

Las condiciones de la nueva edificación establecidas por este Plan Especial, se recogen en el DOCUMENTO 3 NORMATIVA, que forma parte de este Plan Especial, y a continuación se relacionan, de acuerdo con las enumeradas en el artículo 313.

- 1) Alineaciones y rasantes: son las señaladas en este Plan Especial.
- 2) Parcela mínima: 1.500 m²s.
- 3) Se permiten agregaciones y segregaciones de parcelas y nueva parcelación.
- 4) Ocupación: la ocupación de la parcela neta sobre rasante, será libre, respetando los retranqueos establecidos en el plano de ordenación O-02 ALINEACIONES Y ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. Se admite una ocupación del 100% bajo rasante.
- 5) La edificación podrá ajustarse a las alineaciones, respetando el área de movimiento de la edificación.
- 6) La posición de la edificación será determinada en el plano de ordenación O-02 ALINEACIONES Y ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN respetando los siguientes criterios:
 - a) La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación será la mayor que resulte de estas dos mediciones:
 - i) Altura (H) del edificio, medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle.
 - ii) Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida desde el eje de la calle.
 - b) Posición respecto de la edificación colindante:
 - i) Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los dos edificios, pudiendo reducirse a H/3, con mínimo de cuatro (4) metros cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos o los huecos de una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables, o cuando no exista solape entre los edificios de que se trate.
 - ii) La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes de otras parcelas cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
 - c) Posición respecto de los linderos laterales: la separación a linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de 3 m.
- 7) Tratamiento de los espacios libres de edificación:

Deberán cumplirse las condiciones del planeamiento habilitante.
- 8) Edificabilidad:

La edificabilidad máxima no superará los dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela neta, con una altura máxima de 6 plantas.



Artículo 314. Régimen de usos.

El régimen de usos se adaptará a lo establecido en la tabla general.

Se establece como uso característico del APR-33.01 el uso PRODUCTIVO COMERCIAL (PC).

En todo lo concerniente a usos compatibles, complementarios y prohibidos, con el uso característico, se estará a lo indicado en el Anexo 2 RELACIÓN DE USOS URBANOS Y CÓDIGOS y Anexo 1 TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USO de la normativa del PGOU.

Con todo lo expuesto en el título 8. CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, queda, a juicio de los redactores, suficientemente justificado el contenido que, a efectos del cumplimiento de la Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, debe tener el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO S-33.01.

9. – CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

El presente Plan Especial cumple el Capítulo II - Barreras Urbanísticas del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de Castilla y León, Decreto 217/2001 de 30 de agosto, conteniendo los elementos necesarios para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

Todos los elementos de mobiliario urbano, en cumplimiento del artículo 17 del citado Reglamento se dispondrán respetando el espacio de paso libre mínimo medido desde la línea de edificación, entendiéndose por éste el destinado al paso de peatones con una anchura libre de 1,20 m y altura de paso libre de 2,20 m, que al menos cada 50 m presentará una zona en la que se pueda inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro.

El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal separado 0,15 m del borde de la calzada. Las papeleras y buzones permitirán su uso a una altura entre 0,90 y 1,20 m desde la rasante sin elementos cortantes ni aristas. Los bancos tendrán el asiento a 0,50 m desde la rasante y dispondrán de respaldo y reposabrazos.

En cumplimiento de los artículos 18 y 19, los itinerarios peatonales, garantizarán el espacio de paso libre mínimo medido desde la línea de edificación. La pendiente transversal máxima será inferior al 2%. La pendiente longitudinal será inferior al 6%.

En el viario previsto, la separación entre el tránsito rodado y peatonal, en su caso, se realizará mediante bordillos, produciéndose un desnivel inferior a 0,15 m, salvo lo previsto en las zonas de vados. También se dispondrán bordillos en la separación con el espacio libre público. Asimismo, los itinerarios peatonales no se verán invadidos por troncos inclinados de árboles. Éstos tendrán los alcorques cubiertos con rejillas indeformables enrasadas con el pavimento y con aberturas inferiores a 0,02 m en el sentido de la marcha, según lo dispuesto en el artículo 22.



Según el artículo 20, los pavimentos serán no deslizantes, continuos y duros. Se empleará pavimento táctil de color y textura diferente al resto del pavimento en vados, con un criterio único establecido por el ayuntamiento.

En cumplimiento del artículo 21, todas las rejillas y tapas de registro a las redes de instalaciones estarán enrasadas con el pavimento con aberturas inferiores a 0,02 m en el sentido de la marcha.

Los vados peatonales se señalarán con pavimento táctil y estarán convenientemente señalizados con franjas del mismo material, cumpliendo las medidas exigidas en el artículo 23. Los pasos de peatones, según el artículo 23 estarán señalizados sobre el pavimento cumpliendo las dimensiones mínimas y disponiéndose de forma perpendicular al eje de la calle. Los vados para entrada y salida de vehículos no cambiarán la rasante en los primeros 0,90 m desde la línea de edificación, tal y como se contempla en el artículo 25.

Las instalaciones y servicios de uso público, según el artículo 28, serán perfectamente accesibles a través de itinerarios peatonales, utilizando tierra compactada con compacidad superior al 90% Próctor en accesos a través de jardín.

Todas las determinaciones analizadas, así como lo referente al artículo 33 sobre iluminación exterior, disposición y número de fuentes de luz, quedarán establecidas en el correspondiente Proyecto de dicho artículo.

10. – TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2.a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, los Planes Especiales que afecten únicamente a suelo urbano y no sustituyan determinaciones de planeamiento general, no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrollan haya sido sometido a evaluación ambiental.

Conforme a lo indicado en el informe emitido, con fecha 7 de julio de 2023, por el jefe de Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, el Plan Especial del Área de Planeamiento Remitido S-33.01 se encuentra entre los supuestos excluidos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, está exento del sometimiento a evaluación ambiental estratégica por afectar exclusivamente a suelo urbano y no afectar a espacios incluidos en la Red Natura 2000.



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

INTERVENCIÓN GENERAL

El viernes 29 de diciembre de 2025, el Pleno del ayuntamiento, en su sesión ordinaria, acordó la no aprobación inicial del presupuesto general municipal correspondiente al ejercicio de 2026, conforme a la propuesta sometida a dictamen de la Comisión de Hacienda.

El Pleno del ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el pasado 8 de enero de 2026, en aplicación del artículo 197 bis de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General (LOREG), rechaza la cuestión de confianza planteada por Alcaldía y vinculada a la aprobación del presupuesto general del ejercicio 2026, lo que supuso la apertura del plazo de un mes, cuyo vencimiento ha tenido lugar el 9 de febrero de 2026, para que pudiera presentarse una posible moción de censura.

Transcurrido el mismo sin que se haya presentado esa moción, en aplicación del citado artículo 197 bis de la LOREG, se entiende aprobado inicialmente aquel presupuesto presentado al Pleno del ayuntamiento en sesión de 29 de diciembre de 2025, en los siguientes términos:

Primero. – Aprobar inicialmente el presupuesto general y consolidado del Ayuntamiento de Burgos y empresas municipales (Sociedad para la Promoción y Desarrollo de la Ciudad de Burgos, S.A. y Sociedad Aguas de Burgos, S.A.U.) para el ejercicio 2026, cuyo proyecto de presupuesto fue aprobado por Junta de Gobierno Local de 11 de diciembre de 2025, integrado por:

Ayuntamiento de Burgos: 269.000.000,00 euros.

Sociedad para la Promoción y Desarrollo de Burgos, S.A.: 6.317.406,00 euros.

Sociedad Aguas de Burgos, S.A.U.: 34.636.729,14 euros.

Segundo. – Aprobar las bases de ejecución del presupuesto general y sus anexos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 165 y 166 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Tercero. – Aprobar la plantilla anual para 2026 integrada por todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios, laborales y eventuales, a que hace referencia el artículo 90.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, de conformidad con los anexos que se adjuntan.

Cuarto. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, mediante anuncio que se insertará el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, se publica la exposición pública de este presupuesto general durante el plazo de quince días hábiles, durante los cuales los interesados podrán examinarlos en las oficinas de la Intervención General del Ayuntamiento de Burgos (2.ª planta edificio plaza Mayor) y en la web municipal, y presentar reclamaciones al Pleno.



Quinto. – Considerar aprobado definitivamente el presupuesto si transcurrido dicho plazo no se presentaran reclamaciones. En caso contrario el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

Sexto. – Insertar en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos el presupuesto general definitivamente aprobado y resumido por capítulos de cada uno de los presupuestos que integran el general.

En Burgos, a 11 de febrero de 2026.

La alcaldesa, P.D. el concejal de Hacienda y Contratación,
Ángel Jesús Manzanedo Gutiérrez



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CASTROJERIZ

*Corrección de errores en información pública de aprobación de
proyecto de restauración parcial de pavimentación de tramo
en calle Landelino Tardajos en Castrojeriz*

Advertido error en anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos n.º 16, de fecha 9 de febrero de 2026, se informa que donde dice «Proyecto de restauración parcial de pavimentación de tramo en calle Real de Poniente en Castrojeriz», debe decir: «Pavimentación parcial de la calle Landelino Tardajos de Castrojeriz (Burgos)».

El proyecto se encuentra en exposición pública al efecto de que cualquier interesado pueda presentar alegaciones durante diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio. Puede accederse al mismo a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Castrojeriz, y presencialmente de lunes a viernes, salvo inhábiles, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

En Castrojeriz, a 9 de febrero de 2026.

La alcaldesa,
María Beatriz Francés Pérez



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE FUENTEBUREBA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesta al público la cuenta general del ejercicio 2025 por el plazo de quince días.

Si en este plazo los interesados hubieran presentado alegaciones, reclamaciones y sugerencias, la comisión procederá a emitir un nuevo informe.

En Fuentebureba, a 3 de febrero de 2026.

La alcaldesa,
Ana Isabel Cornejo Marroquín



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE HAZA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento de Haza para el ejercicio de 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Gastos de personal	15.000,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	44.250,00
4.	Transferencias corrientes	5.500,00
6.	Inversiones reales	67.200,00
Total presupuesto		131.950,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Impuestos directos	48.500,00
2.	Impuestos indirectos	3.550,00
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	3.400,00
4.	Transferencias corrientes	18.700,00
5.	Ingresos patrimoniales	15.000,00
7.	Transferencias de capital	42.800,00
Total presupuesto		131.950,00

Plantilla de personal del Ayuntamiento de Haza. –

A) Plazas de funcionarios: 1. Subescala Secretaría-Intervención (agrupada).

B) Personal laboral eventual: 1. Jardinero.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Haza, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde-presidente,
Antonio Muñoz Rodríguez



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE RÍO UBIERNA

Alcaldía-Presidencia

D. José María del Olmo Arce, alcalde de este ayuntamiento, por medio del presente, hago saber:

Estando próximo a finalizar (en el mes de mayo de 2026) el mandato de juez de paz titular de este municipio.

Corresponde al Pleno del ayuntamiento elegir las personas para ser nombradas juez de paz, titular y sustituto de este municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y artículos 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Los que deseen concurrir al cargo deberán reunir los requisitos de ser español, mayor de edad y no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad que establece la Ley Orgánica del Poder Judicial, salvo la de jubilación (siempre que esta no suponga impedimento físico o psíquico para el ejercicio del cargo).

La documentación a presentar en el ayuntamiento será una solicitud a la que se acompañará fotocopia del DNI y declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o prohibición previstas en los artículos 102, 303, 389 y 395 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículos 13 y 23 del Reglamento de los Jueces de Paz.

Se abre un plazo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, para que las personas que estén interesadas, y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

Las solicitudes se presentarán en el Registro de Entrada de este ayuntamiento o bien mediante el procedimiento que regula el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El modelo de instancia se encuentra a disposición de los interesados en las dependencias municipales de la corporación donde podrán ser presentadas dentro del plazo establecido. También se dispone del modelo de declaración jurada de no hallarse incurso en causa alguna de incompatibilidad o prohibición prevista en los artículos 389 y 395 o 303 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial.

En la Secretaría del ayuntamiento puede ser examinado el expediente y recabar la información que se precise en cuanto a requisitos, duración del cargo, etc.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este ayuntamiento (<http://merindadderioubierna.sedelectronica.es>).



Que en caso de no presentarse solicitudes, el Pleno de la corporación elegirá libremente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 101.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y los artículos 4 y 6 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, comunicando el acuerdo al Juzgado de Primera Instancia del partido.

Lo que se publica para general conocimiento.

En Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde,
José María del Olmo Arce



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ORBANEJA RIOPICO

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento de Orbaneja Riopico para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Gastos de personal	59.000,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	105.800,00
3.	Gastos financieros	500,00
4.	Transferencias corrientes	26.200,00
6.	Inversiones reales	100.500,00
9.	Pasivos financieros	8.000,00
Total presupuesto		300.000,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Impuestos directos	90.800,00
2.	Impuestos indirectos	4.000,00
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	26.700,00
4.	Transferencias corrientes	95.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	13.500,00
7.	Transferencias de capital	70.000,00
Total presupuesto		300.000,00

Plantilla de personal del Ayuntamiento de Orbaneja Riopico. –

A) Funcionario de carrera, número de plazas:

1 secretario-interventor, grupo A1, nivel C.D. 26, agrupado con el Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico.

Resumen:

Total funcionarios de carrera, número de plazas: 1.



Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Orbaneja Riopico, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde,
Jesús Manrique Merino



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DEL PIDIO

Aprobación definitiva del presupuesto de 2026

D. Jesús Antonio Marín Hernando, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Quintana del Pidio.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hace público el presupuesto definitivo de este ayuntamiento, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
	A.1. Operaciones corrientes	
1.	Gastos de personal	71.600,00
2.	Gastos corrientes en bienes y servicios	133.800,00
4.	Transferencias corrientes	7.500,00
	A.2. Operaciones de capital	
6.	Inversiones reales	124.100,00
	Total	337.000,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
	A.1. Operaciones corrientes	
1.	Impuestos directos	91.500,00
2.	Impuestos indirectos	4.000,00
3.	Tasas y otros ingresos	29.300,00
4.	Transferencias corrientes	89.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	18.200,00
	A.2. Operaciones de capital	
7.	Transferencias de capital	105.000,00
	Total	337.000,00

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en el expediente del presupuesto consta la plantilla presupuestaria.

La aprobación definitiva del presupuesto podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en los



artículos 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

En Quintana del Pidio, a 2 de enero de 2026.

El alcalde-presidente,
Jesús Antonio Marín Hernando



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS

El Pleno del Ayuntamiento de Rabé de Las Calzadas (Burgos), en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2024, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la ordenanza reguladora de los huertos ecológicos de este término municipal.

Previamente a la adopción, en su caso, del acuerdo plenario que ponga fin al procedimiento, se somete a información pública el asunto, durante un mes, para que por parte de los interesados, puedan presentarse alegaciones o reclamaciones al respecto, estando legitimados para ello: los vecinos y vecinas del Municipio de Rabé de Las Calzadas (Burgos), las administraciones públicas del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y cuantos otros puedan llevarlo a cabo, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

De presentarse alegaciones o reclamaciones, se examinarán y resolverán por el Pleno de la corporación.

El plazo del mes se computará a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

En Rabé de Las Calzadas, a 31 de enero de 2026.

El alcalde,
Diego Rodríguez Prieto



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE SILOS

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento de Santo Domingo de Silos para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Gastos de personal	105.500,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	197.700,00
3.	Gastos financieros	8.000,00
4.	Transferencias corrientes	26.000,00
6.	Inversiones reales	402.000,00
9.	Pasivos financieros	22.000,00
Total presupuesto		761.200,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Impuestos directos	94.000,00
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	55.500,00
4.	Transferencias corrientes	103.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	215.200,00
6.	Transferencias de capital	293.500,00
Total presupuesto		761.200,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Santo Domingo de Silos, a 2 de febrero de 2026.

El alcalde,
Emeterio Martín Brogeras



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE ROA

Aprobación provisional del presupuesto general para el ejercicio de 2026

El Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2026, ha aprobado inicialmente el presupuesto general del Ayuntamiento de Villaescusa de Roa para el ejercicio 2026, cuyo estado de gastos consolidado asciende a 205.790,00 euros y el estado de ingresos a 205.790,00 euros, junto con sus bases de ejecución, la plantilla de personal y sus anexos y documentación complementaria.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en el artículo 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, por el plazo de quince días durante los cuales podrán los interesados examinarlo y presentar las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado este presupuesto general.

En Villaescusa de Roa, a 2 de febrero de 2026.

El alcalde,
Jesús Martínez Bombín



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GUMIEL

Aprobado por decreto de la Alcaldía de fecha 3 de febrero de 2026, el padrón fiscal de las tasas de suministro de agua a domicilio y alcantarillado correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2025.

Queda expuesto al público durante un mes a efectos de reclamaciones por los interesados. Contra las liquidaciones comprendidas en el padrón podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, ante la Alcaldía en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de finalización de la exposición pública del padrón.

Se publica este edicto para advertir que las liquidaciones se notifican colectivamente, entendiéndose realizadas las notificaciones el día en que termine la exposición al público del padrón.

El plazo de ingreso en periodo voluntario será desde el día 5 de febrero de 2026 hasta el 6 de abril de 2026, ambos incluidos, a través de las entidades bancarias La Caixa, Ibercaja o Caja Rural en cuentas existentes a nombre de este ayuntamiento.

Se advierte a los obligados al pago que transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio con su recargo e intereses de demora y costas del procedimiento que se produzcan.

Se recuerda que, en aplicación del artículo 15 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, únicamente los interesados, es decir, los obligados al pago, o sus representantes legales y voluntarios, cuando acrediten de forma fehaciente su condición, tienen derecho a solicitar y obtener información de sus datos de carácter personal.

En Villanueva de Gumiel, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde,
Felipe Nebreda Rodrigo



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

CONSORCIO DE LAS SIETE JUNTAS DEL VALLE DE SOTOSCUEVA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Consorcio Siete Juntas del Valle de Sotoscueva para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
1.	Gastos de personal	2.900,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	7.300,00
3.	Gastos financieros	200,00
4.	Transferencias corrientes	28.000,00
6.	Inversiones reales	4.000,00
Total presupuesto		42.400,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	400,00
5.	Ingresos patrimoniales	42.000,00
Total presupuesto		42.400,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Valle de Sotoscueva, a 2 de febrero de 2026.

El presidente,
Juan Peña Gómez



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE ANGOSTO

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad Local Menor de Angosto para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	2026
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	3.800,00
3.	Gastos financieros	236,00
6.	Inversiones reales	12.000,00
Total gastos		16.036,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	2026
4.	Transferencias corrientes	1.425,00
5.	Ingresos patrimoniales	5.800,00
7.	Transferencias de capital	8.811,00
Total ingresos		16.036,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Angosto, a 30 de enero de 2026.

El alcalde,
Víctor Villota Marcide



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE BÓVEDA DE LA RIBERA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad Local Menor de Bóveda de la Ribera para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad y bases de ejecución, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	2026
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	5.300,00
3.	Gastos financieros	160,00
6.	Inversiones reales	12.032,00
Total gastos		17.492,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	2026
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	1.250,00
4.	Transferencias corrientes	1.375,00
5.	Ingresos patrimoniales	6.000,00
7.	Transferencias de capital	8.867,00
Total ingresos		17.492,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Bóveda de la Ribera, a 30 de enero de 2026.

La alcaldesa,
M.^a Ángeles Villasante Revilla



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE LA PRADA

*Aprobación definitiva del expediente de modificación presupuestaria
número 2025/MOD/003 del ejercicio de 2025*

El expediente 2025/MOD/003 de modificación presupuestaria de la Entidad Local Menor de La Prada para el ejercicio 2025 queda aprobado definitivamente con fecha 20 de diciembre de 2025, en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha modificación del presupuesto resumida por capítulos.

El presupuesto de gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

AUMENTOS DE GASTOS

<i>Cap.</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
6.	Inversiones reales	8.602,01
	Total aumentos	8.602,01

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

DISMINUCIONES DE GASTOS

<i>Cap.</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
6.	Inversiones reales	-8.602,01
	Total disminuciones	-8.602,01

Contra la aprobación definitiva de la modificación presupuestaria podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 en relación con los artículos 177 y 179 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En La Prada, a 1 de febrero de 2026.

El alcalde pedáneo,
Francisco Javier Juez Ortega



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE LA PRADA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad Local Menor de La Prada para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	3.980,00
3.	Gastos financieros	150,00
6.	Inversiones reales	13.590,00
Total presupuesto		17.720,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	Importe consolidado
4.	Transferencias corrientes	3.000,00
5.	Ingresos patrimoniales	3.920,00
7.	Transferencias de capital	10.800,00
Total presupuesto		17.720,00

Plantilla de personal de la Entidad Local Menor de La Prada. –

No hay plantilla de personal.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En La Prada, a 1 de febrero de 2026.

El alcalde pedáneo,
Francisco Javier Juez Ortega



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE LASTRAS DE TEZA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad Local Menor de Lastras de Teza para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	2026
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	40.600,00
3.	Gastos financieros	700,00
6.	Inversiones reales	19.000,00
Total presupuesto		60.300,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	2026
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	24.700,00
4.	Transferencias corrientes	7.500,00
5.	Ingresos patrimoniales	9.100,00
7.	Transferencias de capital	19.000,00
Total presupuesto		60.300,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Lastras de Teza, a 2 de febrero de 2026.

La alcaldesa pedánea,
Beatriz Ungo Orive



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE MAMBLIGA DE LOSA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad Local Menor de Mambliga de Losa para el ejercicio 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Cap.	Descripción	2026
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	4.950,00
3.	Gastos financieros	280,00
5.	Inversiones reales	23.300,00
Total gastos		28.530,00

ESTADO DE INGRESOS

Cap.	Descripción	2026
4.	Transferencias corrientes	3.200,00
5.	Ingresos patrimoniales	7.410,00
7.	Transferencias de capital	17.920,00
Total ingresos		28.530,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Mambliga de Losa, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde pedáneo,
Unai López Rodríguez



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE RÍO DE LOSA

Aprobación definitiva del presupuesto general para el ejercicio de 2026

Aprobado definitivamente el presupuesto general de la Junta Vecinal de Río de Losa para el ejercicio de 2026, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del presupuesto general de la entidad, bases de ejecución y plantilla de personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

ESTADO DE GASTOS

<i>Cap.</i>	<i>Descripción</i>	<i>Importe consolidado</i>
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	17.550,00
3.	Gastos financieros	600,00
6.	Inversiones reales	80.000,00
Total presupuesto		98.150,00

ESTADO DE INGRESOS

<i>Cap.</i>	<i>Descripción</i>	<i>Importe consolidado</i>
3.	Tasas, precios públicos y otros ingresos	1.150,00
4.	Transferencias corrientes	5.500,00
5.	Ingresos patrimoniales	67.500,00
7.	Transferencias de capital	24.000,00
Total presupuesto		98.150,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa vigente, según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Río de Losa, a 3 de febrero de 2026.

El alcalde-presidente,
Juan Manuel Angulo Martínez



IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE LERMA

Elecciones a Cortes de Castilla y León, 15 de marzo de 2026

D.^a María Inmaculada Ruiz Bueno, secretaria de la Junta Electoral de Zona de Lerma, por medio del presente,

Certifico:

Que con fecha 3 de febrero de 2026, se celebró acta de sesión número 3 de la Junta Electoral de Zona de Lerma, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 4 de febrero de 2026 y, se ha observado un error en el Ayuntamiento de Villamayor de los Montes y en el Ayuntamiento de Zael, por lo que procede la oportuna rectificación en los términos siguientes:

VILLAMAYOR DE LOS MONTES:

Donde dice: Mural prefabricado sito en Plaza San Sebastián.

Debe decir: Farolas de alumbrado público.

VILLAMAYOR DE LOS MONTES:

Donde dice: Salón de Actos del Ayuntamiento.

Debe decir: Salón de Actos del Ayuntamiento, advirtiendo de la celebración del acto con antelación mínima de 48 horas.

ZAEL:

Donde dice: Fachadas de inmueble conocido como «Caseta de la Báscula» y farolas de alumbrado público.

Debe decir: Farolas de alumbrado público.

ZAEL:

Donde dice: Salón de Actos de la Casa Consistorial, advirtiendo de la celebración del acto con antelación mínima de 48 horas.

Debe decir: Salón de Actos del Ayuntamiento, advirtiendo de la celebración del acto con antelación mínima de 48 horas.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente en Lerma, a 9 de febrero de 2026.

La secretaria de la Junta Electoral de Zona,
M.^a Inmaculada Ruiz Bueno