



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 8 de septiembre de 2017, relativo a la aprobación definitiva de estudio de detalle de parcela sita en calle Río Tirón, 10, promovido por don Mario Díez Hernando.

«La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2017, acordó aprobar inicialmente el estudio de parcela sita en calle Río Tirón, 10, promovido por don Mario Díez Hernando, según documentación registrada de entrada en el Ayuntamiento de Burgos con fecha 23 de noviembre de 2016, corregida con la nueva documentación de fecha 28 de diciembre de 2016.

A fin de cumplimentar el dispositivo segundo de citado acuerdo, este asunto se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León número 47 de fecha 9 de marzo de 2017, prensa local (Diario de Burgos de fecha 21 de marzo de 2017) y página web del Ayuntamiento de Burgos, sin que se haya formulado alegación alguna.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 21 de julio de 2017 don Mario Díez Hernando presenta documentación refundida del estudio de detalle de parcela sita en calle Río Tirón, 10 para aprobación definitiva, una vez recibida notificación de los informes sectoriales.

Con fecha 26 de julio de 2017 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe favorable sobre la documentación refundida del estudio de detalle cuyo tenor literal se transcribe seguidamente:

Con fecha 16 de febrero de 2017 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle de referencia y abrir un periodo de información pública de un mes, durante el cual no se ha presentado ninguna alegación y se han recibido los siguientes informes sectoriales:

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (favorable).
- Dependencia de Industria y Energía (indica la no afección a infraestructuras energéticas).
- Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León (indica la innecesariedad de informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
- Confederación Hidrográfica del Duero (favorable).
- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (favorable).



– Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (favorable condicionado a la incorporación al documento de un plano normativo relativo a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, así como un párrafo relativo a dichas servidumbres).

Comunicadas dichas incidencias al promotor del expediente, el 21 de julio de 2017 se presenta en el Registro General del Ayuntamiento documento refundido para su aprobación definitiva. Analizado su contenido se observa que refunde adecuadamente la documentación aprobada inicialmente y atiende los requerimientos efectuados en el informe de Aviación Civil. Asimismo, se aportan los archivos editables en formato DWG solicitados por el Área de Información Territorial de este Departamento de Planeamiento».

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en su nombre la Presidenta del mismo propone a V.E. adopte el siguiente

ACUERDO

Primero. – Aprobar definitivamente el estudio de detalle de parcela sita en calle Río Tirón, 10 promovido por don Mario Díez Hernando, según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 21 de julio de 2017, al número 884/17.

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

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

Cuarto. – Facultar a la Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en caso de ausencia, vacante o enfermedad 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 notificación, 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local.

En Burgos, a 19 de septiembre de 2017.

El Gerente Municipal de Fomento,
Carlos J. Hervada de Castro

* * *

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

1. – MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Generalidades.

1.1.1. Promotor.

1.1.2. Redactores.

1.1.3. Objeto.

1.1.4. Marco legal.

1.2. Antecedentes.

2. – MEMORIA VINCULANTE.

2.1. Objetivos.

2.2. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones de ordenación detallada que se alteran.

2.3. Propuesta de ordenación detallada.

2.4. Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes y sobre la ordenación general vigente.

2.5. Cumplimiento de la normativa sectorial.

2.6. Resumen ejecutivo.



3. – PLANOS.

0.1. Situación. E: 1/10.000 y 1/1.000.

0.2. Estado actual. PO4-42a. E: 1/1.000.

0.3. Estado actual. Anexo a la normativa E: 1/1.000.

0.4. Estado propuesto. PO4-42a. E: 1/1.000.

0.5. Estado actual acotado. E: 1/200.

0.6. Estado propuesto acotado. E: 1/200.

0.7. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. E: 1/10.000.

4. – DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

– Informe técnico del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento de fecha 20 de septiembre de 2016 (exp.: 45/2016, ref.: NM/ya).

* * *

1. – MEMORIA INFORMATIVA

1.1. GENERALIDADES.

1.1.1. OBJETO.

El presente estudio de detalle surge por la necesidad de solucionar la discordancia existente entre la alineación marcada en el Plano de Ordenación PO4-42a del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUBU) y la indicada en el plano denominado «alineación de la edificación» incluido como anexo a la normativa. Regulación líneas obligatorias de edificación en la Barriada Illera del PGOUBU, para la parcela ubicada en la calle Río Tirón, número 10, clasificada según el PGOUBU como suelo urbano consolidado, incluida en la Norma Zonal BR: Conservación de Barriadas; grado 10, Barriada Illera; zona B, correspondiente a parcelas pareadas (BR10b).

g) Alineación: Es la señalada en el plano PO4 del Plan General que delimita o separa el suelo con aprovechamiento lucrativo del suelo de dominio público. Se incluye como anexo al presente artículo el plano denominado «alineación de la edificación» que permite la interpretación de los apartados relativos a retranqueos.

1.1.2. PROMOTOR.

Se redacta el presente estudio de detalle del PGOUBU por encargo de don Mario Díez Hernando, propietario de la parcela objeto de estudio, con domicilio en calle Condesa Mencía número 117-4.º B, 09006 Burgos.

1.1.3. REDACTORES.

Son redactores del presente documento los arquitectos don Carlos Barrio Sagredo y don Jose I. Cameno Antolín de la empresa Barrio y Cameno Arquitectos, S.L., provistos de DNI número 13.150.975-N y 13.138.737-X, pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con los números de colegiado 2.393 y 2.456 respectivamente.



1.1.4. MARCO LEGAL.

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

Ley de Urbanismo de Castilla y León:

Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15/04/1999).

Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12/07/2002).

Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30/12/2002).

Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30/12/2003).

Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29/12/2005).

Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28/12/2007).

Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/09/2008).

Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29/12/2008).

Modificado por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7/09/2010).

Modificado por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23/12/2010).

Modificado por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29/02/2012).

Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014).

Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre (BOCyL 17/10/2014).

Modificado por Ley 4/2015, de 24 de marzo (BOCyL 30/03/2015).

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2/02/2004).

Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26/12/2005).

Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11/10/2006).

Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25/01/2008).

Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009).

Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13/03/2013).

Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 13/07/2013).

Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28/07/2014).

Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014).

Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre (BOCyL 17/10/2014).

Modificado por Decreto 6/2014, de 3 de marzo (BOCyL 04/03/2016).

Modificación del Plan General, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptar dicho Plan a la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla



y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado definitivamente por Órdenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 18 y 26 de mayo de 1999.

Modificación del Plan General, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 30 de abril de 2001, para adaptar dicho Plan a la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos. (BOCyL de fecha 10/04/2014).

Legislación sectorial de aplicación.

1.2. ANTECEDENTES.

Don Mario Díez Hernando es propietario de una parcela urbana situada en el número 10 de la calle Río Tirón de Burgos (Barriada Illera), con referencia catastral 3999013VM4839N0001RM y superficie actual según catastro de 403 m², contando con una superficie construida de 320 m², de los cuales 73 m² están destinados a uso vivienda, 74 m² a uso aparcamiento y 173 m² a uso almacén. Linda tanto en los laterales como en su fondo con otras parcelas edificadas pertenecientes también a suelo urbano consolidado, y en su frente con la calle Río Tirón. Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Burgos, del tomo 3.275, libro 169, folio 150, finca número 14.688, inscripción 2.^a, con una superficie actual según Registro de 405 m².



Ubicación de la parcela sobre ortofoto de Google Maps



Dicha parcela tiene forma trapezoidal, con un frente de aproximadamente 16,00 m y fondo máximo aproximado de 26,10 m, cuenta con todas las dotaciones y servicios urbanísticos a pie de parcela exigidos tanto por el artículo 12.3 del R.D. Legislativo 2/2008 como por el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL).

En la alineación exterior de dicha parcela hacia la calle Río Tirón aparece un retranqueo siguiendo el recorrido del vallado según se observa en la cartografía de Catastro.



Extracto de la Oficina Virtual de la Sede Electrónica del Catastro

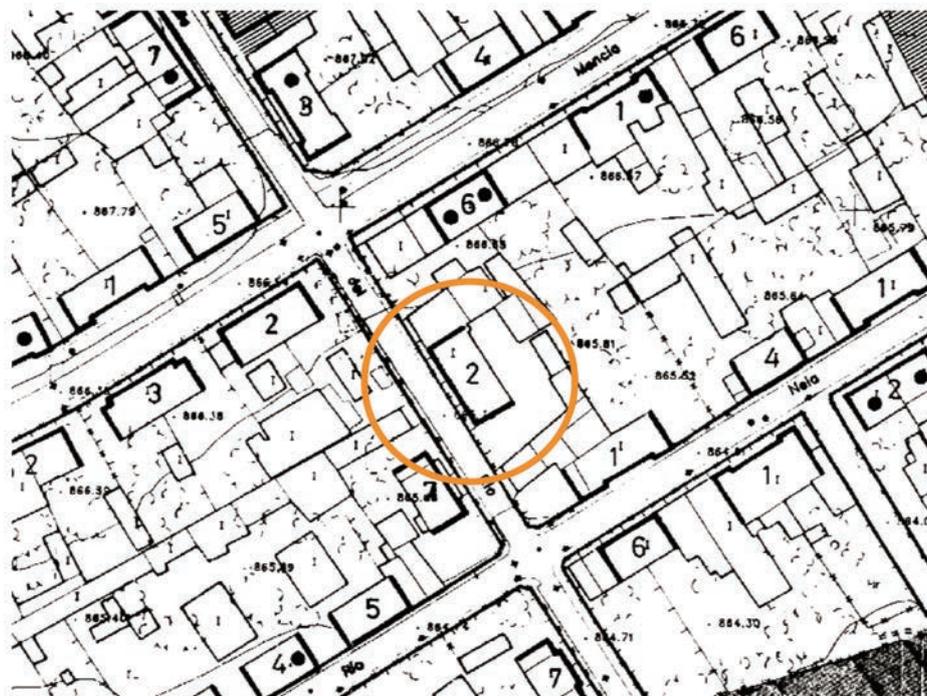
La parcela se encuentra incluida dentro de la Norma Zonal BR: Conservación de Barriadas del vigente PGOUBU, en el grado 10 (Barriada Illera). En este sentido, el artículo 334. Grado 10.º - Barriada Illera: Parcelación, recoge que «debe respetarse la parcelación original de la barriada».

En el artículo 341.1 de la normativa del PGOUBU, que regula las condiciones referentes a la edificación en esta barriada, se dispone en su apartado g) que la alineación es la señalada en el plano PO4-42a y, como se puede observar en dicho plano, aparece el retranqueo anteriormente citado en Catastro.



Extracto del Plano P04-42a

Mientras que en el anexo a la normativa. Regulación líneas obligatorias de edificación en la Barriada Illera del PGOUBU correspondiente con el plano denominado «Alineación de la edificación» en el artículo 341.1 de la normativa del PGOUBU, no figura el mencionado retranqueo.



Extracto del plano anexo a la normativa del PGOUBU



Este plano hace referencia a las alineaciones originales de la Barriada Illera, siendo el PO4-42a posterior a él. El retranqueo en la alineación parece proceder de un error de interpretación en la cartografía catastral que se traslada a la cartografía urbanística del vigente PGOUBU.

Ante esta situación, la propiedad solicitó una aclaración urbanística al respecto el 2 de agosto de 2016, emitiendo informe técnico la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento de fecha 19 de septiembre de 2016 (expte. 45/2016, ref.: NM/ya), en el que suscribe que «lo más adecuado sería la modificación de la antedicha alineación, a fin de suprimir el mencionado retranqueo, recuperándose así la parcelación original, lo que requeriría la tramitación de un estudio de detalle».

2. – MEMORIA VINCULANTE

2.1. OBJETIVO.

Con el presente estudio de detalle se pretende corregir puntualmente la alineación que actualmente recoge el PGOUBU para la parcela urbana sita en el número 10 de la calle Río Tirón, a fin de suprimir el retranqueo existente y recuperar así la parcelación original de la Barriada Illera en dicho ámbito.

La presente modificación no afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el vigente PGOUBU, respeta los objetivos y criterios de dicho plan y es coherente con los objetivos de la actividad urbanística pública, ya que trata exclusivamente de llevar la alineación a su ubicación original suprimiendo así el retranqueo en la parcela objeto de estudio, siguiendo los procedimientos establecidos en la legislación urbanística de aplicación.

La presente modificación afecta únicamente a la ordenación detallada y no a la ordenación general del plan. Tampoco implica un aumento del volumen edificable o de la densidad de población.

La presente modificación no afecta a los Espacios Libres públicos definidos en el PGOUBU.

La modificación propuesta consiste en desplazar puntualmente hacia el exterior la alineación recogida en el plano de ordenación PO4-42a de la parcela urbana de la calle Río Tirón número 10, de forma que se recupere su disposición original, dando continuidad a las alineaciones de las parcelas colindantes.

Artículo 77. – Planeamiento de desarrollo.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen. Según su objeto y ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes:

- a) Los estudios de detalle, de aplicación en suelo urbano.

Artículo 131. – Objeto.

Los estudios de detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.



Artículo 132. – Coherencia con el planeamiento general.

1. No pueden aprobarse estudios de detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.

2. Los estudios de detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los estudios de detalle deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un estudio de detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstas en suelo urbano consolidado, el estudio de detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

Artículo 136. – Documentación.

1. Los estudios de detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del estudio de detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.



2.2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE ALTERAN.

2.2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

Como se ha expuesto en la memoria informativa el ámbito afectado por el presente estudio de detalle es una parte de la alineación exterior de la parcela urbana del número 10 de la calle Río Tirón de la Barriada Illera de Burgos recogida en el plano de ordenación PO4-42a.

Se indica a continuación el área afectada que se recoge en la documentación gráfica adjunta:



Plano actual de Ordenación de Suelo Urbano PO4-42a

2.2.2. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

Se corrige puntualmente la alineación recogida en el plano PO4-42a.

El presente estudio de detalle propone modificar la alineación exterior de la parcela sita en el número 10 de la calle Río Tirón y así eliminar la discordancia detectada entre la cartografía recogida en el plano PO4-42a y la recogida en el anexo a la normativa o «alineación de la edificación» al que se remite el artículo 341.1 del PGOUBU.

El presente estudio de detalle no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. Respeta los objetivos, criterios y demás condiciones de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante. Y no supone alteración de equipamientos públicos ni de espacios libres públicos.



Tras el análisis expuesto en el apartado anterior del presente documento podemos concluir que es necesario, y en ello se fundamenta el estudio de detalle, con el objetivo de mantener la parcelación original de la barriada, optar por modificar la alineación de la parcela, eliminando así el retranqueo indicado en el Plan General y en la cartografía de Catastro, sin que ello implique la modificación de las determinaciones de ordenación general establecidas en el vigente PGOUBU.

2.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

2.3.1. NORMATIVA VIGENTE:

- Plano PO4 (42a). Estado actual.



2.3.2. NORMATIVA MODIFICADA:

- Plano estado propuesto.

Es el correspondiente al plano «Regulación líneas obligatorias de edificación en la Barriada Illera del PGOUBU» incluido en el anexo a la normativa.





2.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

El presente estudio tiene por objeto la alteración puntual de la ordenación detallada definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos relativa a la corrección de la alineación exterior de la parcela urbana sita en la calle Río Tirón número 10, de forma que pueda darse cumplimiento efectivo al artículo 341 del propio PGOUBU manteniéndose la parcelación original de la barriada, subsanando así el posible error de interpretación a la hora de definir la cartografía urbanística en dicho ámbito.

El presente instrumento de planeamiento de desarrollo se considera adecuado para modificar puntualmente la ordenación detallada del vigente PGOUBU, al no afectar a ninguna de las determinaciones de ordenación general recogidas en el artículo 80 del RUCyL:

Artículo 80. – Determinaciones de ordenación general.

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

a) Para todo el término municipal (artículos 81 a 84):

1.^a – Objetivos y propuestas de ordenación.

2.^a – Clasificación del suelo.

3.^a – Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

4.^a – Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados.

5.^a – Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

El presente estudio de detalle propone una modificación concreta de la ordenación detallada vigente, respetando los objetivos, criterios y demás condiciones de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

En relación con el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, no se produce aumento del volumen edificable o la intensidad de población, y la edificabilidad máxima se mantendrá dentro de lo que determina el artículo 341 del PGOUBU para la Norma Zonal BR: Conservación de Barriadas.

Como estudio de detalle, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y es compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

El presente estudio, por tanto, resulta el instrumento idóneo para el objetivo pretendido, recuperar la parcelación original modificando la actual ordenación detallada, en atención al contenido de los artículos 131, 132 y 136 del RUCyL.



2.5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.

2.5.1. PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN.

El apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de «Protección ciudadana de Castilla y León», establece:

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

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se someterá a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, cuando afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

En el supuesto que nos ocupa, y en ausencia de esta delimitación de áreas sometidas a riesgos por la administración competente para la protección de cada riesgo, tomamos como referencia el documento de análisis de los riesgos y su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que ya fue remitido durante su tramitación administrativa a la Agencia de Protección Civil y Consumo de la Consejería de Interior y Justicia de la Junta de Castilla y León a efectos de su valoración e informe.

Examinado este documento de análisis de los riesgos, que se basa en el contenido de los planes específicos existentes en vigor (Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, Plan de Emergencia Nuclear Exterior de la Central Nuclear de Santa María de Garoña, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de incendios forestales en Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla y León, Plan de Emergencia Exterior de productos capilares L'Oreal fábrica y almacén de aerosoles y Plan de Emergencia Exterior de Adiseo España, S.A.), en el Plan de Emergencia Municipal de Burgos (PEMBUR), así como en la información aportada por el proyecto LINDE (facilitada por la Confederación Hidrográfica del Duero), se comprueba que en el ámbito del presente estudio de detalle no se han detectado situaciones de riesgo que desaconsejen su desarrollo urbanístico o que puedan requerir especiales medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

Por todo lo expuesto, puede concluirse que el ámbito territorial del presente instrumento de planeamiento 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 el documento.



2.5.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

En materia de servidumbres aeronáuticas, el vigente Plan General incluye, por exigencia de la Dirección General de Aviación Civil para la correcta aplicación de la legislación del Estado, la indicación a título informativo de que el planeamiento urbanístico y territorial aplicable en el término municipal de Burgos, aun en ámbitos no sujetos al PGOU en virtud de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, no podrá incluir previsiones que puedan contravenir las determinaciones estatales en materia aeronáutica, en particular las que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos, así como las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas. A fin de verificar el cumplimiento de dichas determinaciones, y conforme lo previsto tanto por el Decreto 584/72 como el R.D. 2591/98 (en sus redacciones actuales), todo el planeamiento territorial y urbanístico que afecte al término municipal de Burgos deberá ser informado previamente a su aprobación inicial por la DGAC. El informe positivo de la DGAC referido al Plan General en ningún caso ampara la actuación o el planeamiento de desarrollo en ámbitos no sujetos a sus determinaciones.

El texto anterior está recogido en el apartado 1 del artículo 70 de la normativa del vigente Plan General que está dedicado a las afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas. Asimismo, en el apartado 16 del citado artículo se establece que las propuestas de nuevos planteamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Burgos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la disposición adicional 2.^a del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

Según los planos de ordenación del vigente Plan General, la totalidad del ámbito del presente estudio de detalle se encuentra dentro de las zonas de servidumbre de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, así como en las zonas de servidumbres de operación de las aeronaves correspondientes al aeropuerto de Burgos.

No obstante, la modificación propuesta no afecta a las alturas de las edificaciones establecidas en el vigente PGOU de Burgos que fue informado favorablemente por Aviación Civil, por lo que no tiene incidencia en relación con dichas servidumbres.

La totalidad del ámbito del estudio de detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En el plano que se adjunta como Anexo I, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.



2.5.3. RUIDO.

Además de la legislación específica en materia de ruido, resulta de aplicación el mapa estratégico de ruido del municipio de Burgos, aprobado por Orden FYM/689/2012, de 8 de agosto, así como la ordenanza municipal de ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2012.

Dentro del mapa estratégico de ruido de Burgos, están incluidos los mapas de zonificación acústica de todo el término municipal, observándose en la hoja 22 del plano «AG_CYL_BU_ZON» que el ámbito objeto del presente estudio de detalle está considerado como un área levemente ruidosa de tipo 2, enmarcándola dentro de un uso residencial o de hospedaje.

Asimismo, el mapa estratégico de ruido contiene el análisis de los niveles sonoros, la exposición sonora y el mapa de conflicto, en los distintos periodos, de todas las unidades urbanas del vigente Plan General, entre ellas la que corresponde a la denominada «BIL. Barriada Illera» que incluye el ámbito del presente estudio de detalle. Según los resultados de este análisis, el porcentaje de población afectada en esta unidad urbana es muy similar a la afección media del municipio, siendo el principal foco de ruido el tráfico rodado.

Respecto a la situación acústica actual del ámbito, que ya queda suficientemente analizada en la documentación anteriormente referida, se concluye que los niveles sonoros a los que se encuentra expuesto el ámbito objeto de este estudio de detalle son superiores a los establecidos como objetivos de calidad acústica en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

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

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

En el caso concreto del ámbito que nos ocupa, el vigente Plan General ya ha establecido sus condiciones de ordenación atendiendo, entre otras circunstancias, a su situación acústica que se ha visto favorecida por la conclusión de las obras de las rondas de la ciudad y la entrada en funcionamiento del «bulevar ferroviario», actuaciones que han supuesto que la carretera de Logroño deje de soportar la gran carga de tráfico de vehículos pesados de unos años atrás.

Por ello, y dado que la modificación propuesta no clasifica suelo, ni establece nuevos viarios u otras dotaciones urbanísticas, ni incrementa su edificabilidad, es decir, no modifica las determinaciones establecidas en el planeamiento general, se considera que no es necesario un nuevo estudio acústico para este planeamiento de desarrollo.

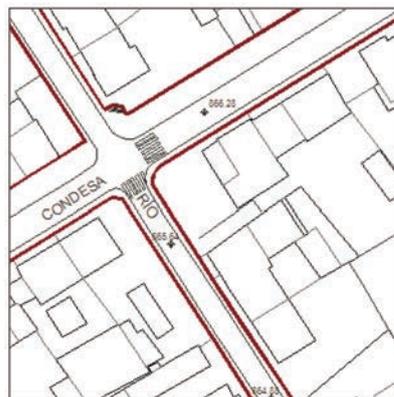


2.6. RESUMEN EJECUTIVO.

En cumplimiento del artículo 136 del RUCyL se adjunta a continuación plano de situación con indicación del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente:



Alineación actual PO4-42a



Alineación propuesta PO4-42a

La ordenación detallada se altera en los términos recogidos en el apartado 2.3.2 del presente documento.

Ámbito:

La situación de la zona afectada por la modificación se encuentra en suelo urbano consolidado y tiene por objeto modificar puntualmente una alineación del PGOUBU.

Objeto:

La presente modificación tiene por objeto la alteración puntual de la ordenación detallada definida por el PGOUBU relativa a la recuperación de la alineación original de la parcela edificable sita en la calle Río Tirón, número 10, eliminando el retranqueo recogido en el actual PGOUBU.

Con los presentes datos queda a juicio de los técnicos que suscriben suficientemente definido el presente estudio de detalle relativo a la parcela sita en la calle Río Tirón, número 10 de Burgos.

Burgos, julio de 2017.

Barrio y Cameno Arquitectos, S.L.

Arquitecto don Carlos Barrio Sagredo. Arquitecto don José I. Cameno Antolín.

Propiedad, don Mario Díez Hernando.