Expte. 15/2018 PLA-FOM
Rfa. FIG/ms

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En relación con el expediente relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, con fecha 7 de marzo de 2023, el Gerente de la Gerencia de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda y el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la misma Gerencia, emiten informe, del tenor literal es el siguiente:

ANTECEDENTES:

"Convocado procedimiento abierto para contratar la redacción de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, fue resuelto el día 27 de diciembre de 2017, mediante Resolución del Gerente de Fomento, registrada en el Libro de Decretos/Resoluciones con el número 12886/17, adjudicando dichos trabajos a la mercantil EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. y firmándose el correspondiente contrato el 14 de febrero de 2018.

En ejecución de dicho contrato se han venido realizando diferentes entregas de documentación, tanto a través del Registro General municipal, como a través de correos electrónicos. En todos los casos han sido valoradas desde el punto de vista municipal hasta que su contenido se ha considerado correcto, tras lo cual, con fecha 30 de mayo de 2022, se remitió desde esta Gerencia a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente la solicitud de inicio del trámite ambiental acompañada de la documentación exigida en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cabe recordar que los aspectos de la Modificación cuya trascendencia o criterio de oportunidad y conveniencia requiere de un pronunciamiento político han sido tratados en sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Gerencia celebradas los días: 17 y 27 de septiembre, 25 de octubre y 22 de noviembre de 2019, 31 de enero, 29 de mayo, 26 de junio, 17 de julio, 25 de septiembre y 2 de octubre de 2020 y 30 de abril de 2021. Las conclusiones derivadas de dichas sesiones se recogen en el documento en trámite.

El 11 de noviembre de 2022 tiene entrada en el Registro General municipal la comunicación, por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación que nos ocupa, a fin de que sea tenido en cuenta en la posterior redacción del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se han de identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación de la modificación del planeamiento, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico de dicha modificación.

Tras ser trasladado al equipo redactor dicho Documento de Alcance, con fecha 24 de enero de 2023, tiene entrada en el Registro General municipal (el 25 de enero en Urbanismo, al número 84/23) un documento de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOU). Esta entrega

no incluía el Estudio Ambiental Estratégico que, junto con la información del documento completo en soporte informático, fue presentado posteriormente en el Registro General municipal el 27 de febrero de 2023 (el mismo día en Urbanismo, al número 247/23). Este estudio se considera parte integrante del instrumento de planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la citada Ley de evaluación ambiental, por lo que con estas dos entregas el documento presentado se considera completo.

INFORME

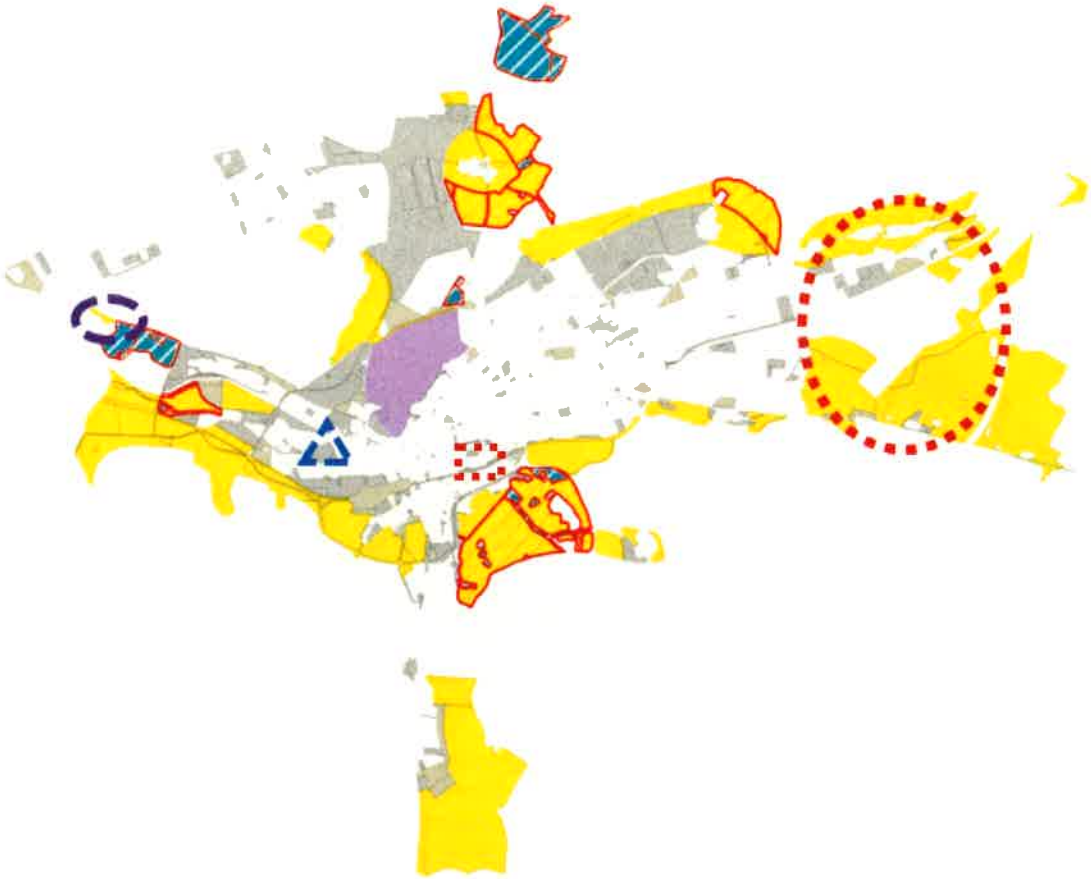
Cabe recordar que, conforme a los Pliegos que rigieron el procedimiento de contratación del servicio para la redacción de la Modificación del Plan, el objeto de ésta tiene una doble finalidad:

- Adaptar las determinaciones del planeamiento de modo que se dé justo cumplimiento a lo establecido en las Sentencias nº 220/2016, 221/2016, 223/2016, 225/2016 y 229/2016, todas ellas de 3 de noviembre de 2016.
- Realizar los ajustes y correcciones en el documento técnico del PGOUB que la aplicación cotidiana de sus determinaciones ha revelado como necesarios a lo largo de sus años de vigencia.

ADAPTACIÓN A LAS SENTENCIAS DE 2016

El impacto territorial de las sentencias de 2016 correspondientes a los recursos contencioso-administrativos interpuestos contra la Orden FYM/221/2014, de 28 de marzo, de aprobación del PGOU de Burgos de 2014, tiene efectos en tres tipos de ámbitos:

1. Afecciones sobre sectores de suelo urbanizable y sus Sistemas Generales Adscritos.
2. Afecciones sobre instrumentos de Ordenación del Territorio de ámbito supralocal.
3. Afecciones sobre el suelo urbano consolidado.



SUZ
SUZ-Sentencia
SUZ-SG-Sentencia
SU
SUNC

EGN-4C
Plan Regional Hospital Militar
APA 35.08

Suelos del CAE (Sentencia recurso 11/2008)

AFECCIONES SOBRE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y SUS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

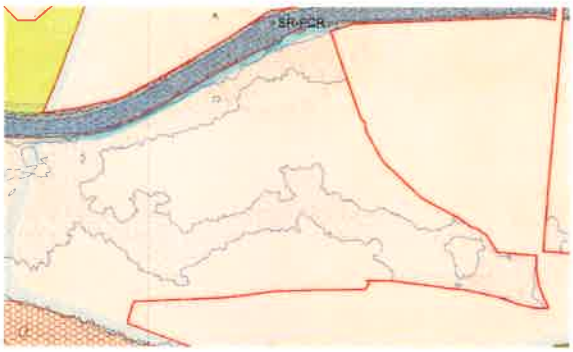
Las sentencias mencionadas anulan y dejan sin efecto por no ser conformes a derecho la clasificación y calificación urbanística que el PGOU de Burgos de 2.014 establece de los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso residencial denominados Sector S-32 "Arlanzón", Sector S-33 "Villatoro", Sector S-35 "Villimar" y Sector S-36 "Mirabueno", lo que afecta también de un modo indirecto a los terrenos de Sistemas Generales cuya obtención estaba prevista a través del desarrollo urbanístico de dichos sectores.

La ejecución de dichas sentencias obliga a introducir en el planeamiento general los siguientes cambios:

- **Reclasificación del Sector S-32 "Arlanzón"**, que pasa de suelo urbanizable de uso residencial a suelo rústico de entorno urbano, manteniendo la protección cultural de espacios protegidos por afección a yacimientos arqueológicos. Los sistemas generales cuya obtención estaba inicialmente prevista en el

PGOU 2014 con cargo al desarrollo urbanístico de este sector (EGN-1 y EGN-2, pertenecientes al entorno del Monasterio de Fresdelval) mantienen su clasificación como suelo urbanizable y se califican con el uso de equipamiento, aunque se elimina su carácter de sistema general, quedando su desarrollo remitido a la iniciativa privada, como se explicará más adelante en el apartado correspondiente.

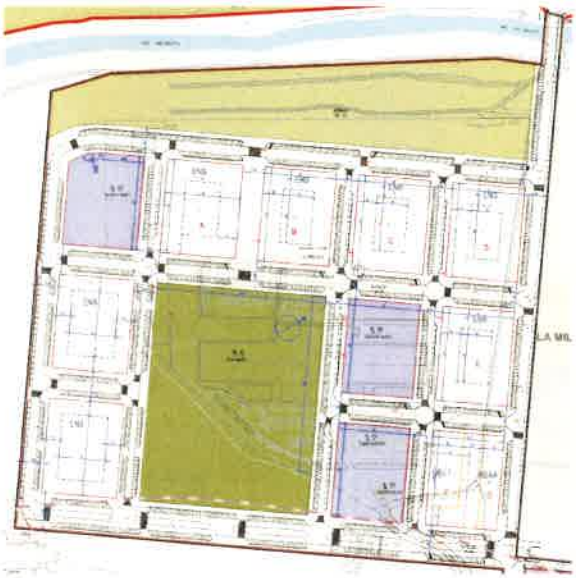
No obstante, se modifica la delimitación Oeste del colindante sector de suelo urbano no consolidado S-16.03 "La Milanera" para permitir un remate coherente de su ordenación interna, que en el planeamiento vigente se complementa con la del ahora desclasificado S-32.



Planeamiento vigente (Plano PO-1I)

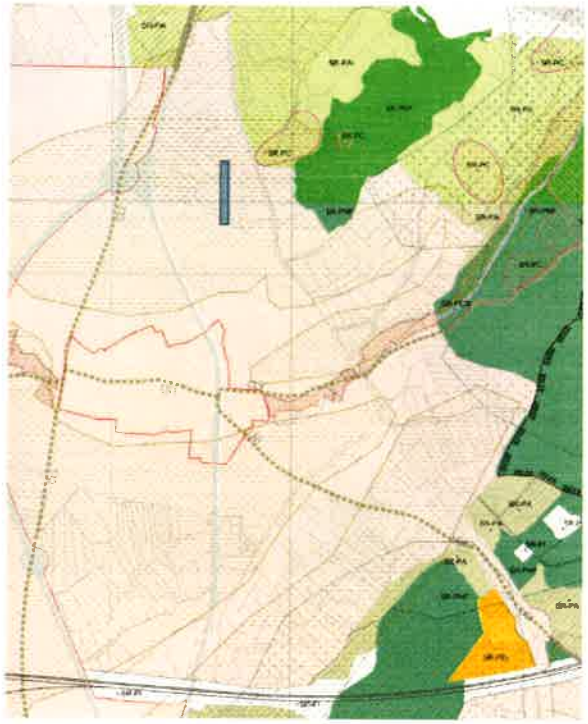
Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

Planeamiento vigente (Plano PO-4)

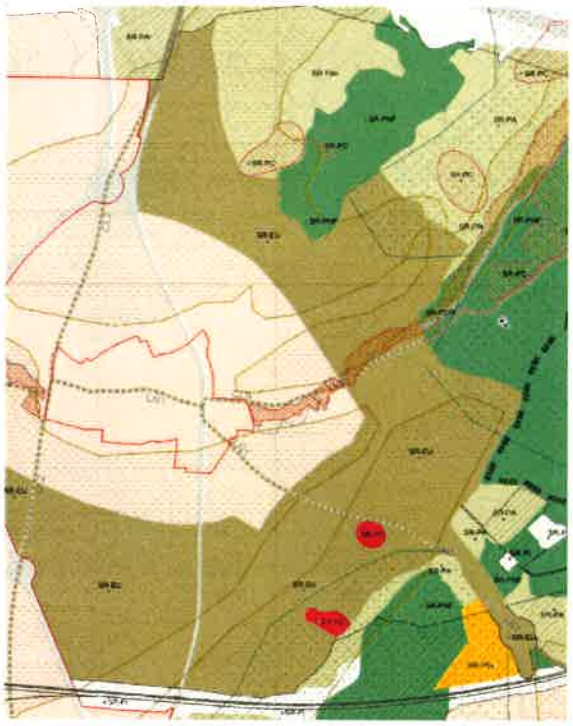


Planeamiento propuesto (Plano PO-4)

- **Reclasificación del Sector S-33 "Villatoro"**, que pasa de suelo urbanizable de uso residencial a suelo rústico de entorno urbano, manteniendo la protección cultural de espacios protegidos por afección a yacimientos arqueológicos. Los sistemas generales cuya obtención estaba inicialmente prevista en el PGOU 2014 con cargo al desarrollo urbanístico de este sector (QGN-1), pertenecientes al entorno del Monasterio de Fresdelval) mantienen su clasificación como suelo urbanizable calificado con el uso de equipamiento, aunque se elimina su carácter de sistema general y su desarrollo queda remitido a la iniciativa privada, como se explicará.



Planeamiento vigente (Plano PO-1I)



Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

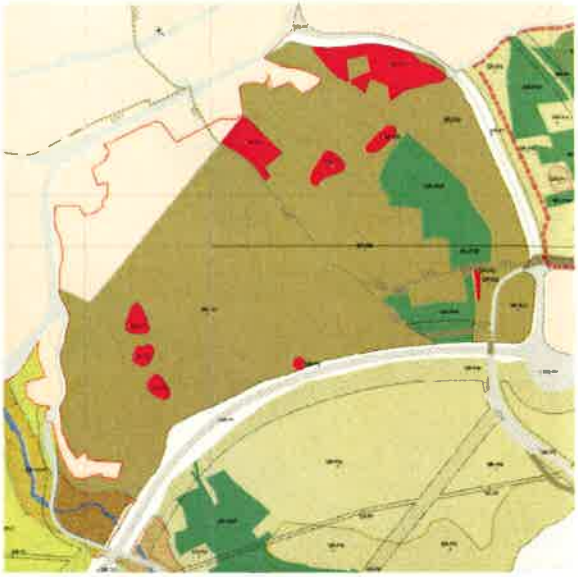
- **Reclasificación del Sector S-35 "Villimar"**, que pasa de suelo urbanizable de uso residencial a suelo rústico de entorno urbano. Esta reclasificación afecta tanto al propio sector S-35 como a los sistemas generales a obtener con cargo a su desarrollo urbanístico (EGN-3 y EGN-4A), manteniendo la protección cultural de espacios protegidos por afección a yacimientos arqueológicos.

Planeamiento vigente (Plano PO-1I)

Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

- **Reclasificación del Sector S-36 "Mirabueno"**, que pasa de suelo urbanizable de uso residencial a suelo rústico de entorno urbano. Esta reclasificación afecta tanto al propio sector S-35 como a los sistemas generales a obtener con cargo a su desarrollo urbanístico (EGN-4B), manteniendo la protección cultural de espacios protegidos por afección a yacimientos arqueológicos y la protección natural para los suelos con valores de ese tipo. Esta circunstancia obliga, además, a la reordenación del nudo propuesto por el PGOU 2014 entre el Paseo de Los Pisones y la BU-11 (VGN-8 y VGN-9).

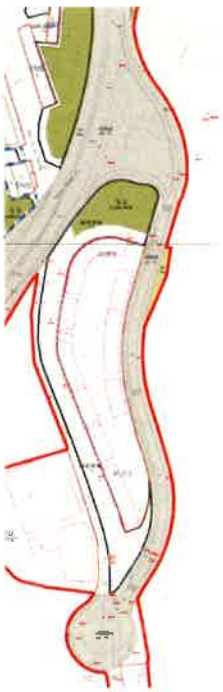
Planeamiento vigente (Plano PO-1I)



Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

Efectos de la desclasificación del S-36 sobre los sistemas generales viarios VGN-8 y VGN-9 situados al Oeste de dicho sector.

P. vigente (PO-4)



P. propuesto (PO-4)

El fallo de las sentencias obliga a eliminar del PGOU cualquier referencia a los Planes Regionales de Ámbito Territorial (PRAT) que, encontrándose en tramitación en el momento de la redacción y aprobación del PGOU aún no habían alcanzado su aprobación definitiva, por lo que tampoco habían entrado aún en vigor.

En consecuencia, se modifica el planeamiento del siguiente modo:

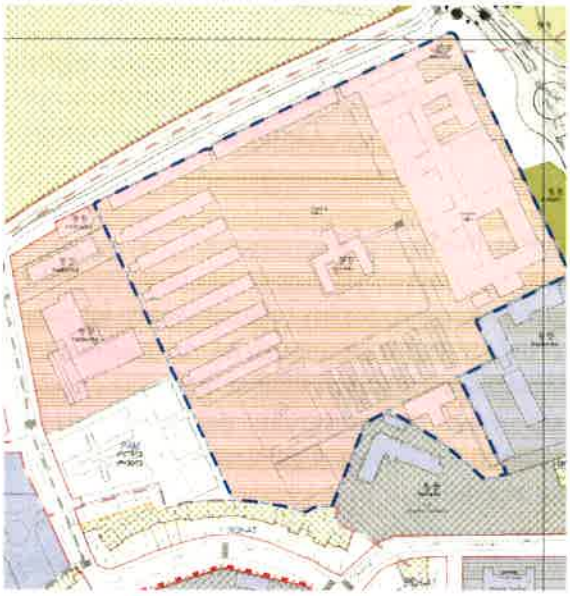
- **PRAT del Centro de Actividades Económicas Burgos-Riopico**: todos los terrenos sobre los que el PRAT delimitaba sectores de suelo urbanizable con uso logístico e industrial se clasifican en esta modificación como suelo rústico de entorno urbano atendiendo a la relevancia de estos suelos por su capacidad para acoger usos logísticos. De este modo se preservan de cara a su posterior transformación en suelo industrial y logístico siguiendo los cauces legalmente establecidos, para lo cual se está tramitando el expediente 000007/2022 PLA-FOM.

  Se mantiene la protección cultural de espacios protegidos por afección a yacimientos arqueológicos.

Planeamiento vigente (Plano PO-1I)

Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

- **PRAT del Hospital Militar**: se mantiene la condición de Sistema General del Hospital existente, por lo que se elimina la ficha correspondiente y cualquier referencia al PRAT en el plano PO-4, sin introducir cambios de clasificación ni calificación.



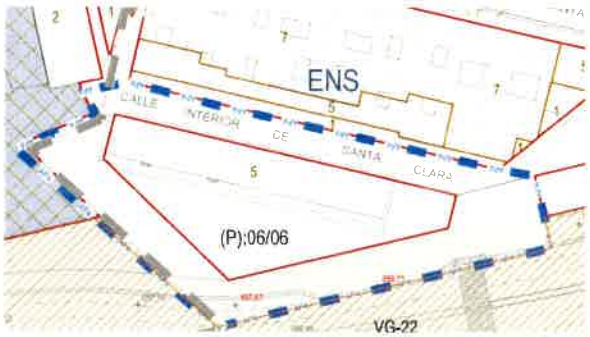
Planeamiento vigente (Plano PO-4)

Planeamiento propuesto (Plano PO-4)

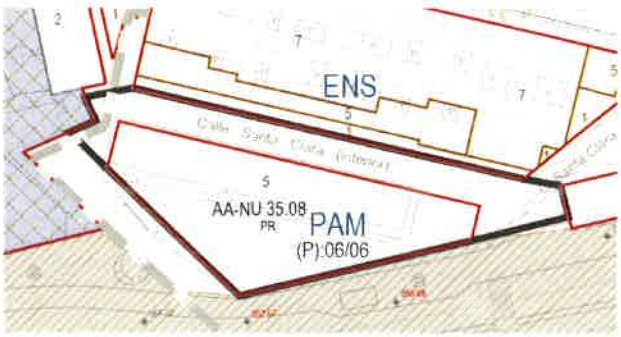
AFECCIONES SOBRE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Las sentencias de 2016 suponen una única afección a un ámbito de suelo urbano consolidado: el Área de Planeamiento Asumido (APA) UN-35.08 "Santa Clara".

En esta Unidad de Normalización el fallo de la sentencia estima que no es posible incluir la previsión de obtención de un sistema general que ya está ejecutado, tal y como se recoge en la ficha, sin poner objeción alguna al resto de determinaciones de ordenación de dicho ámbito. Por tanto, con la presente modificación se procede a sustraer del ámbito original el suelo correspondiente al Sistema General ya ejecutado, así como a definir una nueva actuación aislada de urbanización y normalización que permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento asumido bajo el régimen de la ordenanza PAM establecida en el PGOU de 2014, manteniendo los contenidos de aprovechamiento del expediente (P):06/06, correspondiente a la Modificación Ferroviaria. El ámbito sustraído se corresponde con el expediente 16/09 de la Gerencia de Fomento, "Obtención de los terrenos afectados por el Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos. Proyecto nº 3. Tramo: C/ Carmen a C/ Casillas", y con el expediente 25/09 de la Gerencia Municipal de Fomento, relativo a la fase I del Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario, tramo C/ Carmen a C/Casillas, con acta de recepción suscrita el 23 de diciembre de 2011.



Planeamiento vigente (Plano PO-4)



Planeamiento propuesto (Plano PO-4)

AJUSTES Y CORRECCIONES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL PGOU Y DE LA COYUNTURA SOCIOECONÓMICA

En un intento de mantener siempre actualizado el planeamiento y con el mayor grado de corrección posible, desde la misma entrada en vigor del PGOU en abril de 2014, el Departamento de Planeamiento inició un proceso de control y seguimiento de aquellos aspectos que la experiencia diaria fueron revelando como susceptibles de ser mejorados o corregidos, con la intención de acometer modificaciones periódicas tendentes a conseguir esa mejora constante del documento.

Cuando en 2016 se tiene conocimiento de las sentencias mencionadas se decide incluir los cambios a los que obligaban en el mismo documento destinado a realizar las citadas correcciones. Sin embargo, debido a la mayor trascendencia de los cambios derivados de las sentencias y al trámite ambiental que requerían, se opta licitar el contrato de la asistencia técnica necesaria para acometerlos en lugar de llevarlos a cabo con unos medios propios que ya no podían dar respuesta a los estudios sectoriales, trámite ambiental y otras exigencias técnicas ineludibles.

El correspondiente procedimiento licitatorio y el propio tiempo necesario para la redacción de la presente modificación hicieron que el proceso de identificación de correcciones y ajustes se haya alargado demasiado en el tiempo, convirtiendo el listado de cambios en una tarea casi inabordable debido a su amplitud. Por ello, a los efectos del presente informe vamos a realizar un repaso de los más relevantes, remitiendo para el detalle de la totalidad de ellos al contenido de la modificación y particularmente a su Memoria Vinculante que expone esta cuestión del siguiente modo:

> *"En el curso del manejo del Plan General a partir de su aprobación definitiva en 2014 se han suscitado una serie de situaciones que aconsejan introducir modificaciones de carácter puntual en el documento, así como la corrección de algunos errores materiales. Por otra parte, la evolución de la coyuntura socioeconómica, expuesta en la memoria informativa, debe ser tenida en cuenta; han aparecido o han cobrado relevancia tipologías de negocios no consideradas en el texto de 2014 como los escape rooms o los alojamientos turísticos, y se han adoptado por el Ayuntamiento medidas en materia de sostenibilidad ambiental (redes de calor, también conocidas como district heating) o social (limitaciones a la implantación de locales de juego) que requieren introducción de medidas específicas en el Plan. Todas estas medidas buscan además la coherencia con la Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros del 22 de febrero de 2019, y especialmente con sus objetivos de primer nivel nº 3- Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia, y nº4 Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.*
>
> *En todo caso, se asumen expresamente todos aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento que pudieran ser aprobadas durante el trámite de esta modificación y que por error u omisión no hayan sido tenidos en cuenta".*

Además de las propuestas de modificación de aspectos concretos realizadas por el Ayuntamiento, derivadas de la experiencia en la aplicación del Plan General, y teniendo en cuenta los cambios en la situación socioeconómica global, se han atendido algunas sugerencias recibidas en el proceso de redacción de la modificación.

Por último, cabe manifestar que se han recogido las propuestas de ordenación derivadas de los acuerdos alcanzados tras las reuniones del Consejo de la Gerencia de Fomento (actualmente de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda) en sesiones celebradas los días:

- 17 de septiembre de 2019: sesión *ordinaria*: presentación general de los contenidos de la modificación.
- 27 de septiembre de 2019: sesión *extraordinaria*: exposición de los contenidos de la modificación por parte del equipo redactor.
- 25 de octubre de 2019: sesión *extraordinaria*: consecuencias derivadas de la anulación del sector S-36 por sentencia judicial, afección sobre las infraestructuras viarias existentes y previstas en los accesos a dicho sector y en el entorno del Paseo de Los Pisones y el Camino de la Liebre. Valoración de alternativas.
- 22 de noviembre de 2019: sesión *extraordinaria*: análisis de las alternativas de ordenación de los terrenos incluidos en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado S-16.03 "La Milanera", como consecuencia de los efectos de la anulación por Sentencia Judicial del colindante Sector de Suelo Urbanizable S-32 "Arlanzón".
- 17 de julio de 2020: sesión *extraordinaria*: análisis de las alternativas de ordenación de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Fresdelval, como consecuencia de los efectos de la anulación por Sentencia Judicial de los Sectores de Suelo Urbanizable S-32 "Arlanzón" y S-33 "Villatoro".
- 29 de mayo de 2020: sesión *extraordinaria*: regulación de las condiciones de mantenimiento y conservación de los espacios libres de edificación de dominio privado y uso público.
- 26 de junio de 2020: sesión extraordinaria: determinaciones de ordenación detallada del Sector S-51.01 "Carretera de Poza" y posibles alternativas para las instalaciones de mantenimiento de autobuses urbanos.
- 25 de septiembre de 2020: sesión *extraordinaria*: presentación de alternativas por parte del Jefe del Servicio de Licencias del Ayuntamiento de Burgos para la regulación en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de los apartamentos y viviendas turísticas.
- 2 de octubre de 2020: sesión *extraordinaria*: debate y deliberación sobre las diferentes alternativas planteadas para la regulación en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de los apartamentos y viviendas turísticas.
- 30 de abril 2021: sesión *extraordinaria*: introducción de medidas en el planeamiento general tendentes a incentivar la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en los edificios.

RELACIÓN NO EXHAUSTIVA DE CAMBIOS INTRODUCIDOS [1]

Desclasificación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado S-01.01 "PERI Villalonquéjar"

El 20 de julio de 2018 tiene entrada en el Registro General municipal (el 23 de julio de 2018 en Fomento, al número 1232) un escrito presentado por una amplia mayoría de los propietarios de terrenos de dicho sector en el que se solicita la reclasificación de los terrenos incluidos en el sector de forma acorde con su actual naturaleza rústica, a excepción de la parcela catastral 7308005VM3960S0001GZ, para la que se solicita su calificación con el uso industrial.

Dicho escrito está suscrito por los propietarios de más del 70% de los derechos del sector, que sumados a los correspondientes al Ayuntamiento de Burgos alcanzan una cifra cercana al 95% de esos derechos.

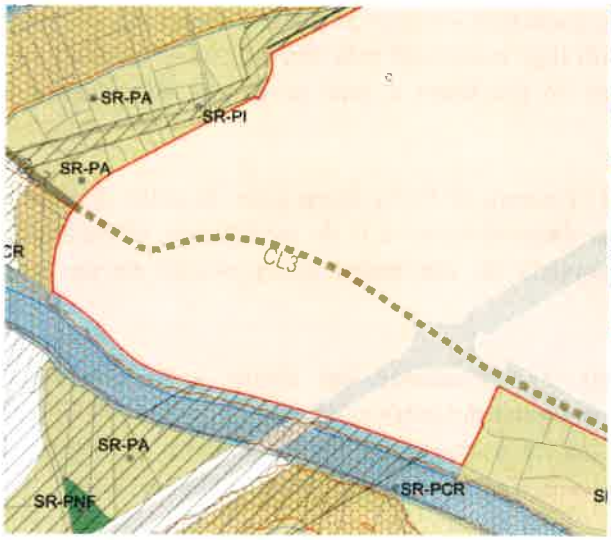
Por ello, teniendo en cuenta:

[1] Para acceder a la relación y explicación pormenorizada de todos los cambios, así como a su justificación urbanística, dada su extensión, se remite a la Memoria Vinculante del documento de Modificación del PGOU.

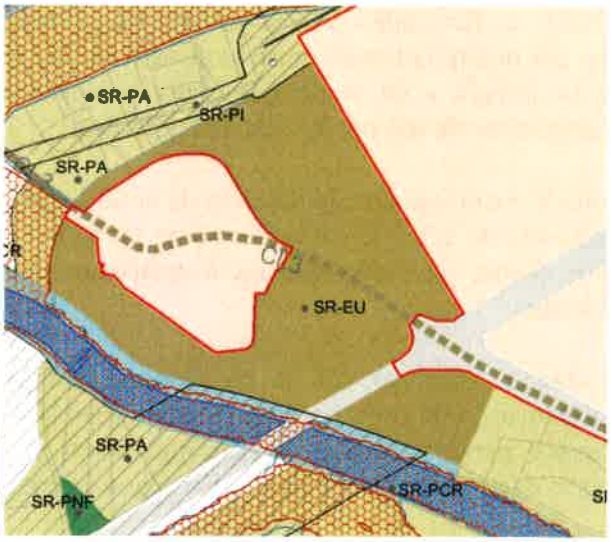
- Que dicho sector se encuentra delimitado desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos del año 1999.
- Que, desde entonces -habiendo transcurrido más de 20 años-, el único avance en su desarrollo urbanístico se concreta en la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior que establece su ordenación detallada (por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2009).
- Que el actual contexto social y económico no permite augurar un rápido desarrollo de la gestión urbanística necesaria.
- Que su ubicación junto al mayor polígono industrial del municipio y junto a la Estación Depuradora de Aguas Residuales no es la más adecuada para ordenar crecimientos residenciales.
- Que los propietarios en su escrito manifiestan que *"renuncian también de manera expresa a los derechos urbanísticos de aprovechamiento generados por el Plan Especial de Reforma Interior que serán eliminados tras la entrada en vigor de la modificación que se solicita"*.

Se ha optado por atender a dicha solicitud reclasificando dichos terrenos conforme a su actual naturaleza, de modo que quedan como Suelo Rústico de Entorno Urbano, excepto el espacio ocupado por la rotonda y el viario construidos en 2006 para dar acceso al polígono de Villalonquéjar desde el nuevo puente sobre el Arlanzón, que mantiene su carácter de sistema general viario.

Esto supone reducir la superficie de suelo urbano en 116.493,34 m^2 e incrementar en idéntica cuantía la superficie de suelo rústico, reduciendo la densidad de población prevista por el PGOU en 770 viviendas.



Planeamiento vigente (Plano PO-1I)



Planeamiento propuesto (Plano PO-1I)

Regulación de las condiciones de mantenimiento y conservación de los espacios libres de edificación de dominio privado y uso público

El PGOU vigente establece en el artículo 131 de su Normativa que en los espacios libres de edificación de dominio privado y uso público *"los gastos de conservación serán de cuenta de los propietarios"*.

Esta determinación ha sido origen de no pocos conflictos, litigios y sentencias que finalmente motivaron que el Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el 14 de diciembre de 2018 aprobase por unanimidad una proposición declarativa sobre las responsabilidades que ha de asumir el Ayuntamiento en relación con el mantenimiento de este tipo de espacios, de modo que se haga cargo de aquellos gastos de mantenimiento derivados de su uso público.

Por ello, y tras ser debatido de forma amplia en sesión extraordinaria del Consejo de la Gerencia de Fomento de fecha 29 de mayo de 2020, se ha modificado el texto del citado artículo 131 de modo que en los espacios libres de edificación sobre rasante, de dominio privado y uso público, así calificados en el planeamiento, el Ayuntamiento asumirá los gastos de mantenimiento relativos a: limpieza urbana, incluso el vaciado y la recogida de papeleras; conservación del alumbrado, que incluye el coste del suministro eléctrico y la reposición de lámparas y luminarias; el mantenimiento, conservación y, en su caso, sustitución, de los elementos de mobiliario urbano; el mantenimiento y conservación de los espacios libres ajardinados, incluido su arbolado y la conservación de pavimentos, que implica su limpieza y baldeo, así como, al final de su vida útil, o por deterioro causado por el uso público, el coste de sustitución de la baldosa, losa o material de acabado final (por ser la que sufre el desgaste atribuible al uso público). No obstante, en este supuesto, el Ayuntamiento no asumirá coste alguno en relación con los elementos que tengan que ver con: la formación de pendientes, aislamiento, impermeabilización o elementos estructurales que den soporte tanto al pavimento como a otras edificaciones, cuyo costo de reposición o reparación deberá ser sufragado, en todo caso, y en su integridad, por los propietarios del inmueble que, además, deberá correr con cualquier otro gasto de mantenimiento no recogido en la relación anterior.

Determinaciones de ordenación detallada del Sector S-51.01 "Carretera de Poza" y posibles alternativas para las instalaciones de mantenimiento de autobuses urbanos

El PGOU vigente delimita sobre los terrenos actualmente ocupados por las instalaciones del servicio de autobuses urbanos en la Carretera de Poza el sector de suelo urbano no consolidado S-51.01 "Carretera de Poza". La ficha que contiene las determinaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector tiene por objeto la transformación de los terrenos a un uso residencial más acorde con el entorno en el que se integra y de modo que dichas instalaciones se trasladen a una zona más adecuada a las características de uso del servicio de autobuses.

En sesión extraordinaria del Consejo de la Gerencia de Fomento de fecha 26 de junio de 2020 se abrió un amplio debate sobre la conveniencia de mantener esa determinación o la de modificarla, eliminando el sector citado, de modo que las instalaciones del servicio de autobuses permanezcan en su actual ubicación.

Ese debate concluyó con la decisión de mantener la delimitación del sector y su objetivo de transformación de usos, pero introduciendo en la ficha alguna determinación que permita la flexibilidad necesaria para compatibilizar esas previsiones con las necesidades de mantenimiento y mejora del Servicio de Movilidad y Transporte hasta que se produzca el traslado efectivo de sus instalaciones.

En consecuencia, en el apartado de "observaciones sobre la ordenación del área y/o refuerzo de sistemas generales existentes" de la ficha del S-51.01 "Carretera de Poza" se ha introducido la siguiente frase:

> *"Dada la afectación de esta parcela y de sus instalaciones a la prestación de un servicio público esencial, como es el del transporte público urbano, hasta que se produzca el desarrollo total y efectivo del sector y su desafectación del referido servicio público, se podrán acometer las actuaciones que resulten necesarias para la conservación, mantenimiento, mejora y ampliación de dichas instalaciones".*

Regulación de los apartamentos y viviendas turísticas

En los últimos años, especialmente tras la aprobación de la normativa autonómica que contempla y regula estas figuras de apartamentos y viviendas turísticas (inicialmente el Decreto de la Junta de Castilla

y León 17/2015, de 26 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León, que tenía su base en la Ley 14/2010 de Turismo de Castilla y León, y posteriormente el Decreto 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León), ha proliferado en la ciudad la solicitud de licencias para las mismas, ante el creciente interés que despierta la implantación de nuevos usos de alojamiento turístico provocado por el mayor peso que cada vez tiene la actividad turística en nuestro municipio.

Si bien, aunque hasta la fecha, a diferencia de otras ciudades, esta circunstancia no ha provocado, problemas importantes en nuestro municipio, sí se ha generado un evidente debate sobre la conveniencia o inconveniencia de propiciar su implantación o, al menos, de proceder a su regulación expresa.

Por este motivo, el Consejo de la Gerencia de Fomento trató el asunto en sendas sesiones extraordinarias celebradas el 25 de septiembre y el 2 de octubre de 2020.

Tras analizar las peculiaridades del tratamiento de dichos usos hasta la fecha en nuestro municipio, la problemática detectada en la experiencia de tramitación de este tipo de licencias en Burgos y su afección a diferentes ámbitos de normativa sectorial, se acordó la necesidad de regularlas convenientemente en el planeamiento. Para ello se analizaron diferentes alternativas y se concluyó con una propuesta de regulación que, en resumen, se concreta en:

- Recoger expresamente la figura de los apartamentos y viviendas de uso turístico dentro del uso residencial hotelero, en aplicación de la legislación sectorial vigente.

- Contemplar la posibilidad de su implantación en cualquiera de las Normas Zonales de uso característico residencial, contemplándolo expresamente en la Tabla de compatibilidades de uso, con las siguientes condiciones:

  - Posibilitar en cualquier caso el uso de establecimiento de apartamentos turísticos en edificio exclusivo, pero con determinadas condiciones.

  - Posibilitar en cualquier caso el uso de establecimiento de apartamentos turísticos en edificio de viviendas cuando los accesos a ambos usos son independientes.

  - Prohibir expresamente el uso de establecimiento de apartamentos turísticos en edificio de viviendas cuando los accesos sean compartidos.

  - Posibilitar el uso de establecimientos de alojamiento turístico (incluidas las viviendas de uso turístico) en edificios exclusivos para este uso (viviendas unifamiliares) y, en el caso de integrarse en edificios de viviendas, solamente previo cumplimiento de determinadas condiciones.

Esta regulación obliga a introducir cambios que afectan a la redacción de varios artículos de la Normativa del PGOU, pero que tiene su mayor alcance en la tabla de compatibilidades de uso por Normas Zonales, en la que se han incorporado dos llamadas nuevas, de aplicación en los casos allí indicados, con el siguiente texto:

> *(21) Permitido el uso de establecimientos de alojamiento turístico (incluidas viviendas turísticas con acceso compartido con las viviendas y establecimientos de apartamentos turísticos con accesos independientes) en edificios de viviendas, siempre que se cumplan tres condiciones: que la*

superficie construida destinada a este tipo de establecimientos no supere el porcentaje del 25% de la superficie construida total sobre rasante, tanto del portal como de la manzana en que éste se enclave; que, en caso de que el establecimiento se sitúe en plantas donde existan viviendas de alojamiento permanente o en plantas superiores a estas, se adjunte a la comunicación ambiental que posibilite el inicio de la actividad el correspondiente informe de ensayo acústico -que garantice los niveles mínimos de aislamiento acústico que establece la Normativa de aplicación-; y que, en el caso de las viviendas de uso turístico, todas cuenten con la superficie mínima establecida por el PGOU para los apartamentos.

Cuando los accesos sean compartidos se prohíbe expresamente el uso de establecimientos de apartamentos turísticos. El límite del 25% de la superficie construida total sobre rasante, tanto del portal como de la manzana, se refiere a la suma de las superficies construidas de todos los usos de alojamiento temporal y circunstancial (hostales, pensiones, albergues, apartamentos turísticos, viviendas turísticas, ...). Ese límite referido a la manzana puede llegar a ser del 100% si se trata de una manzana formada exclusivamente por un edificio exento destinado a este uso.

(22) En el caso de apartamentos turísticos, se permite su ubicación en edificio exclusivo siempre que la superficie construida destinada a este tipo de establecimientos no supere el porcentaje del 25% de la superficie construida total sobre rasante dentro de la manzana en que éste se enclave.

El límite del 25% de la superficie construida total sobre rasante se refiere a la suma de las superficies construidas de todos los usos de alojamiento temporal y circunstancial (hostales, pensiones, albergues, apartamentos turísticos, viviendas turísticas, ...). Ese límite referido a la manzana puede llegar a ser del 100% si se trata de una manzana formada exclusivamente por un edificio exento destinado a este uso.

Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en los edificios

La Corporación ha creído necesario introducir en el planeamiento general medidas tendentes a incentivar la construcción y rehabilitación de edificios de forma mucho más sostenible y más eficiente energéticamente, de modo que se contribuya a alcanzar los objetivos de la Agenda Urbana Española.

Este aspecto fue objeto de debate y valoración en la sesión extraordinaria del Consejo de la Gerencia de Fomento celebrado el 30 de abril de 2021.

Las medidas finalmente adoptadas han consistido en la incorporación a la Normativa del PGOU de un nuevo capítulo sobre "sostenibilidad urbana y eficiencia energética" dedicado de forma exclusiva a estas cuestiones.

En él se definen tres grados de aplicación. Partiendo de un primer grado general, con carácter de requisito mínimo obligatorio, se permite a cualquier actuación edificatoria, ya sea de nueva planta, reforma, rehabilitación, etc... acogerse de forma voluntaria a un grado intermedio o un grado especial, con requisitos graduados en los artículos 182bis-3 y 182bis-4, cuyo cumplimiento permite acceder a incentivos en el cómputo de la edificabilidad que se detallan en el artículo 135 de la norma.

Dichos incentivos se materializan a través de la exclusión del cómputo de superficies edificables de configuraciones especiales concretas, como cuerpos volados, superficies bajo cubierta o el grosor de la envolvente térmica. Se busca así favorecer la adopción de soluciones que mejoren las prestaciones energéticas de la edificación, haciéndolas más atractivas en el mercado, pero siempre de un modo voluntario.

Modificaciones en la Normativa

Las modificaciones introducidas en el manejo de la normativa afectan a un elevado número de artículos (123 modificados, más 9 de nueva redacción) buscando clarificar su interpretación, muchas veces con cambios de redacción muy reducidos que no alteran el sentido de la norma, y precisar el alcance de las diferentes disposiciones.

De este modo, y extrayéndolos del propio texto de la Memoria Vinculante, se incluyen cambios, entre otros, en los artículos relacionados con:

Disposiciones generales

Se simplifica la redacción de los artículos relativos a criterios de interpretación e informes urbanísticos anuales.

Se precisa la situación de los usos disconformes con el planeamiento no declarados fuera de ordenación, modificándose simultáneamente la definición de estos últimos para incluir las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita.

Se definen los conceptos de proyectos de demolición y memorias técnicas, acotando sus exigencias documentales.

Se establece la obligación de cuantificar y justificar los incrementos de aprovechamiento lucrativo real en los instrumentos que modifiquen la ordenación previamente establecida, de tal manera que se facilite en el proceso de concesión de licencias que se puedan producir las cesiones resultantes de la aplicación del artículo 41.1.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se incorporan indicaciones relativas a la protección de datos de carácter personal protegido, de tal manera que pueda cumplirse tanto el reflejo en los instrumentos de los datos de los afectados como la protección de los derechos de estos.

Se recalca la prohibición de demolición de edificios o de cualquier otro elemento arquitectónico, con carácter general, sin la previa aprobación municipal de un proyecto de demolición.

Un nuevo artículo especifica los supuestos en los que es preceptiva la obtención de licencia de primera ocupación o utilización.

Se modifica la redacción sobre el régimen de declaración responsable y obras menores, como resultado de los cambios en la legislación regional.

Regulación de los usos

Se introducen precisiones en las condiciones comunes sobre **interrelaciones entre usos** en los edificios.

Se simplifica la redacción relativa al **estándar de aparcamiento** en galerías y pequeños complejos comerciales, y se establece una regulación de aparcamientos con carácter subsidiario para los equipamientos educativos que carezcan de normativa sectorial propia, para mayor claridad.

Se introducen precisiones en las condiciones de **dotación de aseos** al servicio de los edificios.

En la definición de la **vivienda unifamiliar** se especifica que no entran en este tipo las viviendas superpuestas en altura y se establece la obligatoriedad en obras de nueva planta de presencia de un dormitorio y aseo en la planta de acceso. También se amplía la definición de la **vivienda colectiva** para mayor claridad.

Se incorpora una **nueva clase de alojamiento turístico**, identificado con la sigla RA y se regula su régimen de compatibilidad en las diferentes Normas Zonales.

En la definición de las categorías de **uso productivo industrial** se eliminan las menciones a potencias eléctricas y se simplifica su descripción.

En lo relativo al **uso comercial de pequeño comercio**, se señala expresamente que entran en esta categoría farmacias, ópticas, ortopedias y establecimientos de audioprótesis, evitando así interpretaciones erróneas.

Las condiciones de accesibilidad peatonal requeridas para el planeamiento habilitante de grandes superficies comerciales se adaptan para coherencia con la nueva definición de senda peatonal introducida en la normativa.

En cuanto al **uso productivo de terciario recreativo**, se introducen precisiones en la definición de las categorías, que incluyen ejemplos como resultado de la experiencia de casos analizados en la concesión de licencias durante la vigencia del Plan (salas de reunión, salas para jóvenes, salas de esparcimiento, peñas, ...). Se regula específicamente el caso de los denominados "chamizos para jóvenes", "locales de ensayo de grupos musicales y similares", "chocos y locales multifunción", ...

En cuanto al **uso dotacional**, se permite expresamente la ocupación de suelo de dominio público con recrecidos de la envolvente vertical de los edificios en actuaciones de **rehabilitación para mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica**, estableciendo el mecanismo de tramitación para ello.

En el uso **dotacional de comunicaciones** se introducen precisiones para el caso específico de los servicios al automóvil y se modifican las condiciones particulares por tamaño de la actividad para los usos compatibles.

En cuanto al **uso dotacional de equipamiento** se precisan las definiciones de las clases que lo integran.

El **uso dotacional de servicios urbanos** es objeto de precisiones en cuanto a su definición, que pasa a integrar las redes de calor.

En el uso de **garaje- aparcamiento** se exige, para los de especial complejidad, un buzón con documentación para los servicios de emergencia, de tal manera que se facilite su intervención en caso de siniestro y se establecen precisiones sobre las dimensiones de las plazas de aparcamiento y sobre los accesos a los aparcamientos y garajes que buscan garantizar su funcionalidad.

En la **tabla de anexo al articulado que expresa las compatibilidades de uso** se introducen modificaciones que especifican las posibilidades de implantación de la nueva clase de uso residencial de alojamiento turístico y se precisan las condiciones de compatibilidad del uso de garaje aparcamiento en las normas RCH, MAC y ENS. En la norma AEE- grado 1 productivo se modifican las condiciones de compatibilidad de las categorías de uso industrial debido a la evolución de su regulación en el articulado.

Condiciones generales de urbanización

Se incluye un nuevo artículo 115-bis sobre redes de calor.

Se incorporan determinaciones sobre soluciones de drenaje sostenible y sobre las instalaciones de comunicaciones y telecomunicaciones.

Se define la zonificación lumínica del término municipal atendiendo al artículo 6 de la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de prevención de la contaminación lumínica y del fomento del ahorro y eficiencia energéticos derivados de instalaciones de iluminación.

Condiciones generales de la edificación

Se incluyen determinaciones para la exclusión, a efectos de ocupación, de los recrecidos de fachada resultantes de rehabilitación para mejora de la eficiencia energética o protección acústica en edificios anteriores al Código Técnico de la Edificación.

Como ya se ha apuntado, se define de forma pormenorizada la imputación al Ayuntamiento y a los propietarios de los gastos de mantenimiento de los espacios libres de edificación de dominio privado y uso público así calificados en el planeamiento.

Se introducen cambios relativos al cómputo de la superficie edificada para los trasteros y como consecuencia de los cambios expuestos para los diferentes grados de eficiencia energética y sostenibilidad urbana que se crean.

Se establecen aclaraciones sobre ventilación e iluminación de piezas habitables diferenciando las condiciones de las viviendas respecto del resto de locales de otros usos.

En cuanto a las condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios se señala que en el diseño de las instalaciones energéticas se favorecerán las acciones que mejoren la eficiencia térmica.

Se flexibilizan las exigencias para la instalación de fuentes de energía renovable siempre que se logre una mimetización total con los materiales de fachada y cubierta.

En lo referente a las infraestructuras de comunicaciones y telecomunicaciones se introducen mecanismos de flexibilización en zonas exteriores al centro histórico.

Se plantean precisiones para la posibilidad de implantación de ascensor en patio de parcela o patio de manzana.

Se aportan precisiones dimensionales a las condiciones de dotación de aparcamiento de bicicletas en los edificios residenciales de vivienda colectiva.

En lo relativo a los vuelos y entrantes en las fachadas, se introducen aclaraciones sobre la definición y condiciones de los miradores y galerías, y se definen excepciones a la prohibición general de cierre de terrazas y entrantes, diferenciando los casos de los edificios con licencia anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación de los posteriores a dicha norma, donde las posibilidades de cierre se restringen mucho más y se limitan a cortinas de vidrio no estancas. Se explicita asimismo la prohibición de cierres en retranqueos de plantas ático.

Se precisa la definición de los toldos, y se establece el requisito previo de solución y color uniforme adoptado por acuerdo de la comunidad de propietarios para aprobación por el Ayuntamiento.

Se precisan las condiciones para la implantación de rótulos publicitarios.

El título 1 incorpora el ya citado nuevo capítulo 7 relativo a sostenibilidad urbana, que busca propiciar la aplicación de criterios generales sobre sostenibilidad urbana y eficiencia energética que contribuyan a alcanzar los objetivos de la Agenda Urbana Española.

Condiciones urbanísticas del suelo comunes a más de una clase de suelo

Se incluyen precisiones relativas a la protección del arbolado y se plantean criterios de actuación sobre los elementos del catálogo de árboles y arboledas, precisando qué hacer en caso de deterioro o incompatibilidad con la ordenación urbanística.

También se corrige la redacción de la Memoria del Catálogo de Arbolado para que coincida con la recogida en el artículo 207 de la Normativa del Plan General en lo que se refiere a las dimensiones del tronco para la puesta en valor y protección de cualquier especie arbórea localizada en Suelo Urbano y Urbanizable, aunque no conste expresamente recogida en dicho catálogo.

Se introducen precisiones en cuanto al planeamiento asumido y remitido y se actualiza la relación de áreas de planeamiento asumido.

Se eliminan las menciones al Complejo de Actividades Económicas Burgos-Riopico como resultado de las sentencias que afectaron a su expediente.

En lo relativo a condiciones ambientales se introduce un nuevo artículo 227bis sobre protección de la biodiversidad urbana que plantea aplicar en todas las obras, y especialmente en las de rehabilitación, una serie de criterios de carácter general.

Se eliminan las menciones al Plan Especial de Fuente del Rey, que decae como resultado de la ya aludida desclasificación de los suelos que asumían la obtención de sistemas generales de espacios libres destinados a conformarlo. Como resultado de las modificaciones ya mencionadas en el área de Fresdelval se pasa a actualizar sus objetivos y sus parámetros de referencia en el artículo 234.

Condiciones urbanísticas del suelo rústico

Se introducen determinaciones que facilitan la implantación de sistemas de generación a partir de energía solar, en el marco de las políticas públicas de fomento de la eficiencia energética.

La definición del núcleo de población en el artículo 255 aclara la relación de los posibles núcleos con el suelo urbano, facilitando la correcta interpretación frente a una redacción anterior que indicaba distancias a núcleo urbano, concepto urbanísticamente menos concreto.

En el artículo 257 relativo al régimen de usos en el entorno de la Cartuja de Miraflores se corrige el esquema que le acompaña para asegurar su concordancia con los planos de ordenación de gran formato. También se realizan correcciones de redacción para facilitar su comprensión.

Suelo urbano- norma zonal RCH

En la norma zona RCH se precisa el régimen de autorización previa por la Comisión de Patrimonio Cultural de Burgos de las obras de demolición de inmuebles, en coherencia con el texto de otros artículos, de tal forma que se evite la remisión de aquellos casos en los que no es preceptivo de acuerdo con la legislación vigente, contribuyendo así a la eficacia administrativa.

La declaración de excepcionalidad ya prevista en la norma de 2014 se subordina a informe favorable de la administración regional competente en materia de patrimonio cultural, introduciendo en todo caso cautelas que buscan tanto la coherencia de la tramitación como la simplificación del proceso, al plantear que dicha previa autorización no requiera de nuevo pronunciamiento regional salvo acuerdo sobre ello en el procedimiento de declaración de excepcionalidad.

En la definición de las obras admisibles se plantea la posibilidad de aislamiento térmico por el exterior cuando tanto los servicios técnicos municipales como la administración regional competente en materia de protección del patrimonio dictaminen que esto es posible.

Se precisa que la altura grafiada en número de plantas en los planos de ordenación tiene carácter obligatorio, aspecto especialmente relevante en una norma que afecta a un espacio en el que es relevante la conservación del paisaje urbano.

En cuanto a las condiciones estéticas para los edificios no protegidos en parcelas de arquitectura tradicional, se limita la restricción de los cerramientos por el exterior a los tradicionales cuartillos o fraileros a las plantas de piso, que es donde se han dado casos desaconsejables por su impacto estético de implantación de persianas enrollables con guías por el exterior.

Se ajusta la regulación de los sistemas de apertura en carpinterías de edificios protegidos en las fichas de catálogo ya que en la redacción vigente se protege expresamente el sistema de apertura, algo imposible de materializar en determinados supuestos de sustitución del material de la carpintería, aspecto éste expresamente permitido.

La regulación de la composición de fachadas comerciales y otros huecos en planta baja es objeto de precisiones en cuanto a los rótulos publicitarios.

En cuanto a toldos y marquesinas se establecen precisiones sobre la prohibición de marquesinas al reconocer ciertas situaciones preexistentes de valor, y se restringen en arquitectura tradicional los toldos a los enrollables para mantener sus valores. Pasan a regularse los toldos de la Plaza Mayor, y se explicita la prohibición de instalación de toldos en las plantas de piso.

Suelo urbano- norma zonal MAC

En la definición del ámbito de aplicación de la norma zonal se explicita que el objetivo de ordenación es, junto al mantenimiento de las características morfológicas básicas, el del ambiente urbano.

Se introducen precisiones en cuanto a los Planes Especiales de Reciclaje Urbano favoreciendo la rehabilitación por motivos energéticos y contribuyendo a la mejora de la eficiencia del parque edificado.

También se introduce una precisión a través de la tabla de compatibilidades de usos en el sentido de permitir el uso de garaje aparcamiento en las plantas bajas en las mismas condiciones reguladas para la NZ-ENS.

Suelo urbano- norma zonal ENS

A fin de garantizar el control sobre la imagen urbana del entorno, se establece, como ya se señaló para la norma RCH, que la altura permitida en número de plantas en el plano PO4 tendrá carácter de obligatoria.

Se introducen precisiones sobre el fondo edificable, que puede ser obligatorio o máximo, según los casos.

Suelo urbano- norma zonal REA

Se introduce una aclaración sobre el uso de los espacios libres de edificación en el interior de la parcela que no estén dentro del espacio de separación entre el plano de fachada y la alineación exterior sin incremento de la superficie construida.

Suelo urbano- norma zonal RUF

Se modifican las definiciones de los grados 2º (vivienda pareada) y 3º (vivienda adosada en hilera o agrupada).

Se incorporan aclaraciones necesarias en relación con la regulación de retranqueos y también en el caso de parcelaciones, prohibiéndolas en el caso de tipología de vivienda pareada con un número impar de parcelas, a fin de evitar la generación de medianeras vistas no deseadas.

Se señala la obligatoriedad de cierre de las parcelas.

Para resolver problemáticas de aplicación suscitadas durante el trámite de aplicación de licencias en el caso del grado tercero, se establecen unas áreas de movimiento de la edificación representadas en el plano PO4. En todo caso, no se han modificado los parámetros de densidad previstos en la norma objeto de modificación.

Suelo urbano- norma zonal BR

La definición del ámbito de aplicación de las barriadas introduce los cambios de denominación aprobados por el pleno municipal en marzo de 2018, en aplicación de la Ley de Memoria Histórica.

En los criterios generales se clarifica y refuerza el del mantenimiento de la estructura parcelaria original y la conservación de las edificaciones que, aunque no correspondan a las tipologías identificadas, estén acreditadas como parte de la barriada en su configuración original contribuyendo a la conformación del carácter de la barriada. Se especifica que, en todo caso, han de prevalecer las condiciones de protección ambiental de la barriada, entre las que destaca la parcelación original, sobre el grafismo de alineaciones reflejado en el plano PO4.

En todos los grados se introducen cautelas para las obras de demolición total y se refuerzan algunos criterios de protección en las condiciones estéticas.

Se plantean precisiones de redacción para facilitar la interpretación en cuanto al tratamiento de los patios y a la dotación de plazas de aparcamiento.

En la Barriada de los Ríos se explicita que la imposibilidad de meseta horizontal para el acceso a aparcamientos puede motivar una exención de ésta.

Se introduce una aclaración sobre el alcance del plano anexo denominado "alineación de la edificación", de aplicación a las condiciones de edificación en la zona B de esta barriada (correspondiente a parcelas pareadas), indicando que no establece alineaciones en el sentido jurídicamente vigente en la actualidad, pero aporta información sobre las condiciones de posición de las edificaciones principales. También se especifican las condiciones de edificación de los terrenos situados al sur, fuera de la delimitación de la barriada regulados con la NZ BR10b.

Ajuste de parámetros urbanísticos en fichas de ámbitos

Planes Territoriales y Especiales

Como consecuencia de la ya explicada necesidad de adaptación a sentencias desaparecen las fichas correspondientes a los Planes Territoriales del Complejo de Actividades Económicas Burgos-Riopico y Hospital Militar. Por idéntico motivo, también desaparece la ficha del Plan Especial de Fuente del Rey y se modifica la del Plan Especial de Fresdelval.

Suelo urbanizable

Como ya se ha expuesto, se eliminan los sectores S-32 "Arlanzón", S-33 "Villatoro", S-35 "Villimar" y S-36 "Mirabueno".

Suelo urbano no consolidado- ordenación detallada

El sector S-16.03 "La Milanera" modifica su delimitación a fin de permitir la necesaria coherencia de su ordenación detallada, que en el planeamiento vigente se complementa con la del sector de suelo urbanizable S-32, ahora desclasificado como consecuencia de las sentencias.

El sector S-51.02 "Carretera de Poza" es ampliado al pasar a incorporar lo que en 2014 se delimitó como actuación aislada de expropiación AA-E-51.01 "Glorieta Pablo VI". Esto implica un leve aumento de su superficie total y de sus parámetros de aprovechamiento, y simplifica la gestión de la reconfiguración del nudo viario entre la carretera de Poza y la Avenida de Castilla y León.

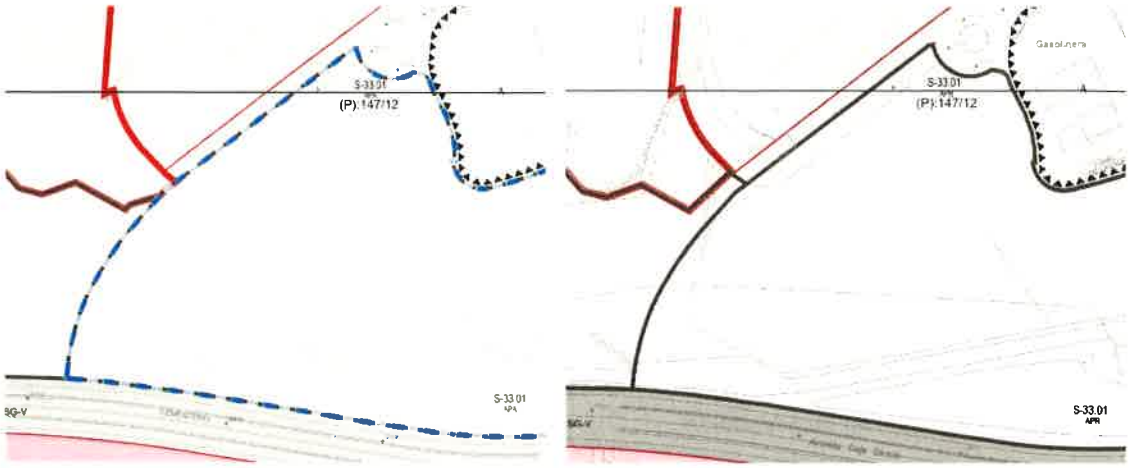
Como ya se ha explicado al inicio de este informe, en este mismo sector se introduce en la ficha una referencia explícita que vincula los plazos establecidos para su desarrollo urbanístico a la previa desafectación del servicio público.

Se han detectado algunos errores en las fichas de los sectores en lo relativo a la deducción de las superficies de dotaciones urbanísticas públicas existentes que no sufrirán cambios. Esos errores inciden en el cálculo del aprovechamiento medio de cada sector, por lo que se ha procedido a verificar todas las cifras realizando las mediciones y los cálculos correctos.

Suelo urbano no consolidado- planeamiento remitido

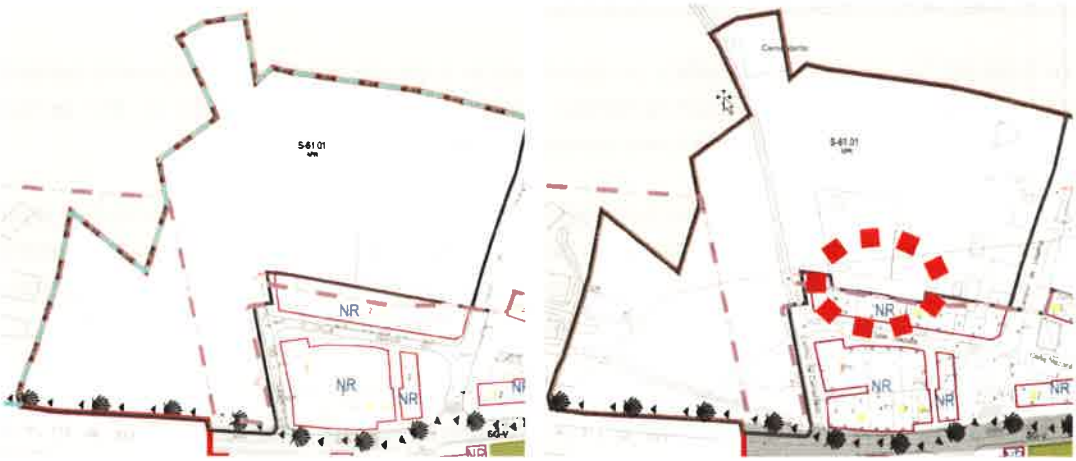
Se elimina la ambigüedad derivada del doble parámetro establecido respecto de los plazos en todas las fichas. Se trata de la corrección de un error material detectado que en ningún caso supone que dichos plazos reinicien su cómputo desde la aprobación de la presente modificación.

En el sector S-33.03 "Carretera del Cementerio II" se realiza un pequeño reajuste de la delimitación añadiendo 101 m^2 a los efectos de permitir la apertura de viario de comunicación con el suelo urbano existente al noroeste.



Planeamiento vigente (Plano PO-4) *Planeamiento propuesto (Plano PO-4)*

En el sector S-61.01 "Carretera de Logroño I" se produce un ajuste en la delimitación por coherencia con la estructura de la propiedad, que añade 177 m^2 al sector. Al desaparecer, como resultado de las sentencias, el proyecto del PRAT CAE, se deja sin efecto la obligación de compatibilización con el mismo.



Planeamiento vigente (Plano PO-4) *Planeamiento propuesto (Plano PO-4)*

Igualmente, al desaparecer, como resultado de las sentencias, el proyecto del PRAT CAE, en las fichas del sector S-61.02 "Carretera de Logroño II" y el S-63.01 "Castañares Noroeste" se deja sin efecto la obligación de compatibilización con el mismo.

Se explicita la no inclusión de las fichas de los S-63.02 y S-63.03, que fueron suprimidas como resultado de informe de la Confederación Hidrográfica del Duero en el trámite de aprobación del PGOU de 2014, pero que seguían apareciendo en algunos apartados del documento.

Suelo urbano no consolidado- planeamiento asumido

Como ya se ha anticipado al inicio del informe, y como consecuencia de las solicitudes expresas de los propietarios del suelo, se elimina el sector de suelo urbano no consolidado S-01.01 "PERI Villalonquejar" y se reclasifica el ámbito como suelo rústico de entorno urbano, con la salvedad del espacio ocupado por la

rotonda construida en 2006 para dar acceso al polígono de Villalonquejar desde el nuevo puente sobre el Arlanzón, que mantiene su carácter de sistema general viario, lo que supone reducir la superficie de suelo urbano en 116.493,34 m^2 y reducir la densidad de población prevista por el PGOU en 770 viviendas.

La ficha del S-33.01 "Carretera del Cementerio" se elimina, al pasar a considerarse dicho ámbito como de planeamiento remitido, en cumplimiento de lo establecido en la 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.

En el plano PO-4 se modifican los grafismos que reflejan la ordenación detallada de los ámbitos S-46.01 "Quesos Angulo", para adaptarlos a su desarrollo urbanístico, y S-64.01 "Barrio de Villafría", para corregir errores materiales de delimitación.

Suelo urbano consolidado- Actuaciones Aisladas y Áreas de Intervención

Se aclara que, a los efectos de la aplicación de las determinaciones del Plan General, el objetivo de las actuaciones aisladas de expropiación es doble, por una parte, la obtención del suelo, y por otro, la ejecución de la urbanización para su puesta a disposición del uso público.

Tras casi diez años de vigencia del PGOU se ha llevado a cabo un reestudio de las Actuaciones Aisladas contempladas en el planeamiento vigente, procediéndose a una reducción del número de ellas que afecta particularmente a las de expropiación. De este modo, se suprimen 20 actuaciones aisladas, se reduce el ámbito de 10, se crean 5 y se amplían 2. Esto conlleva la correspondiente reducción de costes reflejada en la memoria de gestión.

La pormenorización de todas ellas, así como la justificación de los cambios producidos se encuentra suficientemente desarrollada en el documento técnico en trámite.

Sistemas generales

Se eliminan los sistemas generales cuya obtención quedaba a cargo de los sectores hoy desclasificados por sentencias judiciales, con la salvedad, ya explicada, de los suelos del antiguo sector S-23 Fresdelval. También se elimina el SG-EGN-4C, asignado al S-12 de suelo urbanizable, que pierde su sentido al desclasificarse el resto del previsto Parque de Fuente del Rey.

Expedientes de planeamiento aprobados desde marzo de 2014

Se actualizan los datos contenidos en el PGOU a efectos de planeamiento asumido, tanto a nivel gráfico como escrito, incorporando los expedientes aprobados desde la entrada en vigor del planeamiento general en marzo de 2014.

Modificaciones al catálogo de edificios y elementos urbanos

Se introducen varias modificaciones en los catálogos del Centro y Exterior del PGOU de 2014 y una corrección al Catálogo del Camino de Santiago. Ello supone la eliminación de dos fichas, la creación de dos nuevas y la modificación de 33 fichas existentes.

La mayor parte de las fichas modificadas tiene por objeto incluir determinaciones tendentes a la protección y conservación de determinados locales comerciales del centro histórico de la ciudad, por

considerarse de un valor patrimonial e histórico importante en la configuración del espacio urbano de la ciudad histórica.

También se modifica la ficha correspondiente al Puente de San Pablo para incluir junto al puente propiamente dicho la plaza de Mío Cid y la estatua ecuestre del personaje, y la correspondiente al Cementerio Municipal de San José, ampliando la descripción del bien en su conjunto y las fotografías disponibles para dar cuenta de que existen valores adicionales a los reflejados en el catálogo de 2014, y se señala que se podrá redactar un Plan Especial para la protección del patrimonio cultural del cementerio, solución que se considera la más adecuada para este caso.

Las fichas de nueva creación se corresponden con elementos escultóricos, como la Fuente de la Flora y la Estatua de Diego Porcelos.

Modificaciones al catálogo de arbolado del Plan General

El catálogo de arbolado aprobado en 2014 con el Plan General fue objeto de modificación en 2016 (orden FYM/783/2016, de 23 de agosto). Pasan a introducirse en él modificaciones de acuerdo con el "Informe de revisión del estado de conservación y propuesta de medidas de mejora. Árboles Singulares de la Ciudad de Burgos" del expediente 30/2017 CTR_MED realizado en diciembre de 2017 por la empresa Albera Medio Ambiente y otros trabajos realizados por el servicio de Medio Ambiente y Sanidad.

Esto supone la eliminación de 15 fichas y la modificación de otras 24, casi todas para corregir errores materiales en su descripción o en su localización en plano.

También se introducen modificaciones menores a los artículos 207 y 208 de la normativa que afectan al arbolado.

Modificaciones de cartografía

La cartografía de ordenación del Plan General es objeto de multitud de modificaciones en sus planos, que se detallan en un anexo específico, en el que se explica pormenorizadamente cada modificación concreta acompañándola de su justificación urbanística y exponiendo el planeamiento en su estado vigente y el que resulta de la modificación propuesta, para una mejor comprensión del alcance de la misma.

En el caso de los cambios que afectan al plano PO-4 de ordenación detallada del suelo urbano se ha adoptado un criterio lo más gráfico posible para una mejor comprensión del alcance de las consecuencias del conjunto de las modificaciones cartográficas planteadas.

Conforme a dicho criterio se representan en color verde las superficies correspondientes a los aumentos del viario público y en color rojo las que suponen una reducción del mismo, incrementando por tano, la superficie dentro de alineaciones, de modo que posteriormente se ofrece un balance de resultados. Se reproduce aquí un caso, a modo de ejemplo:

HOJA 42-A

ALINEACIONES

A) Reducción en 125 m2 de la superficie de la manzana catastral 37000, en el cruce de las calles rio Trueba e Iglesia. Corrige error material al sustraer la superficie de la escalinata de acceso al templo. No implica variación de edificabilidad lucrativa.

B) Calles del río Nela y río Esgueva, ajustes que reducen la superficie del espacio público viario y que dado el coeficiente de edificabilidad suman, entre los 4, menos de 4 m2 de incremento de superficie edificable.

C) Inclusión dentro de alineación de las manzanas catastrales 36974, 37975 y 38976 de espacios de rampas y elementos auxiliares. Al incrementar ámbitos con la condición de espacio libre privado de uso privado, no implican incremento de superficie edificable.

DOTACIONES

Reducción de superficie de SL-EQ-CO-BIL-6, parroquia de la Barriada de los Ríos.

PARÁMETROS GLOBALES DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y NÚMERO DE VIVIENDAS

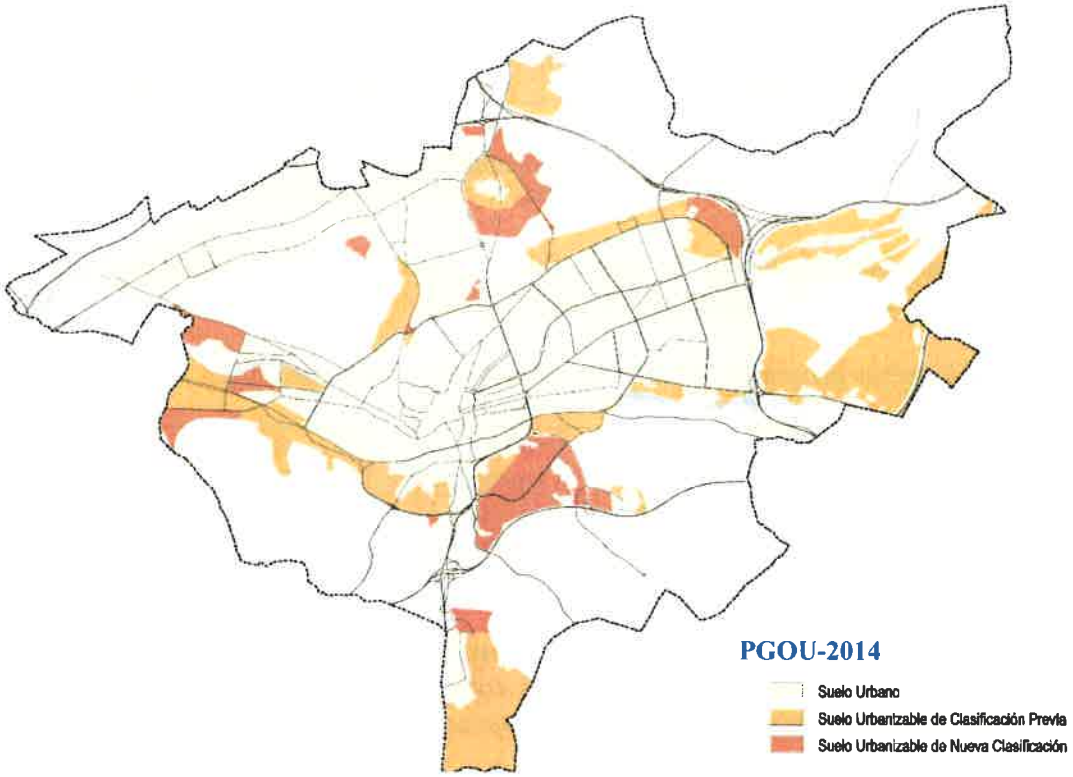
Como consecuencia de todos los cambios expuestos y desarrollados con detalle en el documento, se obtienen unas cifras globales que pueden resumirse en los cuadros siguientes extraídos de la Memoria Vinculante de la modificación:

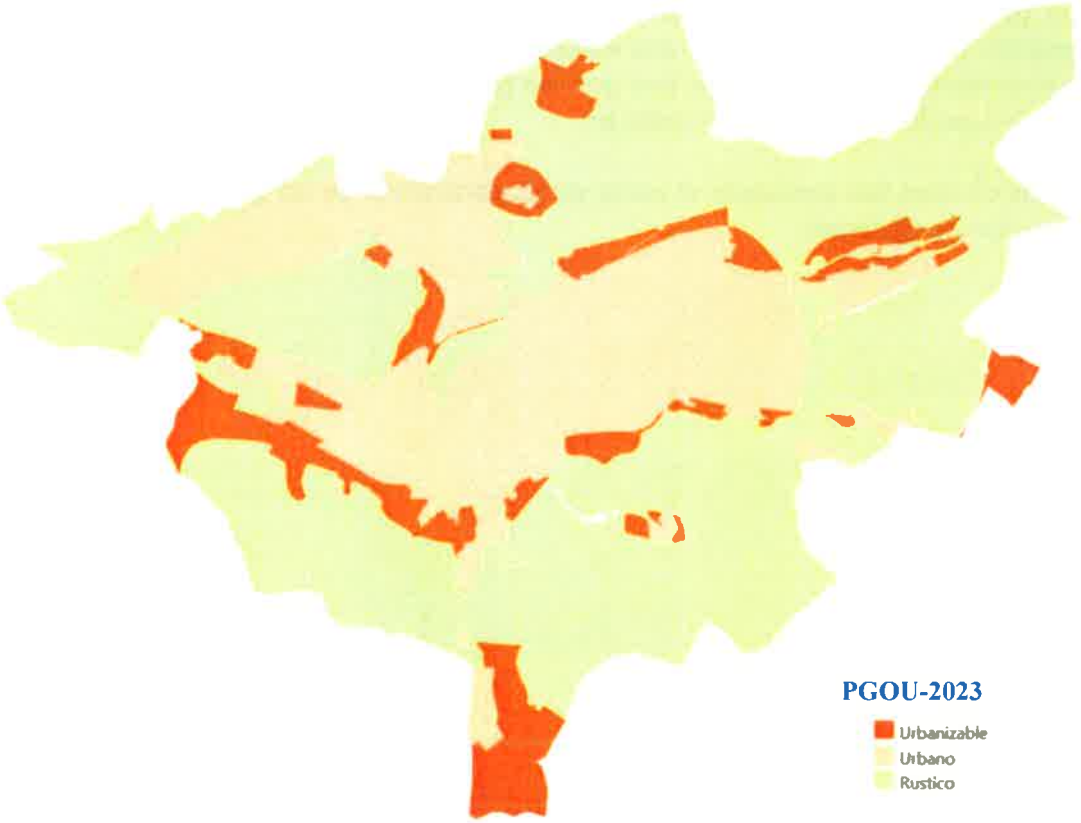
	Hectáreas 2014	Hectáreas 2023
Suelo rústico	***5.721***	***6.225***
Natural forestal	*1.265*	*1.265*
Infraestructuras	*1.717*	*1.717*
Especial	*83*	*83*
Cultural	*588*	*588*
Cauces	*134*	*134*

Agropecuario	*2.623*	*2.623*
Entorno Urbano	*230*	*618*
Rústico Común	*116*	*116*
Vías pecuarias	*63*	*63*
Suelo urbano	***3.142***	***3.134***
Suelo urbano consolidado	*2.962*	*2.964*
Suelo urbano no consolidado	*180*	*170*
Suelo urbanizable	***1.899***	***1.511***
La suma de las superficies de categorías de suelo rústico es mayor que la superficie total al existir zonas donde se superponen varias protecciones		

Como puede verse, se reduce notablemente la superficie de suelo urbanizable y en una pequeña dimensión la correspondiente a suelo urbano, incrementándose por el contrario la superficie de suelo rústico.

Los efectos de estos cambios se aprecian gráficamente en los siguientes esquemas:





En cuanto al ***número de viviendas previsto***:

	Viviendas 2014	Viviendas 2023
Suelo urbano consolidado	97.992	97.992

Suelo urbano no consolidado	7.633	7.488
Suelo urbanizable	31.722	17.337
TOTAL viviendas	**137.347**	**122.817**

Por tanto, el número de viviendas previsto se reduce aproximadamente a la mitad en suelo urbanizable, lo que también supone una reducción de las necesidades de infraestructuras.

En términos de magnitudes globales, la reducción del número de viviendas implica que se pasa de una población horizonte de 286.000 habitantes calculados en 2014 a una población de 257.180 habitantes.

En términos de ***sistemas generales***, las cifras se resumen en la siguiente tabla:

	Población total	SSGG Espacios libres	SSGG Equipamientos	M2 espacios libres/hab	M2 equipamientos/hab
Existente 2014	177.000	179 Has	133 Has	10,11 m2/hab	7,51 m2/hab
PGOU 2014	286.000	387 Has	215 Has	13 m2/hab	7 m2/hab
Mod PGOU 2023	257.180	323 Has	164 Has	12,5 m2/hab	6,37 m2/hab

En todos los casos se cumplen los mínimos legales, establecidos en 5 metros cuadrados por habitante, tanto para el sistema general de espacios libres como para el de equipamientos (artículo 83 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), con variaciones moderadas respecto al modelo del plan aprobado en 2014.

Por otra parte, respecto de los ***sistemas locales***, se produce una reducción de la superficie de equipamientos locales de 7.110 m^2, lo que supone una reducción del 0,55% (de ellos, 5.555 m^2 no han perdido su condición de equipamiento, sino que han pasado a ser sistema general) y un incremento de la superficie de espacios libres locales de 6.408 m^2.

Todos estos cambios han provocado el ajuste de los parámetros de las Unidades Urbanas, cuyos datos resultantes son los siguientes:

UNIDAD URBANA	Superficie (m2)	Población diciembre 2009	Viviendas existentes SUC a principios de 2013	Viviendas totales en supuesto de ocupación total consolidado	*Límite art 94-4 RUCyL (100 viv/Ha)*	Edificabilidad lucrativa existente (sin exclusion)	Edificabilidad máxima en supuesto de ocupación total	*Límite art 94-4 RUCyL (15.000 m2 edif/ Ha)*
ARE (ARLANZON-ESTE)	235.423	0	0	0	*2.354*	0	0	*353.134*
BCA (BORDE CASTILLO)	542.030	1.069	700	700	*5.420*	210.935	221.482	*813.014*
BIL (BARRIADA ILLERA)	668.241	4.000	1.600	1.650	*6.535*	263.848	290.140	*980.238*
BPI (BARRIADA DEL PILAR)	985.655	3.552	3.000	3.200	*9.857*	352.811	615.984	*1.478.482*
BYG (BARRIADA YAGUE)	740.258	2.178	995	1.231	*6.424*	175.180	184.763	*963.552*
CAN (CASCO NORTE)	684.402	9.012	4.940	5.000	*6.701*	980.224	996.073	*1.005.210*
CAP (CAPISCOL)	1.196.472	6.723	4.925	5.100	*11.958*	631.085	682.258	*1.793.731*
CAS (CASCO SUR)	429.831	6.466	3.080	3.200	4.298	544.893	587.808	644.747
CET (CEMENTERIO)	385.465	0	0	0	*243*	0	0	*36.503*
COR (CORTES)	167.369	773	600	730	*1.674*	66.564	78.461	*251.053*
COT (COTAR)	28.822	26	20	30	*288*	9.424	9.895	*43.233*
CTÑ (CASTAÑARES)	236.169	314	120	150	2.362	112.835	118.369	354.254
ENN (ENSANCHE NORTE)	937.029	19.420	8.900	9.050	*9.370*	1.166.869	1.366.259	*1.405.543*
ENO (ENSANCHES OCCID.)	619.771	4.345	3.055	3.500	*6.198*	329.448	480.049	*929.656*
ENS (ENSANCHE SUR)	873.855	17.705	7.900	8.226	*8.671*	1.211.051	1.280.000	*1.300.658*
HUE (HUELGAS)	579.570	2.496	1.900	2.000	*5.796*	273.988	290.937	*869.355*
INN (INMACULADA NORTE)	1.157.266	15.943	7.000	8.977	11.573	838.565	1.242.359	1.735.899
NHO (NUEVO HOSPITAL)	288.854	0	0	0	*2.889*	3.830	0	*433.281*
PAS (PRÍNCIPE ASTURIAS)	1.117.040	7.538	3.300	5.910	*11.170*	539.310	830.339	*1.675.560*
POG (POLÍGONO GAMONAL)	3.627.591	1.952	0	0	*35.458*	1.495.789	2.294.885	*5.318.632*
POS (POLÍGONOS SUR)	342.848	0	0	0	*3.428*	196.370	364.693	*514.272*
RVE (RÍO VENA)	783.584	9.500	4.900	5.100	*7.014*	542.138	742.174	*1.052.132*
SJC (SAN JULIÁN – EL CRUCERO)	728.981	11.341	5.700	5.800	7.289	635.167	758.740	1.093.472
SPF (SAN PEDRO DE LA FUENTE)	540.050	7.018	3.500	3.952	*5.027*	413.942	570.696	*754.021*
SPR (SAN PABLO-RÍO PICO)	712.821	29.725	12.065	12.151	*7.128*	1.250.533	1.571.945	*1.069.232*
SPS (SAN PEDRO Y SAN FELICES)	1.063.865	14.684	8.160	8.500	*10.418*	1.072.692	1.552.393	*1.562.687*
VEO (VENTILLA OESTE)	108.392	477	450	475	*1.084*	64.102	73.535	*162.588*
VFR (VILLAFRIA)	1.001.027	836	598	650	*9.796*	300.314	334.320	*1.469.346*
VMA (VILLIMAR)	674.193	3.260	2.539	2.900	*6.742*	323.287	590.835	*1.011.290*
VQJ (P. VILLALONQUEJAR)	8.047.001	166	160	200	8.047	1.646.268	4.762.030	12.070.502
VTO (VILLATORO)	123.771	1.221	475	520	*1.238*	93.449	120.000	*185.656*
	29.627.646	*181.740*	90.582	98.902		*15.744.911*	23.002.934	

	SG Viario (m2) (UC)	SL Viario (m2) (UC)	SG EQ (m2) (UC)	SG SP (m2) (UC)	SG EL (m2) (UC)	SL EQ públicos (m2) (UC)	SL SP públicos (m2) (UC)	SL EL (m2) (UC)	Población en supuesto de ocupación total	m2 SG EQ+ SP/Hab	m2 SG EL/hab	m2 SL publico EQ+SP/hab	m2 SL EL+ acomp viario+ajardinamiento/hab
ARE		0	235.423	0	0	0	0	0	0				
BCA	40.398	30.646	46.165	20	456.593	5.796	0	16.711	1.708	27	267	3	10
BIL	47.444	171.208	917	14.749	55.200	37.616	0	29.643	4.026	4	14	9	7
BPI	83.305	206.893	126.082	0	15.818	119.914	0	65.243	7.808	16	2	15	8
BYG	104.756	116.422	0	97.891	69.818	29.665	0	25.827	3.004	33	23	10	10
CAN	54.869	278.250	21.916	14.262	583	10.643	0	16.748	12.200	3	0	1	2
CAP	95.608	231.489	226.392	651	405.510	18.206	0	37.462	12.444	18	33	1	4
CAS	43.349	91.507	34.944	2.400	65.295	16.566	0	11.726	7.808	5	8	2	2
CET		25.041	0	361.130	0	0	0	0	0				
COR		56.213	0	0	0	6.177	303	14.300	1.781	0	0	4	8
COT		17.535	0	0	0	0	81	0	73	0	0	1	12
CTÑ	20.704	23.635	0	0	0	211	0	4.593	366	0	0	1	14
ENN	103.192	107.500	72.618	3.539	125.218	53.294	0	42.202	22.082	3	6	2	2
ENO	65.420	224.508	0	0	19.676	72.202	0	65.578	8.540	0	2	8	8
ENS	165.858	175.644	0	6.751	147.423	21.303	0	16.885	20.071	0	7	1	1
HUE	21.830	95.550	65.280	0	13.456	23.581	0	30.051	4.880	13	3	5	6
INN	111.483	380.683	30.809	0	92.233	123.189	0	96.315	21.904	1	4	6	4
NHO	24.594	898	252.768	0	0	0	0	0	0				
PAS	72.517	338.656	11.743	0	60.186	122.438	0	207.772	12.200	1	5	10	17
POG	431.282	338.981	0	81.836	0	4.231	0	0	0				
POS	715	12.834	0	0	0	0	0	0	0				
RVE	108.723	212.884	0	82.163	46.026	68.539	0	99.559	12.444	7	4	6	10
SJC	132.251	175.253	0	0	0	36.783	0	69.582	14.152	0	0	3	5
SPF	53.208	107.939	65.014	37.370	77.567	34.783	0	16.790	9.643	11	8	4	2
SPR	64.656	226.551	0	0	0	98.233	267	68.788	29.648	0	0	3	2
SPS	158.230	230.657	4.364	22.074	3.563	42.020	0	64.714	20.740	1	0	2	3
VEO	7.509	48.553	0	0	0	7.022	0	2.089	1.159	0	0	6	5
VFR	56.909	134.855	115.943	21.463	0	3.119	0	21.296	1.586	87	0	2	13
VMA	63.958	141.720	32.201	0	65.633	47.639	0	48.461	7.076	5	9	7	7
VQJ	353.107	1.170.205	0	0	84.595	289.977	0	251.869	488	0	173	594	516
VTO	5.809	41.089	0	0	0	131	0	0	1.269	0	0	0	0
	2.491.684	5.413.799	1.342.579	746.299	1.804.393	1.293.278	651	1.324.204	239.100	9	8	5	6

Las tablas reflejan que, en conjunto y en todas las unidades urbanas, se mantienen los parámetros de densidad respecto de los límites legales. En el caso de la unidad urbana de Casco Sur ha aumentado, en cuanto a equipamientos, la dotación de sistemas generales y se ha reducido la de sistemas locales, lo que

se debe al cambio de categorización del EQ-CO-CAS-2 (Hospital de la Concepción), sistema local en 2014, que pasa a ser un sistema general con el código EQ-S-CAS-3. En Inmaculada Norte se reduce el verde local por habitante como resultado del EL-INN-25, que se mantiene en su posición y configuración, pero pasa a ser suelo urbano no consolidado. Y en Villafría se reduce la dotación de equipamientos dado que se han reconfigurado las soluciones para actuaciones aisladas que preveían esa dotación genérica, aumentando por otro lado los espacios libres locales, aunque sin que lleguen a afectar significativamente al estándar; también se produce un incremento de la superficie edificable, sin superar los parámetros máximos de densidad.

DATOS ECONÓMICOS

Todos estos cambios tienen su reflejo en las cifras de inversión recogidas en la Memoria de Gestión del PGOU, **moderando de manera importante el esfuerzo inversor municipal**.

Dicha Memoria de Gestión recoge el siguiente resumen de las actuaciones previstas en el Plan General, según los principales sectores de inversión, como resultado de la presente modificación, con expresión de la variación 2014-2023:

	Modificación 2023		Variación 2014-2023	
Sector de actuación	**Superficie gestión (M2)**	**Importe €**	**Sup gestión (m2)**	**Importe €**
1- Urbanización red viaria	674.525	119.385.411	-701.790	-128.023.983
2- Parques, zonas verdes y espacios libres	869.347	70.106.560	-1.081.076	-51.624.071
3- Equipamientos	329.696	117.353.010	-813.117	-132.406.673
4- Infraestructuras de carácter general	-	268.774.119		-47.063.571
5- Suelos, desalojos y demoliciones *	1.231.093	17.569.918	-17.131	-882.282
6- Intervención arqueológica		1.015.000	0	0
TOTAL	3.104.660	592.157.719	-2.613.113	-362.046.878

*incluye suelo obtenido para sistemas generales por expropiación

1) *La mayor cuantía absoluta de las inversiones previstas llevar a cabo corresponden a las **Infraestructuras de carácter general, 268 millones de euros,** y comprende actuaciones en red viaria, agua potable, saneamiento, agua reciclada, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones. Las modificaciones suponen un ahorro de casi 47 millones respecto a 2014.*
2) *Las inversiones previstas llevar a cabo en **Urbanización**, red viaria local, red peatonal, red de saneamiento y abastecimiento de agua local y alumbrado público en las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable tienen una previsión de **119 millones de euros**, en cifras redondas, menos de la mitad que en 2014.*
3) *Las inversiones previstas llevar a cabo en **Equipamientos**, en las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable son de **117 millones de euros**, de nuevo menos de la mitad que en 2014.*
4) *Las inversiones previstas en **Parques, zonas verdes y espacios libres** de carácter local suman alrededor de **70 millones de euros** (51 menos que en 2014) y cabe destacar que son las actuaciones urbanísticas que alcanzan una importante superficie de suelo de gestión con alrededor de **87 hectáreas** (108 menos).*
5) *En total, **las actuaciones contempladas en el nuevo Plan por inversiones urbanísticas de uso colectivo y de mejora del medio**, excluidas las nuevas inversiones inmobiliarias para uso residencial privado, se estima que pueden alcanzar, a precios de coste actual, **unos 592 millones de euros**, que suponen el 62% del valor de 2014.*

SUSPENSIÓN LICENCIAS

Conforme a lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, en aquellas áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Aplicado al caso concreto que nos ocupa, dado el alcance y variedad de las modificaciones planteadas, y a fin de no paralizar más de lo estrictamente necesario la actividad urbanística municipal, dicha suspensión operará únicamente en aquellos casos en los que no se pueda acreditar el cumplimiento simultaneo de la normativa vigente y de la nueva propuesta de ordenación derivada de esta modificación.

La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación, con un máximo de dos años de duración.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

Al afectar la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana a determinaciones de ordenación general, la competencia para la aprobación inicial y provisional le corresponde al Ayuntamiento de Burgos, y más concretamente al Pleno de conformidad con el artículo 22.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local, correspondiendo la competencia para su aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma.

La presente Modificación del PGOU se someterá tras su aprobación inicial a un periodo de información pública, durante el cual cualquier persona física y jurídica podrá examinar la documentación y formular alegaciones. Dicha información pública se ajustará a las reglas establecidas en el artículo 142 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La presente Modificación del PGOU se someterá a los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 153 del RUCyL y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

El documento que se presente para aprobación provisional deberá tener en cuenta las alegaciones que sean estimadas y los informes sectoriales emitidos.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, **se informa favorablemente** el documento presentado el 24 de enero de 2023, en el Registro General municipal (registrado de entrada en Urbanismo el 25 de enero, al número 84/23), completado con la documentación presentada en el Registro General municipal el 27 de febrero de 2023 (el mismo día en Urbanismo, al número 247/23) y se propone para su aprobación inicial".

La competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en 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, la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y en su nombre el Presidente de la misma, propone a V.E. adopte el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos presentada el 24 de enero de 2023, en el Registro General municipal (registrado de entrada en Urbanismo el 25 de enero, al número 84/23), completado con la documentación presentada en el Registro General municipal el 27 de febrero de 2023 (el mismo día en Urbanismo, al número 247/23).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León someter este asunto a información pública por un plazo de **DOS** meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en la página web del Ayuntamiento de Burgos.

TERCERO.- Facultar al Presidente de la Comisión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de ausencia, vacante o impedimento al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo.

No obstante, V.E. resolverá,

Burgos, a 8 de marzo de 2023

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA,

Fdo.: Daniel Garabito López.

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

SESION ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 17 DE MARZO DE 2023

DILIGENCIA DE ACUERDO APROBADO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que incluye dentro de la función de fe pública de la Secretaría anotar en los expedientes, bajo firma, los acuerdos que recaigan así como notificar dichas resoluciones y acuerdos en la forma establecida en la normativa aplicable, se hace constar la adopción de acuerdo aprobado por el Pleno.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos **aprobó por mayoría,** con los votos favorables de los 10 Concejales presentes del Grupo Socialista, de los 3 Concejales presentes del Grupo Ciudadanos y de los 2 Concejales del Grupo En Burgos Podemos que suman un total de 15 votos favorables, la abstención de los 7 Concejales del Grupo Popular, los 2 Concejales del Grupo Vox y el del Concejal no adscrito D. Julio Rodriguez Vigil Junco, que suman 10 abstenciones y ningún voto en contra, la siguiente propuesta:

COMISIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, RELATIVA AL EXPEDIENTE Nº 15/2018 PLA-FOM

PRIMERO. - Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos presentada el 24 de enero de 2023, en el Registro General municipal (registrado de entrada en Urbanismo el 25 de enero, al número 84/23), completado con la documentación presentada en el Registro General municipal el 27 de febrero de 2023 (el mismo día en Urbanismo, al número 247/23).

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León someter este asunto a información pública por un plazo de DOS meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos

en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en la página web del Ayuntamiento de Burgos.

TERCERO. - Facultar al Presidente de la Comisión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de ausencia, vacante o impedimento al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo.

Burgos, a 17 de marzo de 2023
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo. Fco. Javier Pindado Minguela