



DILIGENCIA DE ACUERDO

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 del siguiente acuerdo por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2024.**

Aprobación definitiva de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos”, promovido por TRIFÓN 95, S.L

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda se tramita el expediente 3/2023 MOD-PGOU-PGOU relativo a la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos”, promovido por TRIFÓN 95, S.L.

Con fecha 29 de octubre de 2024, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe con el tenor literal siguiente:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2023, acordó aprobar inicialmente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos”, promovido por TRIFÓN 95, S.L., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 28 de julio de 2023 con número de registro general de entrada RGE45060, así como someter este asunto a información pública de dos meses, mediante publicación de anuncios en medios de difusión correspondientes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

El citado anuncio se publicó en la página web del Ayuntamiento el día 17 de enero de 2024, en el BOCYL nº 18 el día 25 de enero 2024, en la prensa local el día 26 de enero 2024 y en el tablón de anuncios desde el 17 de enero al 18 de marzo de 2024.

Vencido el plazo de información pública se ha comprobado que no se ha recibido ningún escrito de alegaciones particulares.

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

- Informe favorable remitido por la Secretaría General de Telecomunicaciones, con fecha de registro general de entrada en el Ayuntamiento el día 12 de diciembre de 2023.



- Informe favorable remitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, con fecha de registro general de entrada en el Ayuntamiento el día 8 de marzo de 2024.

- Informe favorable remitido por la Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes y Movilidad), con fecha de registro general de entrada en el Ayuntamiento el día 8 de marzo de 2024.

- Informe remitido desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo), con fecha de registro general de entrada en el Ayuntamiento el día 15 de marzo de 2024, concluyendo que "La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa que sobre el documento de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun nº 28 a 56 y Francia nº 17 a 45 en Burgos, promovido por Trifón 95 S.L.; deberían tenerse en cuenta las observaciones que hemos indicado, y justificarse en caso de seguir la tramitación iniciada."

- Con fecha 23 de noviembre de 2023 se solicitó informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, sin que, al día de la fecha, transcurridos más de tres meses desde la presentación de la solicitud, conste respuesta a la solicitud, por lo que, conforme al artículo 37.3 de la 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, aplicable al expediente "ratione temporis", el informe se entiende favorable.

En relación con las observaciones contenidas en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo procede justificar lo siguiente respecto de las dos cuestiones planteadas en el mismo.

La modificación propuesta afecta a dos aspectos concretos de la ordenación de la manzana, por una parte, a la disposición del emparejado de parcelas según lindero de adosamiento entre ellas y, por otra, al número y disposición de accesos a la planta sótano de garajes.

La modificación de la disposición del emparejado de parcelas según lindero de adosamiento entre ellas consiste en lo siguiente, según la distinción entre el estado actual de la ordenación y el estado modificado propuesto:

Estado actual			Estado modificado		
Parcela	Superficie	Medianería común con	Parcela	Superficie	Medianería común con
C1	248.47 m2	C16	C1	248.47 m2	C2
C2	215.00 m2	C3	C2	215.00 m2	C1
C3	215.00 m2	C2	C3	215.00 m2	C4
C4	215.00 m2	C5	C4	215.00 m2	C3
C5	215.00 m2	C4	C5	215.00 m2	C6
C6	215.00 m2	C7	C6	215.00 m2	C5
C7	215.00 m2	C6	C7	215.00 m2	C8
C8	215.00 m2	C9	C8	215.00 m2	C7
C9	215.00 m2	C8	C9	215.00 m2	C10
C10	215.00 m2	C11	C10	215.00 m2	C9
C11	215.00 m2	C10	C11	215.00 m2	C12
C12	215.00 m2	C13	C12	215.00 m2	C11
C13	215.00 m2	C12	C13	215.00 m2	C14
C14	215.00 m2	C15	C14	215.00 m2	C13



C15	215.00 m2	C14	C15	215.00 m2	C30
C16	215.00 m2	C1	C16	215.00 m2	C17
C17	215.00 m2	C18	C17	215.00 m2	C16
C18	215.00 m2	C17	C18	215.00 m2	C19
C19	215.00 m2	C20	C19	215.00 m2	C18
C20	215.00 m2	C19	C20	215.00 m2	C21
C21	215.00 m2	C22	C21	215.00 m2	C20
C22	215.00 m2	C21	C22	215.00 m2	C23
C23	215.00 m2	C24	C23	215.00 m2	C22
C24	215.00 m2	C23	C24	215.00 m2	C25
C25	215.00 m2	C26	C25	215.00 m2	C24
C26	215.00 m2	C25	C26	215.00 m2	C27
C27	215.00 m2	C28	C27	215.00 m2	C26
C28	215.00 m2	C27	C28	215.00 m2	C29
C29	215.00 m2	C30	C29	215.00 m2	C28
C30	273.52 m2	C29	C30	273.52 m2	C15

Sobre este aspecto de la Modificación, el Informe de la Consejería plantea que "resulta innecesario hacer modificación del PGOU cuando la ordenación que se pretende ya está recogida en el PGOU vigente. El PGOU vigente establece la norma zonal PAM para la manzana C, por lo tanto, lo que se debe modificar para conseguir la ordenación propuesta no es el PGOU sino el planeamiento asumido, que es el Plan Parcial Ribera del Vena".

A este respecto procede señalar que el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (PGOU) vigente ordena la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 56 y Francia, números 17 a 45, en Burgos, objeto de esta modificación, como Norma Zonal PAM.

El artículo 360 de la normativa del PGOU establece que la Norma Zonal PAM será de aplicación en aquellos ámbitos de suelo urbano que alcanzaron la consolidación de la urbanización (por recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento), mediante el desarrollo de actuaciones integradas o aisladas durante la vigencia del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999 o su inmediato precedente.

Seguidamente, el artículo 361 de esa normativa establece que en los ámbitos PAM, esta Norma Zonal asume las condiciones de ordenación detallada definidas en el planeamiento de desarrollo de procedencia (alineaciones, rasantes, alturas y régimen de usos) y las condiciones de ordenación general definidas en el planeamiento general que aquel desarrollaba, en todo aquello que no contradiga la normativa sectorial vigente.

El sentido de esta Norma Zonal PAM es, por lo tanto, integrar en la ordenación del Plan General vigente, como una pieza normativa insertada en él, la ordenación proveniente de un instrumento de planeamiento previo sobre un ámbito PAM.

A diferencia de lo que ocurre con los ámbitos de planeamiento asumido A.P.A.s del Plan General, la integración en el PGOU vigente de la ordenación sobre un ámbito PAM no se produce por remisión a la normativa del planeamiento de procedencia, sino por inclusión de esa normativa del planeamiento de procedencia en la propia normativa del Plan General, como una norma reguladora completa con contenido propio, denominada Norma Zonal PAM, que en cada ámbito PAM será el específico de la normativa de procedencia. Será, por lo tanto, esta Norma Zonal PAM, la que a partir de



esa integración deba ser objeto de modificación para su adaptación a las circunstancias cambiantes que así lo requieran, sin perjuicio, en todo caso, del reflejo que ello pueda proyectar sobre la ordenación de procedencia.

En consecuencia, la Modificación aquí planteada, como modificación del PGOU y no como modificación del Plan Parcial Ribera del Vena, se considera correcta, ya que afecta a unas determinaciones que, aunque recogidas originariamente en un Plan Parcial, estas se han incorporado en la normativa del Plan General para su aplicación sobre su ámbito concreto como Norma Zonal PAM, sin perjuicio, como ya se indicó, del reflejo que ello pueda proyectar sobre la ordenación de procedencia.

En definitiva, y asumiendo el planteamiento formal contenido en la observación señalada en el Informe de la Consejería sobre este aspecto, procede que el Acuerdo de aprobación definitiva de esta modificación recoja expresamente el efecto reflejo que esta tiene en el Plan Parcial Ribera del Vena, en el aspecto relativo al emparejado entre parcelas de la manzana situada entre las calles Loudun, números 28 a 56 y Francia, números 17 a 45, en Burgos.

La segunda observación que plantea el Informe de la Consejería se refiere a la modificación del acceso a garajes, indicando que el nuevo acceso propuesto debe quedar definido y representado en la documentación gráfica.

A este respecto procede señalar que entre las determinaciones de ordenación detallada que la Norma Zonal PAM para este ámbito ha integrado como propias en el PGOU respecto del planeamiento de procedencia, el Plan Parcial Ribera del Vena, se encuentra la relativa a la regulación de aparcamientos, contenida en el apartado 10.5 de dicho Plan Parcial, donde se establece lo siguiente: "Finalmente, se señala que de forma indicativa, el Plan Parcial incluye una solución de rampas de acceso a garajes con posibilidad de dar acceso a 2, 4 o 6 parcelas, según los casos, con objeto de evitar una excesiva proliferación de las mismas y ocupación de parte de las parcelas, en perjuicio de las áreas de jardines privados."

La calificación como "indicativa" que la normativa establece respecto de esta solución de acceso a garajes significa que la misma no tiene valor vinculante que obligue a representar en la documentación gráfica su modificación, ya que la representación gráfica de la ordenación originaria tampoco lo tiene.

En definitiva, se trata de una determinación que el planeamiento ha establecido con carácter indicativo, para su concreción en fase de ejecución en la ubicación más conveniente.

Finalmente, obra en el expediente informe de 29 de octubre de 2024, del Ingeniero Técnico de Obras Públicas del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo en el que se señala que se ha dado cumplimiento al requerimiento contenido en el informe emitido el día 20 de septiembre de 2023 para la aprobación inicial de esta modificación del Plan General, sobre presentación de archivos editables en formato dwg o dxf debidamente georreferenciados al sistema cartográfico oficial UTM ETRS89, con definición de las coordenadas de los puntos significativos de las parcelas de la manzana y de la urbanización real del entorno de la manzana.

Fundamentos jurídicos



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

Considerando que se han recabado los preceptivos informes sectoriales y habiendo transcurrido los plazos previstos en las mencionadas normas, considerando así mismo que han quedado debidamente subsanadas las condiciones señaladas en dichos informes, nada obsta para elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, la propuesta de aprobación definitiva de la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos", promovida por TRIFÓN 95, S.L., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 28 de julio de 2023 con número de registro general de entrada RGE45060".

Por todo cuanto antecede, se propone someter al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo dictamen del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar definitivamente la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos en la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos", promovido por TRIFÓN 95, S.L., según documento presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 28 de julio de 2023 con número de registro general de entrada RGE45060. Esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente en el ámbito PAM de la manzana situada entre las calles Loudun núm. 28 a 56 y Francia núm. 17 a 45, en Burgos, modifica la ordenación de la manzana C del Plan Parcial Ribera del Vena en los mismos términos.

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 Autónoma de Castilla y León, remitiéndoles un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital y solo a esta última, además, un ejemplar diligenciado del instrumento aprobado.

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. En todo caso, el documento a publicar como consecuencia de esta aprobación, debe cumplir el requisito sobre ocultación de datos sujetos a protección por Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

CUARTO. - Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de ausencia, vacante o impedimento al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este Acuerdo.

Sometida la propuesta a votación, es aprobada por unanimidad, esto es, con el voto a favor de los 11 concejales del Grupo Popular, los 4 concejales del Grupo VOX y los 11 concejales presentes del Grupo Socialista, lo que hace un total de 26 votos favorables.