

# **Modificación del PGOU relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales**



Ayuntamiento  
de Burgos



**Gerencia Municipal de Urbanismo,  
Infraestructuras y Vivienda**

TÍTULO: Modificación del PGOU relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales

EXPEDIENTE: 2/2024 MOD PGOU

ELABORACIÓN: Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

Plaza Mayor, 1. Burgos

Tel.: 947 28 88 20

EQUIPO	Redactor técnico	Nuria-Mª Morán Fernandez
		Arquitecto del Departamento de Planeamiento
	Revisión jurídica	Carlos Hervada de Castro
		Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo

# ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA .....	4
1.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS .....	4
1.2. PROMOTOR.....	5
1.3. REDACTOR DEL DOCUMENTO .....	5
1.4. MARCO NORMATIVO .....	5
1.5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN .....	6
2. MEMORIA VINCULANTE.....	7
2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN .....	7
2.2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL.....	7
2.3. DESCRIPCIÓN .....	7
2.4 CAMBIOS POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL.....	8
2.5. IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA .....	9
2.6. RESPETO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PGOU.....	11
2.7. RESUMEN EJECUTIVO .....	12
2.7.1. Plano del ámbito afectado por la modificación .....	12
2.7.2. Documentos afectados por la modificación.....	12
2.7.3. Suspensión del otorgamiento de licencias .....	14
3. AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL .....	16
3.1. PATRIMONIO CULTURAL .....	16
3.2. ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS .....	16
3.3. REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.....	18
3.4. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.....	18
3.5. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS .....	18
3.6. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO .....	20
3.7. RUIDO .....	20
3.8. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS .....	21
3.9. TRÁMITE AMBIENTAL.....	21
3.10. IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS .....	23

4. ESTUDIO ECONÓMICO .....	24
----------------------------	----

5 PLANOS:

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.1.-ANTECEDENTES Y OBJETIVOS**

Uno de los déficits históricos que sufre el término municipal es la escasez de plazas de aparcamiento, especialmente en algunas zonas consolidadas en las que no resulta factible la creación de aparcamientos o garajes que puedan paliar dicha carencia, al no disponer de parcelas vacantes que destinar a este fin.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos contempla dentro del Uso Dotacional de Comunicaciones, en la clase Red Viaria, los "Viales destinados a la circulación y, en su caso, al estacionamiento de vehículos. Y entiende por estacionamiento "las bandas laterales del viario destinadas a aparcamiento de vehículos".

Si bien esta determinación habilita la disposición de plazas de aparcamiento en las bandas laterales de los viarios cuyas características técnicas y funcionales lo permitan, su número es considerablemente limitado y, por tanto, insuficiente para solventar las carencias actuales y futuras.

Por otra parte, la Normativa del Plan General contempla como un uso independiente el de Garaje-Aparcamiento, y en su artículo 85.1 señala:

*"Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública regulado como uso independiente. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje".*

Esta consideración como uso independiente, distinto del Dotacional hace que la compatibilidad en las parcelas calificadas en el planeamiento urbanístico como dotaciones urbanísticas públicas, para la implantación en el vuelo o en el subsuelo de otros usos dotacionales públicos diferentes al existente o propuesto sobre el suelo, tampoco proporcione una solución al problema, pues no está abierta a este tipo de instalaciones.

Las plazas de-aparcamiento, resultan complementarias con la actividad diaria del municipio, e imprescindibles para su desarrollo., constituyendo "*sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población*", lo cual encaja con la definición de Dotación urbanística establecida por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su Disposición Adicional Única. Conceptos, letra f).

A pesar de ello, el Plan General de Burgos no considera el garaje-aparcamiento como un uso dotacional, por lo que, para atender las necesidades y solventar las carencias existentes en este aspecto, es necesario habilitar disposiciones que permitan su compatibilidad en las parcelas integrantes del citado sistema dotacional.

## **1.2.- PROMOTOR**

Promueve esta modificación el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, con CIF: P 0906100 C y dirección en la Plaza Mayor nº 1 09071 Burgos.

Actúa en su representación, D. Juan Manuel Manso Villalaín, Concejal del área y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

## **1.3.- REDACTOR DEL DOCUMENTO**

Este documento se redacta por Nuria-Mª Morán Fernández, arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, con domicilio profesional en la sede del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

## **1.4.- MARCO NORMATIVO**

El marco normativo está compuesto por las siguientes disposiciones normativas, que se citan a lo largo del texto por las siglas reseñadas en negrita:

- TRLs** RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- L21/2013** Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- LOT** Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- LUCyL** Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- RUCyL** Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- DAU** Disposición Adicional Única del RUCyL
- ITU 1/2016** Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada mediante Orden FYM/238/2016, de 4 de abril.
- PGOUB** Revisión y adaptación del plan general de ordenación urbana de burgos, aprobado definitivamente de forma parcial por ORDEN FYM/221/2014, de 28 de marzo. (BOCyL 10/04/2014) y por ORDEN FYM/1152/2017, de 12 de diciembre, por la que se levanta la suspensión de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en el ámbito afectado por el informe de la

Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental. (BOCyL 29/12/2017).

También resulta necesario reseñar la Modificación puntual de PGOUb cuya aprobación inicial se acordó el 28 de marzo de 2023 por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos en Pleno (BOCyL 03/04/2023), ya que contiene algunas correcciones que deben ser tenidas en cuenta para desarrollar la que ahora se propone.

### **1.5.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito espacial afectado por la presente modificación se extiende a la totalidad del término municipal de Burgos en cuanto que afecta a la compatibilidad de uso de todas las parcelas dotacionales públicas existentes o previstas en el planeamiento urbanístico, salvo a las de Espacio Libre.



## **2.- MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

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

### **2.2.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL**

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

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

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

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

### **2.3.- DESCRIPCIÓN**

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

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

## **2.4. – CAMBIOS POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL**

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

*"INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación del P.G.O.U. de Burgos relativa a la compatibilidad de usos en parcelas dotacionales a excepción del Conjunto Histórico y el entorno de protección del Camino de Santiago, ámbitos en los que no se podrán realizar edificaciones sobre rasante para uso garaje, lo que debe recogerse en los artículos 62 y 97 referidos a la red viaria y aparcamientos públicos respectivamente".*

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

## **2.5.- IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA**

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

La **redacción actual** de los mencionados artículos es la siguiente:

### **Artículo. 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público**

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

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

### **Artículo. 62. Red viaria**

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

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

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

### **Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario**

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

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

#### **Artículo. 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público**

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

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

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

### **Artículo. 62. Red viaria**

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

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

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

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

**Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario**

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

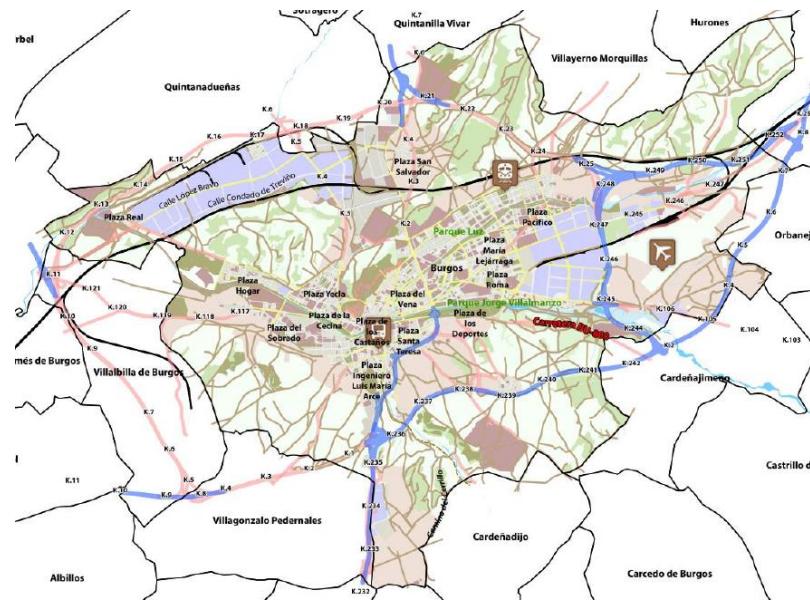
## **2.6.- RESPETO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PGOUb**

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

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

## **2.7.- RESUMEN EJECUTIVO**

#### **2.7.1.- Plano del ámbito afectado por la modificación**



### **2.7.2.- Documentos afectados por la modificación**

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

La **redacción actual** de los mencionados artículos es la siguiente:

#### **Artículo. 54.4) Consideraciones generales para el uso dotacional público**

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

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

#### **Artículo. 62. Red viaria**

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

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

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

#### **Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario**

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

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

#### **Artículo. 54. Consideraciones generales para el uso dotacional público**

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

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

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

*en su caso, del título por el que se transmite el derecho sobre el substituto y la constitución del complejo inmobiliario en el que las fincas resultantes deban integrarse según prevé la legislación vigente.*

#### **Artículo. 62. Red viaria**

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

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

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

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

#### **Artículo. 97. Aparcamientos públicos no anexos al viario**

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

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

#### **2.7.3.- Suspensión del otorgamiento de licencias**

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

- Artículo 288.a)
  - 1º Obras de construcción de nueva planta.
  - 2º Obras de implantación de instalaciones de nueva planta.

- 3º Obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes
- 4º Obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en el caso de ruina inminente.
- Artículo 288.b)
  - 1º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
  - 2º Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

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

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

### **3.- AFECCIONES A LA NORMATIVA SECTORIAL**

#### **3.1.- PATRIMONIO CULTURAL**

Dentro del ámbito afectado por el cambio de calificación se ubican algunos elementos contemplados en el Catálogo de protección del PGOU. No obstante, la modificación de las determinaciones del PGOU vigente propuesta no altera las condiciones de protección establecidas en los Catálogos de Bienes Inmuebles, de Elementos Naturales o Arqueológico.

En todo caso, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 153 del RUCyL, desarrollado en la ITU 1/2016, debe solicitarse informe al órgano de la Administración de la Comunidad de Castilla y León competente en materia de patrimonio cultural que, en nuestro caso, será la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, por razón de la población de Burgos.

#### **3.2.-ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS**

El PGOU vigente contiene el documento de “análisis de riesgos” que analiza los riesgos naturales y tecnológicos que afectan al término municipal de Burgos, así como una evaluación de la compatibilidad del modelo territorial propuesto con los citados riesgos y, en caso de no resultar adecuado, el establecimiento de modificaciones o medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

De la aplicación de las nuevas condiciones de ordenación detallada propuestas no se deriva un incremento de la exposición a dichos riesgos. De modo que se considera que el contenido del análisis de riesgos del PGOU vigente es aplicable al ámbito del presente documento.

A este respecto, procede remitirse al Plan Municipal de Emergencias de Burgos (PEMBUR), que es el instrumento de iniciativa y alcance municipal que incorpora la planificación básica en la materia y que fue homologado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad de Castilla y León mediante la Orden PAT/442/2007, de 28 de febrero.

El PEMBUR fue elaborado en consonancia con lo señalado en el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León (PANCAL) aprobado mediante Decreto 130/2003, de 13 de noviembre, que tiene carácter de plan director a los efectos de lo señalado en el artículo 3.2 de la Norma Básica de Protección Civil, aprobada mediante Real Decreto 407/1992.

La aprobación de la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil supuso la renovación del ámbito normativo sectorial e implicó la elaboración de un nuevo PANCAL, que fue aprobado mediante Decreto 4/2019, de 28 de febrero, con el mismo carácter que el anterior.

En este mismo sentido, en la actualidad se está realizando la revisión del PEMBUR, aunque los trabajos no han concluido y la tramitación administrativa necesaria para su aprobación no se ha iniciado.

En relación a la afección concreta al ámbito de la modificación, algunas de las parcelas se encuentran afectadas por riesgos naturales o tecnológicos, siendo de aplicación las medidas contempladas al respecto en el Plan General. Así

- **Riesgo de inundación:** En aquellos terrenos donde concurren riesgos de avenida o inundación, conforme a lo que establecen los estudios hidrológicos específicos, cualquier actuación de transformación de éstos estará sometida a la obligación de un informe previo vinculante por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- **Riesgo de expansividad:** En terrenos afectados por los efectos de las variaciones de humedad sobre sus suelos arcillosos, con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación o de obras públicas será obligatoria la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctoras que deberán adoptarse en proyecto y obra.
- **Riesgo de hundimiento:** En los terrenos afectados por riesgo de hundimiento por solubilidad de rocas calizas, con carácter previo a la realización de cualquier proyecto de edificación o de obras públicas será obligatoria la realización de un estudio geológico para determinar las posibles afecciones a las estructuras y las medidas correctoras que deberán adoptarse en proyecto y obra.
- **Riesgos industriales:** En el ámbito de la Unidad Urbana del Polígono Industrial de Villalonquéjar los proyectos deberán tener en cuenta las determinaciones de los Planes de Emergencia de las instalaciones industriales de Adisseo y de L'Oreal. Asimismo, la aprobación en el futuro de Planes de Emergencia de instalaciones industriales deberá tener como efecto la consideración de sus determinaciones en los proyectos desarrollados en la Unidad Urbana correspondiente.

A pesar de que la modificación no altera el carácter de estas medidas; la ITU 1/2016 señala que en “áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo” se debe recabar el informe de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León”.

Teniendo en cuenta que no se produce una modificación o cambio de uso sobre ninguna de las parcelas afectadas, resultan plenamente válidas y adecuadas las medidas establecidas al respecto en el Plan General, ya que **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS QUE DE FORMA CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SE CONSIDEREN**

**INCOMPATIBLES CON EL/LOS USO/S PERMITIDOS, no siendo necesario establecer medidas especiales y otras modificaciones en el presente documento.**

El todo caso como quiera que las parcelas afectadas se encuentran calificadas con el uso Dotacional, cualquier intervención habilitada por la presente modificación llevará implícita la tramitación de un Estudio de Detalle, en el que se evaluarán nuevamente los posibles riesgos que puedan derivar de la mencionada intervención.

### **3.3.- REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS**

A los efectos previstos en el artículo 153 del RUCyL se han tenido en consideración las afecciones a infraestructuras energéticas básicas en servicio, dependientes del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

La modificación no afecta en modo alguno a infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica, de transporte de hidrocarburos, ni de transporte de gas natural ni a sus zonas de servidumbre.

### **3.4.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS**

De acuerdo con lo dispuesto en la ITU 1/2016, **no es preceptivo el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (actual Ministerio de Industria, Comercio y Turismo) porque la modificación no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

### **3.5.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BURGOS**

La modificación toma en consideración las servidumbres derivadas de la legislación relativa a navegación aérea, a los efectos previstos en el artículo 153 del RUCyL.

El ámbito normativo sectorial comprende la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, así como el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, que también resulta de aplicación.

También se deben citar:

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las

- comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.
- Real Decreto 597/2023 de 4 de julio, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (Villafría).

De manera específica, en el territorio municipal de Burgos son de aplicación:

- Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría), aprobado por Orden del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana TMA/1315/2020, de 23 de diciembre.
- Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos, aprobado por Decreto del Presidente de la Junta de Castilla y León 62/2003, de 22 de mayo.
- Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.

El ámbito objeto de modificación se encuentra incluido dentro del espacio definido por el Plan Director como “Servidumbre de aproximación intermedia VOR RWY 4”, la que se describe por encima de la elevación sobre el nivel del mar de +1.156,50 m. **Cualquier construcción** (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como el gálibo del viario o vías férreas, **debe disponerse por debajo de la señalada cota altimétrica**, salvo que, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), se acredite que no se compromete la seguridad.

En esta misma línea, **la instalación de un emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo** que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, **requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo**, de servidumbres aeronáuticas. Dado que éstas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución, que a tales efectos se evacuase, sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

La presente modificación no supone alteración de los volúmenes edificables en el ámbito, ya que se limita a compatibilizar el uso de garaje-aparcamiento público en las parcelas dotacionales públicas. Únicamente tendría efectos en el caso de edificaciones sobre rasante destinadas al uso de garaje-aparcamiento localizadas sobre parcelas dotacionales de Comunicaciones, Red Viaria, en cuyo caso será preceptiva la tramitación de un Estudio de Detalle que justifique los criterios de volumen y forma del edificio, así como la altura de pisos, Estudio de Detalle que deberá ser sometido a la consideración de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES).

No obstante, teniendo en cuenta las cotas del terreno la modificación propuesta no supone aumento de altura sobre la ya prevista en el PGOUy y considerando que las cotas de las servidumbres aeronáuticas se sitúan a partir de los 1156,50 metros de altitud MSL, se estima que

hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por posibles construcciones o instalaciones futuras, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) incluidas las grúas de o cualquier elemento elevador necesario para la ejecución de las futuras obras.

En cualquier caso, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, **la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), conforme a los artículos 31 y 33 de Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.**

### **3.6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

La modificación no afecta al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección, ni a zonas o terrenos inundables, ni a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos, ni a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas. En cualquier caso, de acuerdo con lo dispuesto en la ITU 1/2016, **es preceptivo el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.**

### **3.7.- RUIDO**

Según el artículo 227 de la Normativa Urbanística del PGOUb en relación con la emisión de ruidos, a los efectos del cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se aplicará lo establecido en el Mapa Estratégico de Ruidos (MER) del municipio de Burgos de 2012. Este documento ha sido objeto de revisión, de modo que, en la actualidad, se encuentra vigente el documento aprobado por Orden de 25 de octubre de 2019 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, así como la Ordenanza Municipal de Ruido, aprobada por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2020.

El contenido del MER de Burgos tiene su reflejo en el plano PO-9 de Zonificación Acústica del PGOUb donde el ámbito objeto de esta modificación se corresponde con diferentes zonas.

En relación a la situación acústica que produzca la modificación planteada, la escasa magnitud y alcance de la misma no produce afecciones en materia de ruido respecto de las ya contempladas en el PGOUb vigente. Por ello, no se ha introducido ningún cambio, ya que la modificación se limita a posibilitar la implantación de usos de garaje-aparcamiento, cuyos niveles de ruido no son más altos que los previstos en las parcelas dotacionales en las que podrían ubicarse.

En el caso de los aparcamientos subterráneos, su propia localización actúa como medida correctora respecto al ruido. Y en el caso de las edificaciones sobre rasante destinadas a garaje-aparcamiento, el preceptivo Estudio de Detalle debe contemplar el análisis de la incidencia respecto a la zonificación acústica y, en su caso, las medidas correctoras necesarias para el caso en concreto.

### **3.8.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS**

En cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad vigente y con el grado de detalle que corresponde a este instrumento, la modificación propuesta no representa obstáculo que impida que la futura edificación y la urbanización del ámbito resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

### **3.9.- TRÁMITE AMBIENTAL**

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, establece que:

- 1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.*

En esta misma línea, el artículo 157 del RUCyL que establece la obligación de que los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental, se sometan a evaluación ambiental estratégica.

El artículo 6 de la Ley 21/2013 establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, que podrá ser ordinaria o simplificada.

*Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.*

- 1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Desde esta perspectiva, en el caso que nos ocupa:

- La modificación no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- El ámbito afectado por la modificación no está incluido en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 ni Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que la modificación tampoco queda enmarcada en el Grupo 10 del Anexo II.
- El PGOU-B vigente fue objeto de evaluación ambiental y la modificación propuesta es tan limitada que no implica alteración o incremento de posibles efectos significativos sobre el medio ambiente con respecto a los previstos.

Por lo expuesto anteriormente, **LA PRESENTE MODIFICACIÓN NO HA DE SOMETERSE AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

### **3.10.- IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS**

En materia social, y atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente, esta modificación por su escaso alcance y contenido no produce impacto alguno por razón de género ni sobre los diferentes colectivos sociales, entre los que se incluye la infancia, la adolescencia, las familias numerosas, las personas con discapacidad, el colectivo LGTBI+ y colectivos expuestos a discriminación racial, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia.

En la redacción de este instrumento urbanístico se han seguido las pautas indicadas en el “Manual de estilo de lenguaje administrativo”, publicado por el Instituto de la Mujer en colaboración con el Ministerio para las Administraciones Públicas, conforme a la legislación vigente en materia de uso de lenguaje no sexista.

## 4.- ESTUDIO ECONÓMICO

El artículo 116 del RUCyL, en desarrollo del artículo 22 del TRLS, apartados 4 y 5, establece:

*"El estudio económico del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales. En particular:*

*a) Cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas generales de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.*

*b) Para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, el estudio debe incluir un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

En cuanto a **viabilidad económica**, todo el suelo afectado por los cambios previstos en las determinaciones urbanísticas en esta modificación tiene el carácter de suelo de titularidad pública, por lo que no es necesaria su obtención.

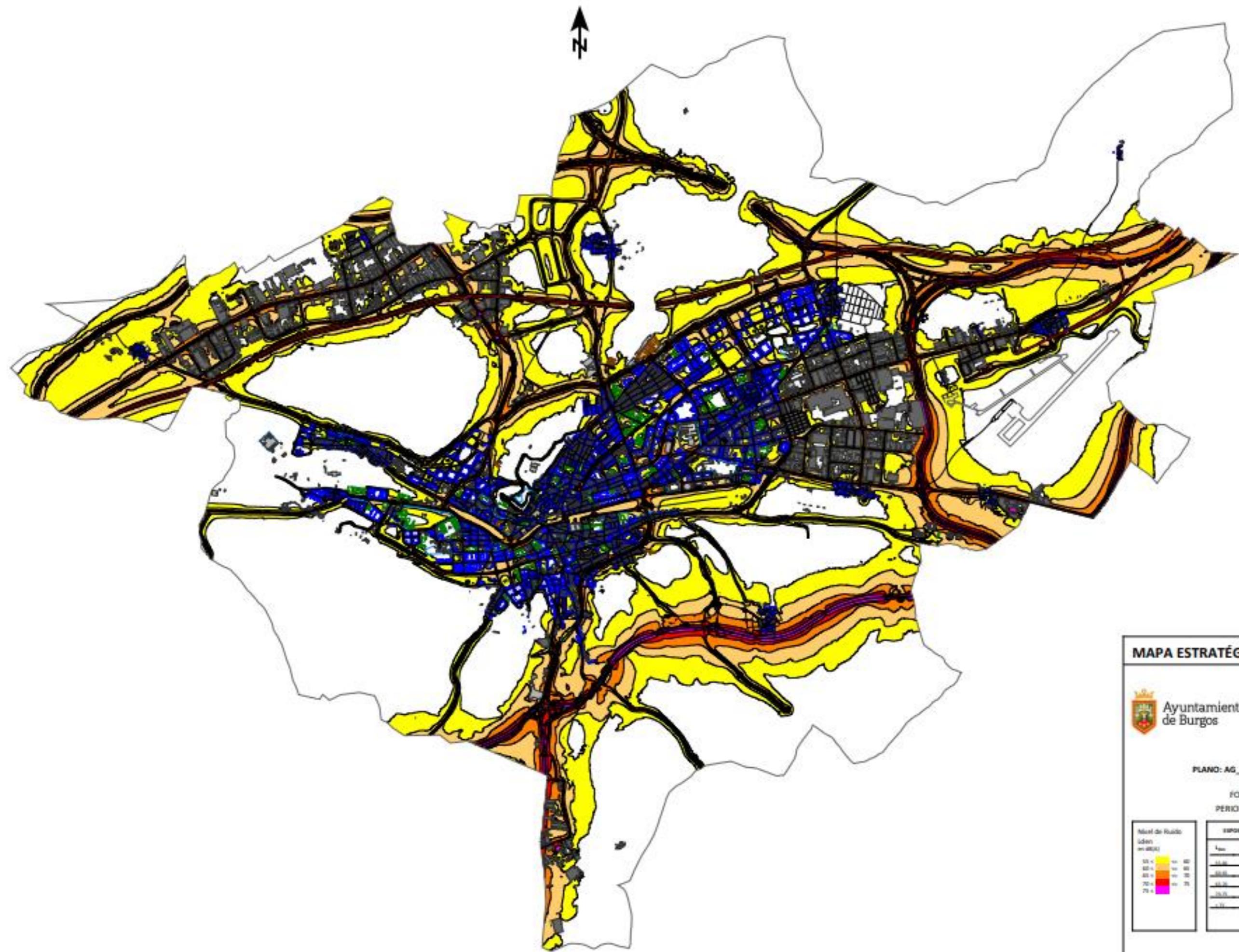
En cuanto a **sostenibilidad económica**, la modificación así descrita no produce un impacto en las Haciendas Públicas en relación con las previsiones originales, ya que se limita a establecer una compatibilidad para usos, que, en el caso de implantarse, lo harán en instalaciones de carácter público sobre parcelas que ya tienen dicho carácter, y que, en muchos casos, ya se vienen prestando por el Ayuntamiento en la actualidad. Por tanto, esta modificación no implica ningún gasto añadido sobre las previsiones de la ordenación urbanística vigente.

## **5.- PLANOS**

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA





Esta modificación del PGOUB vigente se ajusta a lo dispuesto en el artículo 169 del RUCyL y contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

Para que conste y surta los efectos oportunos, firma el presente documento

En Burgos, a 19 de noviembre de 2024

EL ARQUITECTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL  
DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA,

Fdo.: Nuria-M<sup>a</sup> Morán Fernández