



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 aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 18 de junio de 2026.**

Aprobación inicial del “ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA SITA EN AVDA. ISLAS BALEARES POLÍGONO 10, PARCELA 251”, según documento redactado por la Arquitecta D^a. María Lourdes Muñoz Vicente.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 1/2026 EST-PGOU relativo al “ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA SITA EN AVD. ISLAS BALEARES POLÍGONO 10, PARCELA 251”, según documento redactado por la Arquitecta D^a. María Lourdes Muñoz Vicente.

Con fecha 10 de junio de 2026, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe favorable, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“ANTECEDENTES

Primero. – Con fecha 13 de mayo de 2026 se presenta en el Ayuntamiento de Burgos el “ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA SITA EN AVD. ISLAS BALEARES POLÍGONO 10, PARCELA 251, 09006 BURGOS”, nº de registro de entrada 2026041076, según documento redactado por la Arquitecta D^a. María Lourdes Muñoz Vicente, núm. colegiada COACYLE 2378 y promovido por el Ayuntamiento, que sustituye y corrige documentación previa a requerimiento de los servicios técnicos municipales.

Segundo. – Con fecha 28 de mayo de 2026, la Arquitecta del Departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos emite el siguiente informe favorable sobre el citado documento.

“El Estudio de Detalle presentado, redactado por la arquitecta D^{ña}. María Lourdes Muñoz Vicente, es fruto del encargo efectuado por el propio Ayuntamiento que necesita ampliar la superficie construida en el punto limpio norte de la ciudad. Por ello, el ámbito que se considera en el documento es la superficie sobre la que se localiza dicho punto limpio que forma parte de la parcela con referencia catastral nº 4005901VM4940N0001IJ y está incluida en el inventario municipal de bienes inmuebles (id 3156).

Dicho ámbito está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo urbano consolidado, incluido en la unidad urbana “NHO: Nuevo Hospital”, con uso dotacional de servicios urbanos, en la clase de servicios de infraestructuras para el proceso de residuos, con carácter de sistema general (código SG-SV-R5).



Según las condiciones específicas para los servicios de infraestructuras del artículo 84.3) de la normativa del Plan General, "Las parcelas con calificación de uso dotacional de servicios urbanos se regularán por las condiciones de la norma zonal en que se incluyan. En aquellos que no tuvieran establecidas condiciones específicas, se regirán por las condiciones de la Norma Zonal REA grado 2º, con limitación a dos (2) en el número máximo de plantas."

En relación con la Norma Zonal REA: Edificación abierta, el artículo 297 de la normativa del Plan General dispone que "La ordenación y reordenación de volúmenes se definirá mediante un estudio de detalle en los grados 1º, 2º y 3º; en el grado 4º serán de aplicación las determinaciones reflejadas en el plano PO4."

A fin de cumplir dicho requerimiento, se presenta este Estudio de Detalle cuyo objetivo es completar las determinaciones de ordenación detallada precisas para ordenar los nuevos volúmenes edificables, delimitando las áreas de movimiento de la edificación compatibles con el área de circulación interior necesaria para el uso de la parcela.

Se reproducen a continuación el plano de ordenación y el cuadro resumen de las condiciones de la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle:





CUADRO RESUMEN COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS

	ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA
PLANEAMIENTO	PGOU-2014	PGOU-2014
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	SERVICIO URBANO	SERVICIO URBANO
TIPO DE EQUIPAMIENTO	PROCESADO DE RESIDUOS	PROCESADO DE RESIDUOS
DENOMINACIÓN	SG-SV-R5	SG-SV-R5
SUPERFICIE TOTAL	5.050m ²	5.050m ²
ORDENANZA	CONDICIONES REA GRADO 2º	CONDICIONES REA GRADO 2º
ALINEACIONES	LAS REFLEJADAS EN PO-4	LAS REFLEJADAS EN PO-4
EDIFICABILIDAD	1,5m ² /m ² =7.575,00m ²	0,40m ² /m ² =2.020m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	332m ²	332m ²
EDIFICABILIDAD RESTANTE	7.243,00m ²	1.688m ²
OCUPACIÓN	50%=2.525,00m ²	50%= 2.525m ²
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%	100%
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS	2 PLANTAS =7,5m
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1PLAZA/100m ² SUPERFICIE EDIFICADA	21 PLAZAS
APARCAMIENTO BICICLETAS	1PLAZA/15 EMPLEOS PREVISTOS	3 PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS
POSICIÓN	POSICIÓN RESPECTO ALINEACIÓN EXTERIOR :H/2 POSICIÓN RESPECTO DE EDIFICACION COLINDANTE . 4M POSICIÓN RESPECTO DE LINDEROS LATERALES Y FONDO , H/2	DENTRO SOLIDO CAPAZ RETRANQUEO 3,25m DESDE EJE DE CALLE RETRANQUEO 4,00M DESDE EDIFICACION COLINDANTE RETRANQUEO DE 3,25M DE LINDEROS LATERALES Y DE FONDO
ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE	SI	SI

Analizada la propuesta del Estudio de Detalle, se considera que es conforme con las determinaciones del planeamiento que resultan de aplicación, contiene la documentación requerida por la normativa urbanística e incluye las justificaciones relativas al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, quedando subsanadas las deficiencias señaladas anteriormente.

Por lo expuesto, se considera que el presente Estudio de Detalle puede ser objeto de aprobación inicial, si así lo estima pertinente la Corporación Municipal."

Fundamentos Jurídicos

Primero. - Al objeto de informar el presente expediente resulta aplicable la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León RUCyL).



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

Segundo. – Este Estudio de Detalle tiene por objeto completar la ordenación detallada establecida por el planeamiento general vigente en el ámbito donde se encuentra ubicado el Punto Limpio Norte, que forma parte de la parcela catastral 4005901VM4940N0001IJ, en suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como urbano consolidado, sistema general de servicios urbanos, SG-SV-R5 EXPU, mediante parámetros de ordenación relativos a posición de la edificación, ocupación máxima, edificabilidad máxima de la parcela y altura máxima conforme a la Norma Zonal REA grado 2, de aplicación tanto a la edificación existente como para la ampliación de la instalación.

El artículo 298 de la Normativa del PGOU Burgos establece las condiciones de la edificación de nueva planta en esta Norma Zonal, señalando el apartado 4.b) la necesidad de demostrar que la posición de la nueva edificación propuesta garantiza un correcto asoleo e iluminación de la nueva edificación y sus colindantes. El Estudio de Detalle presentado no demuestra dicha garantía, si bien, teniendo en cuenta las características de las nuevas edificaciones que ordena este instrumento y las de las edificaciones colindantes, los usos, disposición y alturas tanto de unas como de otras, puede remitirse dicha demostración para su incorporación al documento de aprobación definitiva.

El presente Estudio de Detalle es, por lo tanto, un instrumento de planeamiento de desarrollo destinado a completar la ordenación detallada de la parcela afectada manteniendo todas las determinaciones de ordenación general.

A este respecto procede señalar que el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, que tiene por objeto, dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, según establece el artículo 131 a) del RUCYL, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada vigentes.

La aprobación de este tipo de instrumento de planeamiento requiere que el ámbito afectado disponga de planeamiento general en vigor, estableciendo el artículo 132 del RUCYL que, a fin de preservar la debida coherencia con este, el Estudio de Detalle no puede suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes; debe respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general y, además, debe ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, identificando de forma expresa, clara y justificada los cambios de ordenación que introduce en el planeamiento general en vigor.

Según el artículo 133 del RUCYL, los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado con ordenación detallada, como corresponde al presente caso, se limitan a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las establecidas en el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas en los artículos 92 a 100 del



RUCYL para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana (determinaciones sobre calificación urbanística, sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos, normas y medidas de protección de elementos catalogados, unidades de normalización, etc.), sin modificar sustancialmente la que estuviera vigente.

En cuanto a los documentos que debe contener un Estudio de Detalle, el artículo 136 del RUCYL dispone que estos serán los necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y, en todo caso, una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, incluyendo un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

El Estudio de Detalle contiene la documentación necesaria para justificar sus fines y objetivos, incluida una memoria vinculante y un resumen ejecutivo donde se refleja la ordenación de volúmenes propuesta.

El documento justifica las afecciones derivadas sobre normativa sectorial (Protección Ciudadana, Análisis de riesgos, Ruido, Accesibilidad y Movilidad, Servidumbres aeronáuticas, Seguridad en caso de incendio, indicando que, en general, no existe afección específica relativa a dichas materias que resulte incompatible con la actuación que se pretende.

Sobre el procedimiento de tramitación, al tratarse de planeamiento de desarrollo de determinaciones de ordenación detallada del PGOU, este se ajustará a lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por lo que requiere, sobre los documentos elaborados y dispuestos para su aprobación inicial, la solicitud de informes previos según señala el artículo 153 del RUCYL, la aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local, información pública de uno a tres meses y aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.

Por todo cuanto antecede, vistos los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la normativa de aplicación del PGOU de Burgos y vistos los informes técnicos emitidos, se informa favorablemente el "ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA SITA EN AVD. ISLAS BALEARES POLÍGONO 10, PARCELA 251, 09006 BURGOS" redactado por la Arquitecta D^a. María Lourdes Muñoz Vicente, colegiada 2378 COACYLE, y se propone para su aprobación inicial".

Por todo ello **se propone someter a la Junta de Gobierno Local**, en cuanto órgano competente según establece el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el "ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DETALLADA DE PARCELA SITA EN AVD. ISLAS BALEARES POLÍGONO 10, PARCELA 251, 09006 BURGOS", según documento redactado por la Arquitecta D^a. María Lourdes Muñoz Vicente, registrado de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 13 de mayo de 2026, con nº de registro de entrada 2026041076 con las prescripciones señaladas para su incorporación al documento que se someta a aprobación definitiva.



SEGUNDO. - Publicar este acuerdo 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 y de conformidad con el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, **abrir un periodo de información pública** de un mes, mediante publicación de anuncios en antedichos medios de difusión, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos.

TERCERO. - Someter el ámbito de este Estudio de Detalle a suspensión de licencias y otros procedimientos conforme establece el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo a los interesados.

QUINTO. - Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de vacante, ausencia o enfermedad al Vicepresidente del mismo, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente Acuerdo.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local