



DOCUMENTO RESUMEN EN EL QUE EL PROMOTOR DESCRIBE LA INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN O PROGRAMA DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE SU ADECUACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE, DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y CÓMO ÉSTAS SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN (ART. 24 DE LA LEY 21/2013)

PLAN ESPECIAL CENTRO SUR BURGOS

COMUNIDAD DE BIENES JESÚS BAÑUELOS ACHIAGA Y OTROS



INFRAESTRUCTURAS,
COOPERACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE S.L.

Infraestructuras, Cooperación y Medio Ambiente S.L.

Julio 2024

E349

**DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN DEFINITIVA**

PÁGINA EN BLANCO

ÍNDICE

1	INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN O PROGRAMA DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES	1
2	ADECUACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE	5
3	INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN O PROGRAMA DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y COMO ESTAS SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN	15
3.1	Alegaciones presentadas.....	15
3.2	Los informes sectoriales recibidos.....	15
3.3	Otros informes	15
3.4	Análisis de las diferentes alegaciones.....	16
3.5	Análisis de los informes sectoriales	18
3.6	Análisis de los informes municipales.....	21

PÁGINA EN BLANCO

1 INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN O PROGRAMA DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

En el documento de ordenación se han integrado los siguientes aspectos ambientales de acuerdo con lo recogido en el documento de Estudio Ambiental Estratégico que forma parte de este.

En concreto se han cumplido los siguientes objetivos ambientales:

- Integración de la vía pecuaria “Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar” en la ordenación de manera que permita una continuidad del tránsito ganadero, creando un corredor verde en el municipio.

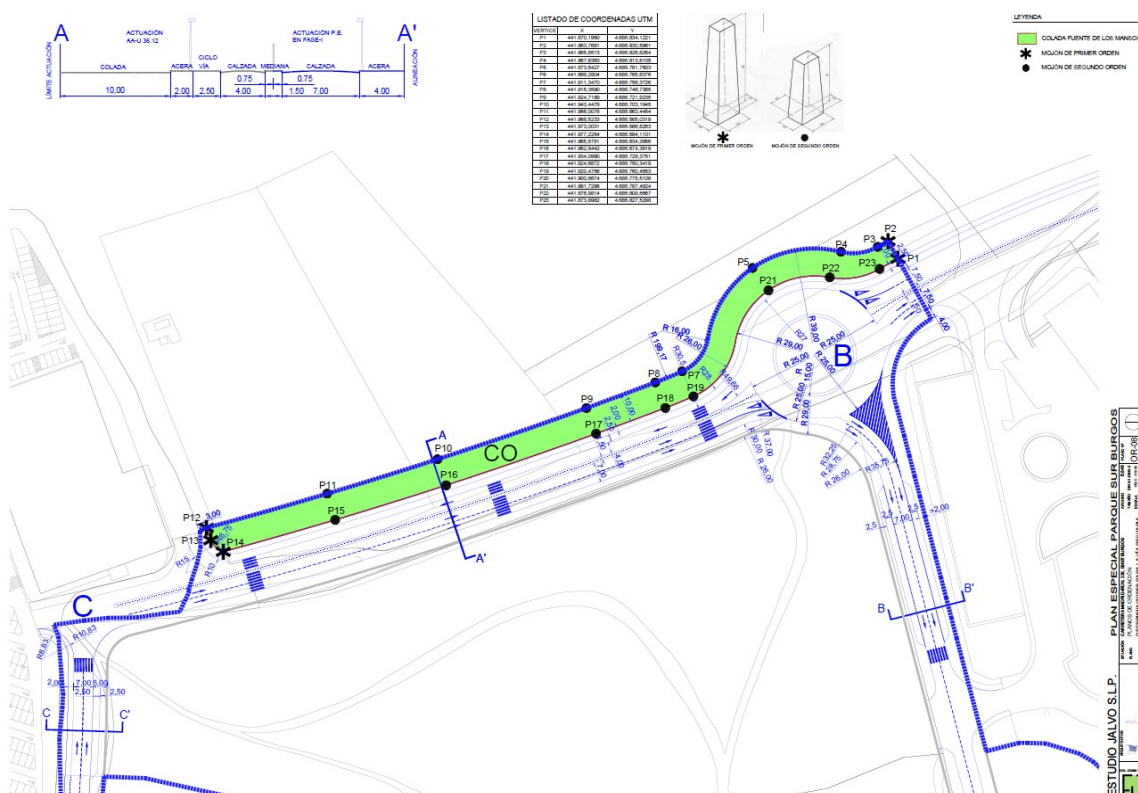


Imagen 1. Plano de Ordenación OR-08 Determinaciones para la Vía Pecuaria. Doc05-Planos de Ordenación

- Reducción de la edificabilidad permitida por el Plan General de Burgos, lo que permite reducir el tráfico atraído y generado por el ámbito, con la consiguiente disminución de la contaminación acústica y atmosférica.

ALTERNATIVA 2 - PARQUE SUR BURGOS				
PARCELAS	USOS	SUPERFICIE PARCELAS m2s	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2t)
P1	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. 2.a.1	4.652,93	0,72	3.350,11
P2	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. 2.a.2	51.366,43	0,64	32.874,52
V1	VIARIO	17.118,26		0,0
V2	VIARIO	275,84		0,0
V3	VIARIO	3.792,68		0,0
CO	VÍA PECUARIA	2.753,82		0,0
Glorieta Norte	GLORIETA NORTE	1.036,47		0,0
TOTAL		80.996,43		36.224,63

Imagen 2. Tabla de Ordenación Propuesta

ALTERNATIVA 0 - PARQUE SUR BURGOS				
PARCELAS	USOS	SUPERFICIE PARCELAS m2s	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2t)
P1	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. GRADO 2a	4.652,93	2	9.305,86
P2	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. GRADO 2a	51.366,43	2	102.732,86
V1	VIARIO	2.455,76		0,00
V2	VIARIO	1.407,51		0,00
V3	VIARIO	2.126,69		0,00
CO	VÍA PECUARIA	16.233,29		0,00
Glorieta Norte	GLORIETA NORTE	2.753,82		0,00
TOTAL		80.996,43		112.038,72

Imagen 3. Tabla con edificabilidades contempladas en el PGOU de Burgos Vigente

PARCELAS	USOS	SUPERFICIE PARCELAS m2s	EDIFICABILIDAD m2c	SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE - SBA m²t	Nº DE VISITANTES A LA SEMANA		VISITANTES EN VEHÍCULOS PRIVADOS (95% / 90%)
					RATIO (Visitantes/semana/100 m²t)	nº visitantes	
P1	Grandes Establecimientos Comerciales, Grado 2.a.1.	4,652.93	3,350.11	2,680.09	880	23585	22406
P2	Grandes Establecimientos Comerciales, Grado 2. a. 2	51,366.43	32,874.52	26,299.61	390	102568	92312
TOTAL		56019.36	36224.63	28979.70		126153	114718

PARCELAS	USOS	Nº VEHÍCULOS SEMANALES 2,4 (visitantes/vehículo)	Nº VEHÍCULOS EN SABADO (21% Tráfico semanal)	Nº VEHÍCULOS EN TRAMO HP (19-20)		Nº VEHÍCULOS EN HP MAYORADOS Cs = 1,20	VEHÍCULOS / HORA ENTRANDO (60%)	VEHÍCULOS / HORA SALIENDO (40%)
P1	Grandes Establecimientos Comerciales, Grado 2.a.1.	9336	1961	10.3%	202	243	146	97
P2	Grandes Establecimientos Comerciales, Grado 2. a. 2	38464	8078	9.7%	784	941	565	376
TOTAL		47800	10039		986	1184	711	473

Imagen 4. Tabla de tráficos generados / atraídos. Fuente Documento 13 - Estudio de Tráfico

- Creación de itinerarios peatonales y ciclistas que en un futuro permitan conectar el ámbito del Plan Especial con el casco urbano de Burgos.

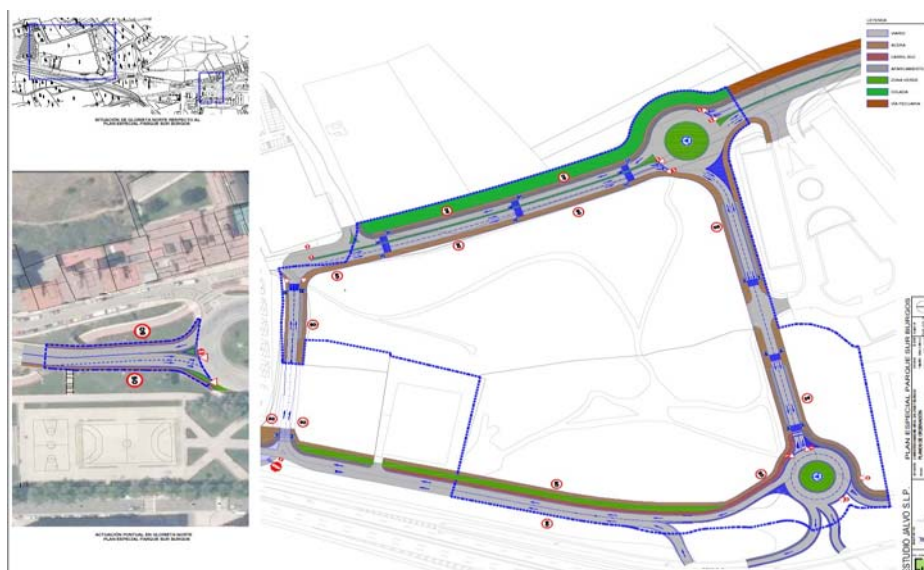


Imagen 5. Itinerarios peatonales y ciclistas previstos. Fuente DOC 05-Planos de Ordenación

- Empleo de sistemas de iluminación de bajo consumo, tipo LED, que reduzcan el consumo energético del ámbito y por consiguiente su huella de carbono.

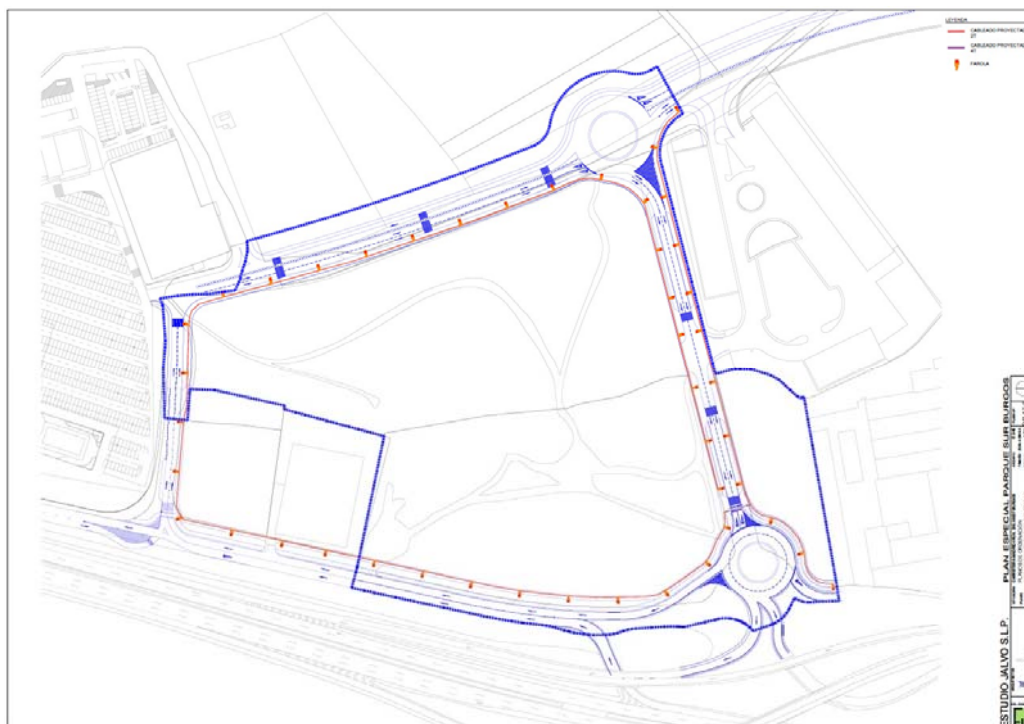


Imagen 6. Plano de Iluminación. Fuente DOC 05-Planos de Ordenación

2 ADECUACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE

De acuerdo con lo indicado en el informe de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 28/06/2022 DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL CENTRO SUR DE BURGOS (BURGOS), el contenido, amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico debe ser el siguiente:

Se recogen en azul los puntos requeridos en el documento de alcance y en verde el apartado del Estudio Ambiental Estratégico en el que se han recogido.

4.1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes pertinentes, especificando:

4.1.1. Contenido

- Las características geográficas básicas que definen el ámbito de la actuación.

Los conceptos requeridos se incluyen en los siguientes apartados:

2 - Localización y Ámbito de Estudio

2.1- Localización de los terrenos objeto del estudio

2.2 – Delimitación y linderos

3.- Características medioambientales de la zona de estudio

3.1- Medio Físico

3.1.1- Climatología

3.1.2- Geología

3.1.3 – Geomorfología

3.1.4 – Edafología

3.1.5 – Hidrología

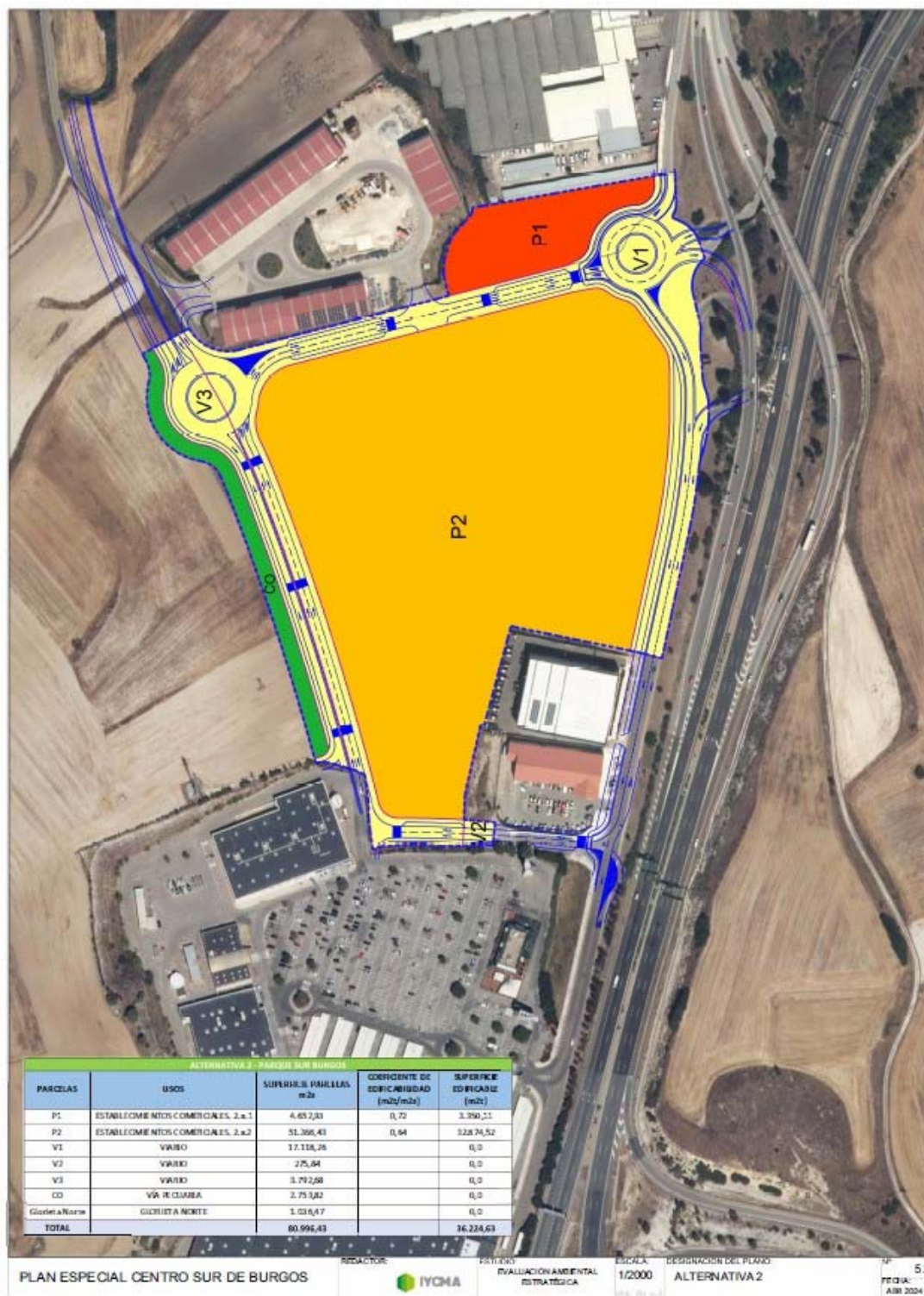
3.1.6 – Hidrogeología

- Resumen de los principales rasgos socioeconómicos del ámbito de aplicación del plan especial y de su entorno (demografía, accesibilidad territorial, estructura productiva, competitividad y empleo, entre otros aspectos). En particular, se deberá tener en cuenta las situaciones socioeconómicas actuales y su vinculación con la demanda de suelo comercial en el municipio de Burgos y entornos circundantes.

Los conceptos requeridos se incluyen en el apartado 2.4. Riesgos Socioeconómicos:

- Planos de zonificación a escala adecuada.

Se incluyen los planos de zonificación a escala 1:2000, para las tres alternativas analizadas (5.1 – Alternativa 0, 5.2- Alternativa 1 y 5.3 – Alternativa 2), siendo la alternativa finalmente seleccionada la alternativa 2, como se indica en el apartado 4.4 “Comparación y selección”.



- Delimitación gráfica y descriptiva del ámbito territorial afectado por el Plan Especial.

La delimitación descriptiva del ámbito territorial afectado por el Plan Especial se recoge en los siguientes apartados

2 LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

- 2.1 Localización de los terrenos objeto de estudio
- 2.2 Delimitación y linderos
- 2.3 Características básicas de los usos de suelo planteados

La delimitación gráfica del ámbito territorial afectado se incluye en el plano 1 – Plano de Situación y en el plano 2 – Ortofoto Máxima actualidad.

- Documentación gráfica que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos que operan sobre el territorio, reflejándolos en los planos de ordenación e información (riesgos de inundación, de incendios, geotécnicos, de deslizamientos, de erosión, etc.).

Se han recogido en los siguientes planos:

- PL 03 – INVENTARIO DE ARBOLADO
- PL 04.1 – ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL
- PLA 04.2- ZONAS ZEC. RN 2000
- PLA 04.3- ZONAS ZEPA. RN2000

Así mismo, se ha recogido documentación gráfica de riesgos naturales (riesgos de inundación, de incendios y geotécnicos) en los siguientes apartados de la memoria:

3.1 MEDIO FÍSICO 24

- 3.1.1 Climatología
- 3.1.2 Geología
- 3.1.3 Geomorfología
- 3.1.4 Edafología
- 3.1.5 Hidrología
- 3.1.6 Hidrogeología

3.10 – RIESGOS EXISTENTES

- Riesgos de inundación
- Riesgo de incendio
- Riesgo sísmico

- Análisis de las posibles afecciones que el Plan Especial pudiera provocar sobre los riesgos en la zona afectada y sus posibles medidas preventivas y/o correctoras.

Se incluyen en el análisis de riesgos existentes en el apartado 3.10 de la memoria.

- Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental y sectorial (vías pecuarias, carreteras, etc.). En los casos en los que por normativa sectorial existan limitaciones a la propiedad, (línea de edificación y zonas de dominio público y protección) éstas deberán grafarse en los planos correspondientes.

Se han recogido en los siguientes planos:

PL 03 – INVENTARIO DE ARBOLADO

PL 04.1 – ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL

PL 04.2- ZONAS ZEC. RN 2000

PL 04.3- ZONAS ZEPA. RN2000

PL 04.4-VÍA PECUARIA

PL 07 – PLANO DE LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

4.1.2. Objetivos principales del plan:

- El estudio ambiental estratégico debe indicar cuales son los objetivos esenciales del plan en su ámbito geográfico, los motivos de su propuesta, su horizonte temporal y las fases de desarrollo.
- Dentro de este análisis, se especificarán claramente los objetivos del Plan Especial, con carácter de protección ambiental, describiendo la manera en que se han tenido en cuenta para su elaboración.

Se incluyen los objetivos del Plan en el apartado 1.1 – Antecedentes y objetivo de la planificación.

El horizonte temporal del proyecto y las fases de desarrollo del mismo se recogen en el apartado 5.3 Desarrollo previsible del plan.

Los objetivos del Plan Especial con carácter de protección ambiental se recogen en el apartado 1.4 “Objetivos Ambientales Específicos del Plan Especial”, siendo estos los siguientes:

- Integración de la vía pecuaria “Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar” en la ordenación de manera que permita una continuidad del tránsito ganadero, creando un corredor verde en el municipio

- Reducción de la edificabilidad permitida por el Plan General de Burgos, lo que permite reducir el tráfico atraído y generado por el ámbito, con la consiguiente disminución de la contaminación acústica y atmosférica.
- Creación de itinerarios peatonales y ciclistas que en un futuro permitan conectar el ámbito del Plan Especial con el casco urbano de Burgos.
- Empleo de sistemas de iluminación de bajo consumo, tipo LED, que reduzcan el consumo energético del ámbito y por consiguiente su huella de carbono.

4.1.3. Relación con otros planes conexos:

- Uno de los elementos clave del estudio ambiental estratégico es el análisis de otros planes existentes, nacionales o autonómicos, que estén relacionados dentro de su ámbito territorial, y principalmente aquellos que:
 - Impliquen variaciones significativas en los recursos existentes.
 - Conlleven una alteración significativa del medio.
 - Limiten el uso del suelo.

En este análisis, cuando se puedan presentar solapamientos, conflictos o compatibilidades con los objetivos y líneas de actuación de los planes y programas sectoriales, deben evaluarse las alternativas de actuación poniendo de manifiesto los problemas detectados y las medidas de coordinación precisas.

Se incluye el apartado 5.5 Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, en el que se indica lo siguiente: “Según la información recogida en la consulta al Ayuntamiento de Burgos realizada en diciembre de 2021, no existen en el área de interés Planes Sectoriales o Territoriales que pudieran verse afectados por el Plan Especial.”

4.2. Situación ambiental actual y problemática ambiental existente.

Se describirán de forma clara y sencilla los aspectos más relevantes de las características medioambientales del ámbito del plan especial, especialmente los espacios catalogados con alguna figura de protección, y cómo pueden verse afectadas con el desarrollo del plan. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente, cambio climático y del paisaje local.

En el caso de la vía pecuaria incluida en el ámbito del Plan Especial denominada “Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar”, deberá citarse por su nombre exacto tanto en la cartografía como en los documentos del Plan Especial y en el documento ambiental estratégico. Igualmente, se hará constar la legislación por la que se rigen las vías pecuarias, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como los artículos aplicables ante las actuaciones previstas, como una posible modificación de trazado, si fuese el caso.

La situación ambiental actual se recoge en los apartados siguientes:

3 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LA ZONA DE ESTUDIO

3.1 Medio Físico

- 3.1.1 Climatología
- 3.1.2 Geología
- 3.1.3 Geomorfología
- 3.1.4 Edafología
- 3.1.5 Hidrología
- 3.1.6 Hidrogeología

3.2 Medio Biológico

- 3.2.1 Vegetación
 - A. Vegetación potencial
 - B. Vegetación existente
- 3.2.2 Fauna 35

3.3 PAISAJE

3.4 NIVEL DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO

3.5 PLANEAMIENTO VIGENTE

3.6 USOS DEL SUELO

3.7 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

3.8 VÍAS PECUARIAS

3.9 RUIDO

3.10 RIESGOS EXISTENTES

3.11 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTE

Se ha incorporado el tratamiento dado a la vía pecuaria en el plano 4.4 Vía pecuaria, así como en el apartado 3.8 Vías Pecuarias del documento ambiental, indicándose con el nombre correcto “Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar”, haciendo referencia a la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y a la Orden MAV/1459/2023 de 19 de diciembre por el que se autoriza la modificación del trazado de esta vía pecuaria conforme al trazado que se refleja en el Anexo de la misma orden.

4.3. Identificación y caracterización de los efectos significativos en el medio ambiente.

Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos, o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre las vías pecuarias, paisaje, fauna y flora, hidrología, charcas, cauces y riberas, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

En esta valoración de la incidencia de los efectos y del área probablemente afectada por ellos se considerará en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los mismos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de sus especiales características naturales o del patrimonio cultural existente.
- Los riesgos sobre personas, bienes o medio ambiente, tanto los naturales como inundaciones, incendios forestales o deslizamientos del terreno, así como los tecnológicos. Deberá analizarse el impacto que tiene la aplicación del plan especial sobre la circulación del tráfico rodado.
- Se deberá realizar una evaluación de los niveles de contaminación acústica vinculados al incremento del tráfico viario. Dicho análisis sonoro deberá realizarse de acuerdo con los requisitos previstos por la normativa vigente en materia de ruido en Castilla y León.

Se encuentran cuantificados en el apartado nº6 “Efectos ambientales previstos”

- 6 Efectos ambientales previstos
 - 6.1 Identificación de potenciales impactos previstos
 - 6.2 Descripción, caracterización y valoración de los impactos
 - 6.2.1 Impactos durante la construcción
 - A. Impactos sobre la atmósfera
 - B. Impactos producidos sobre el suelo

- C. Impactos sobre el agua
- D. Impacto sobre la vegetación
- E. Impactos sobre la fauna
- F. Impactos sobre el paisaje
- G. Impactos sobre el medio social y cultural

6.2.2 Impactos en la fase de funcionamiento

- A. Impactos sobre el aire y la atmósfera
- B. Impactos sobre el suelo
- C. Impactos sobre el agua
- D. Impactos sobre los recursos energéticos
- E. Impactos sobre el paisaje
- F. Impactos sobre el medio socioeconómico y cultural

Asimismo la documentación incluye un estudio de tráfico específico en el que se analiza el impacto que el Plan Especial tendrá sobre el tráfico y se proponen medidas de mejora de infraestructuras para mitigar dicho impacto.

El Plan Especial incluye como documento nº 13 un Estudio Acústico específico del sector, así mismo se han incorporado las conclusiones de dicho estudio acústico en el apartado 3.9 del documento ambiental y en los siguientes planos:

PL 06.1 – NIVELES SONOROS POSTOPERACIONALES PERIODO DIURNO

PL 06.2 – – NIVELES SONOROS POSTOPERACIONALES PERIODO DE TARDE

PL 06.3 – – NIVELES SONOROS POSTOPERACIONALES PERIODO NOCTURNO

4.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la conservación del paisaje, de la biodiversidad y de los valores naturales existentes en el ámbito del plan especial, a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y a la disminución de gases de efecto invernadero, así como a la minimización de los impactos generados.

Deberá constar en todos los documentos, que las vías pecuarias sobre suelo urbano pueden resultar una pieza clave en el planeamiento de las infraestructuras y dotaciones de espacios públicos de la trama urbana, con el refuerzo de crear y mantener corredores verdes en el municipio, entre otras soluciones. Los sistemas generales o locales de equipamientos, o los usos que puedan suponer obstáculos al tránsito ganadero (que se deberá garantizar) no deben diseñarse en dichas vías.

Se ha incorporado el tratamiento dado a la vía pecuaria en el plano 4.4 Vía pecuaria, así como en el apartado 3.8 Vías Pecuarias del documento ambiental, indicándose con el nombre correcto “Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar”, haciendo referencia a la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y a la Orden MAV/1459/2023 de 19 de diciembre por el que se autoriza la modificación del trazado de esta vía pecuaria conforme al trazado que se refleja en el Anexo de la misma orden.

Así mismo, se incluye párrafo solicitado en el documento:

“Las vías pecuarias sobre suelo urbano pueden resultar una pieza clave en el planeamiento de las infraestructuras y dotaciones de espacios públicos de la trama urbana, con el refuerzo de crear y mantener corredores verdes en el municipio, entre otras soluciones.

No se han diseñado sistemas generales o locales de equipamientos en la vía pecuaria, ni usos que puedan suponer obstáculos al tránsito ganadero (que con la ordenación propuesta queda garantizado).”

4.5. Examen de las alternativas consideradas. El estudio ambiental estratégico debe incluir un resumen de las distintas alternativas planteadas para alcanzar los objetivos del plan, incluyendo la alternativa cero, así como de las medidas que contempla cada una de ellas.

Definidas las alternativas a considerar, se evaluarán de una manera sistemática los principales efectos ambientales (positivos y negativos) de cada una de ellas y se efectuará un estudio sobre la viabilidad económica de cada una, de forma que se pueda realizar comparación objetiva entre las mismas.

En esta valoración de cada alternativa, se evaluarán aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

Se incluye en el apartado nº4 el análisis de alternativas técnicamente viables, con descripción de las diferentes alternativas analizadas y selección razonada de la alternativa nº2 como más viable desde un punto de vista ambiental, ya que tiene una edificabilidad menor que en las demás alternativas. Esto implica una generación de tráfico menor y por tanto una contaminación acústica y atmosférica más reducida

- 4 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
- 4.1 ALTERNATIVA 0
- 4.2 ALTERNATIVA 1
- 4.3 ALTERNATIVA 2
- 4.4 COMPARACIÓN Y SELECCIÓN

3 INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN O PROGRAMA DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y COMO ESTAS SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

3.1 ALEGACIONES PRESENTADAS

En el periodo de Información Pública se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Don Ismael Ibáñez Ruiz, en representación de ISMABEL S.L., proponiendo excluir parte de su parcela del ámbito del Plan Especial.
2. Don Nuño Castilla Hernando, en nombre propio y en el de la mercantil Arrendamientos Castilla S.L. solicitando que se excluya la parcela de referencia del Plan Especial y otras determinaciones urbanísticas y de gestión.

3.2 LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Se han recibido Informes de las siguientes Administraciones y Entidades Públicas:

1. Dirección General de Patrimonio Cultural
2. Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, con respecto a las comunicaciones electrónicas.
3. Confederación Hidrográfica del Duero.
4. Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos
5. Dirección General de Aviación Civil
6. Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

3.3 OTROS INFORMES

Asimismo, consta en el expediente de aprobación del Plan Especial Centro Sur Burgos el Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Burgos relativos a diversas consideraciones técnicas y jurídicas.

3.4 ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ALEGACIONES

Se procede a describir de forma individualizada las diferentes propuestas y modificaciones contenidas en las alegaciones, analizando las propuestas presentadas de acuerdo a la adaptación de su contenido a los objetivos y criterios establecidos en la ordenación planificada.

CSV	15243420562115255247	Fecha	4 de octubre de 2023
Alegante	Don Ismael Ibáñez Ruiz, en representación de ISMABEL S.L.		
Contenido de la alegación	- No es preciso incluir toda la parcela en la delimitación del Plan Especial. - La afección debe limitarse a la parte de la parcela incluida en la Actuación Aislada de Urbanización 36.12 del PGOU - El PGOU de Burgos no dispone la necesidad de un Plan Especial como planeamiento habilitante		
Análisis	El PGOU de Burgos detalla en el artículo 49.2 que en los ámbitos en los que el Plan General contemple la implantación de Grandes Superficies Comerciales sin establecer expresamente la ordenación detallada ni asumir instrumentos previamente aprobados. En el caso del ámbito en el que se realiza el Plan Especial Centro Sur Burgos, se deberá tramitar planeamiento habilitante, que en el presente caso al estar el suelo clasificado como urbano y categorizado como consolidado debe ser un Plan Especial que establezca la Ordenación Detallada, lo que formaliza el Plan Especial Centro Sur Burgos. Dadas las actuaciones que se llevan a cabo en las parcelas colindantes a las de los promotores del Plan Especial se puede remitir la ordenación del Plan Especial que se tramita a las parcelas P1 y P2, incluyendo únicamente la parte de la parcela denominada P3 a la superficie necesaria para poder cerrar el anillo viario, por lo que solamente se incorpora a este planeamiento la parte de la Parcela P3 destinada al viario Público. Teniendo en cuenta lo anterior, se puede proceder a la obtención del viario público incluido en la Parcela P3 por el sistema de expropiación de una Actuación Aislada que se refiera a la superficie de la parcela P3 destinada a viario público. Por lo tanto, se accede a lo solicitado		
Conclusión	SE PUEDE ACCEDER A LO SOLICITADO.		

CSV	14613541633752150350	Fecha	5 de octubre de 2023
Alegante	Don Nuño Castilla Hernando, en nombre propio y en el de la mercantil Arrendamientos Castilla S.L.		
Contenido de la alegación	- El Plan General no define el ámbito del Plan Especial - No debe incluirse la parcela a la que hace referencia en la delimitación del Plan Especial, debiéndose conformar como una Actuación Aislada - La nueva edificabilidad propuesta carece de justificación - No se debe incluir la modificación de las alineaciones de la glorieta de la confluencia de la Calle La Ventosa, calle Madrid y la Calle Calleja y Zurita por ser una carga ajena al Plan Especial - Se debe realizar la actuación en una sola etapa. - Se debe garantizar la parcela mínima en la resultante de la parcela P3 y que no se establezcan retranqueos ni Área de Movimiento. - Que la parte del viario de la parcela P3 se gestione por expropiación		
Análisis	El PGOU de Burgos detalla en el artículo 49.2 que en los ámbitos en los que el Plan General contemple la implantación de Grandes Superficies Comerciales sin establecer expresamente la ordenación detallada ni asumir instrumentos previamente aprobados, como es el caso del ámbito en el que se realiza el Plan Especial Centro Sur Burgos, se deberá tramitar planeamiento habilitante. En el presente caso al estar el suelo clasificado como urbano y categorizado como consolidado debe ser un Plan Especial el que establezca la Ordenación Detallada del ámbito no ordenado específicamente por el Plan General, lo que formaliza el Plan Especial Centro Sur Burgos. En ese sentido se pronuncia el Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla y León al expresar que este Plan Especial es de obligada tramitación para cumplir los objetivos establecidos por el planeamiento superior. Para conseguir ese objetivo en las parcelas ordenadas por el Plan Especial y dadas las actuaciones que se llevan a cabo en las parcelas colindantes a las de los promotores del Plan Especial se puede remitir la ordenación del Plan Especial que se tramita a las parcelas P1 y P2, incluyendo únicamente la parte de la parcela denominada P3 a la superficie necesaria para poder cerrar el anillo viario, por lo que solamente se incorpora a este planeamiento la parte de la Parcela P3 destinada al viario Público. Las diferentes etapas propuestas obedecen a una planificación temporal de los espacios y obras que se proponen dada la configuración parcelaria y los desarrollos previsibles para el conjunto de la zona ordenada, teniendo en cuenta las determinaciones de los diferentes viarios propuestos por el Plan General, la existencia de la actual red de tráfico y las determinaciones del PGOU de Burgos para el ámbito ordenado. Asimismo, se puede proceder a la obtención del viario público incluido en la Parcela P3 por el sistema de expropiación de una Actuación Aislada que se refiera a la superficie de la parcela P3 destinada a viario público. Por lo tanto, se accede parcialmente a lo solicitado		
Conclusión	SE PUEDE ACCEDER PARCIALMENTE A LO SOLICITADO.		

3.5 ANÁLISIS DE LOS INFORMES SECTORIALES

CSV	14613542233204622746	Fecha	11 de julio de 2023
Órgano Informante	Dirección General de Patrimonio Cultural		
Contenido del Informe	- Al no incidir las actuaciones derivadas del Plan Especial Centro Sur Burgos sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado ni existir bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención el Plan Especial no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.		
Análisis	Conforme a lo expuesto no resulta necesario el Informe solicitado		
Conclusión	Para la tramitación y aprobación del Plan Especial Centro Sur Burgos no es necesario el Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.		

CSV	15243420603107257746	Fecha	13 de julio de 2023
Órgano Informante	Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, con respecto a las comunicaciones electrónicas.		
Contenido del Informe	- No se detectan observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el Plan Especial Centro Sud Burgos.		
Análisis	Se informa favorablemente		
Conclusión	EL INFORME ES FAVORABLE		

CSV	15243420201623260043	Fecha	15 de septiembre de 2023
Órgano Informante	Confederación Hidrográfica del Duero.		
Contenido del Informe	- El planeamiento propuesto no comporta afección a obras, proyectos e infraestructuras de la Confederación Hidrográfica.		
Análisis	Se informa favorablemente		
Conclusión	EL INFORME ES FAVORABLE		

CSV	15243420063175372724	Fecha	9 de octubre de 2023
Órgano Informante	Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos		
Contenido del Informe	- En el Plan Especial se constata la ausencia de coincidencia territorial con Espacios Naturales Protegidos, con el ámbito de aplicación de planes de recuperación o conservación de especies protegidas, con Zonas Húmedas de Interés Especial, con Montes de Utilidad Pública, así como tampoco con ejemplares incluidos en el Catálogo de Árboles Notables de Castilla y León ni taxones de flora protegida de Castilla y León. En consecuencia, se concluye que el presente Plan, en la definición evaluada, no tendrá afección a dichas figuras. - Con respecto a la red Natura 2000 se comprueba que ni existe coincidencia geográfica ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. - Con respecto a las Vías Pecuarias Colada Fuente Mansos y Camino de Modúbar. se comprueba que las determinaciones del Plan Especial preservan íntegramente el dominio público de acuerdo con la legislación sectorial.		
Análisis	Se informa favorablemente		
Conclusión	EL INFORME ES FAVORABLE		

CSV	15243436637102376101	Fecha	17 de octubre de 2023
Órgano Informante	Dirección General de Aviación Civil		
Contenido del Informe	- En las consideraciones generales del Informe se detalla que el planeamiento debe incorporar en los planos de ordenación el Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (Villafría). - Asimismo, indica que se debe incorporar en la Normativa Urbanística (Ordenanzas) que el ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos (Villafría) por lo que las construcciones, instalaciones, plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias. no deben sobrepasar las líneas de nivel delimitadoras de servidumbre		
Análisis	Se incorpora a los Planos de Ordenación el Plano de Servidumbres Aeronáuticas y se incluye la normativa que figura en el Informe como Ordenanza al Plan Especial Centro Sur Burgos.		
Conclusión	EL INFORME ES FAVORABLE		

CSV	15243420216070574720	Fecha	4 de diciembre de 2023
Órgano Informante	Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo		
Contenido del Informe	- El Documento informado cumple los requisitos del artículo 148 del RUCyL - Se deberá justificar la necesidad de la adecuación de las alineaciones de la vía Sur y la finalidad de la misma, describiendo pormenorizadamente la necesidad de esa adaptación de alineaciones. - Procede seguir la tramitación del Plan Especial Centro Sur Burgos completando la justificación de la adecuación de las alineaciones referidas.		
Análisis	En la Memoria Vinculante se procede a describir la adaptación de las alineaciones de la vía que delimita por el Sur el Plan Especial y se exponen las razones que justifican detalladamente la citada adaptación en las alineaciones en este vial.		
Conclusión	SE ACCEDE A LO SOLICITADO.		

3.6 ANÁLISIS DE LOS INFORMES MUNICIPALES

	Fecha	2 de junio de 2023, 26 de junio de 2023 y 6 de julio de 2023
Órgano Informante	Gerente del Ayuntamiento de Burgos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas del Ayuntamiento de Burgos y el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo.	
Contenido de los Informes	- Se expone en los informes emitidos que en el documento del Plan de Etapas se incluya el siguiente texto: “Con motivo de las actuaciones que deban tramitarse para la ejecución de las actuaciones aisladas de la etapa 1 (fase 1 y fase 2), el Ayuntamiento establecerá, junto con las garantías que correspondan a cada una de dichas fases, la garantía proporcional correspondiente para asegurar el desarrollo y ejecución de la etapa 2, procediendo el inicio del cómputo para la devolución íntegra de la garantía de cada fase una vez que se haya ejecutado la parte de la obra de urbanización de la segunda etapa vinculada a su respectiva fase, a satisfacción municipal”.	
Análisis	Se incorpora al Documento del Plan de Etapas el texto propuesto por los Informes Municipales	
Conclusión	SE ACCEDE A LO SOLICITADO.	

En Burgos, julio 2024

Por IYCMA

Fernando González García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos