

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR VILLAGONZALO ARENAS -APR.12.01**

BURGOS

SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

PROMOTOR
CYP PGF S.L.

LEONARDO IGNACIO GONZÁLEZ FERRERAS
(ARQUITECTO, COLEG. Nº1.060 por el COACYLE)

Índice

I. MEMORIA

1. Introducción

2. Justificación de la conveniencia de la modificación.

3. Información del estado actual Infraestructuras

4. Determinaciones del Plan Especial aprobado vigente y modificado.

II. SOPORTE JURÍDICO DE LA REPARCELACIÓN

Modificación RUCyL Texto comparado 17/08/2009
Tramitación y aprobación

1.Introducción

El presente documento constituye la Modificación del PERI Villagonzalo Arenas aprobado definitivamente según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burgos en sesión de 26 de julio de 2007, en la que se pretende modificar la configuración geométrica de una de las parcelas resultantes.

Este sector viene recogido como planeamiento remitido APR 12.01 en el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, en fase de aprobación definitiva.

La presente modificación del PERI Villagonzalo Arenas APR 12.01, se redacta por encargo de la empresa CYP PGF, S.L., a través de su representante legal D. José Pedro González Ferreras.

En la actualidad el sector se encuentra completamente urbanizado y se ha procedido a la ejecución de diferentes edificaciones, tanto de uso residencial como de uso terciario. Existiendo así mismo la presencia del Torreón Medieval de Villagonzalo Arenas, así como un pequeño túmulo en el que se localiza una necrópolis.

El arquitecto redactor de este documento es D. Leonardo Ignacio González Ferreras, colegiado en el COACYLE con el nº1060 y domicilio profesional en la Calle Valladolid nº11 2ºc de Burgos.

La redacción de esta modificación se hace en cumplimiento y desarrollo del PGOU de Burgos, así como de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, así como de la Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Texto aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, y 45/2009 de 9 de julio (en vigor desde el 17 de agosto de 2009), que desarrolla la citada Ley.

La presente modificación del PERI Villagonzalo Arenas APR 12.01, tiene como objetivo modificar la configuración geométrica de la parcela de cesión para Equipamiento de Contingencia EQ-CO, debido a lo cual se ve afectada la parcela de Espacio Libre Público ELP1 circundante a la misma.

El presente documento se compone además de la presente Memoria, de Planos de situación y emplazamiento, ordenación vigente y modificada, sistemas locales vigente y modificado y plano P04 de revisión de PGOU de Burgos.

2.Justificación de la conveniencia de la modificación

Si bien en la tramitación y posterior aprobación del proyecto de reparcelación del PERI Villagonzalo Arenas se determinó la parcela cesión para Equipamiento de Contingencia en la zona noroeste del sector con una determinada geometría, y enclavada en una zona verde con acceso a través de

la calle A (actualmente calle de La Coronela), no se tuvo en cuenta la presencia en uno de sus lados, hacia el lindero oeste, del vuelo de una línea eléctrica de 43kv, así como de la presencia de un poste de apoyo de hormigón de la misma.

Este tendido establece una servidumbre de vuelo aéreo en el sentido del artículo 158 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Es, así mismo, de aplicación el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD. CRUZAMIENTOS Y PARALELISMOS.

Edificios, construcciones y zonas urbanas.

Para los conductores recubiertos, se aplicará, a este respecto, lo especificado en el apartado 5.12.2 de la ITC-LAT 07.

Que reza:

“Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados: $D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$ en metros,

con un mínimo de 5 metros. Los valores de D_{el} se indican en el apartado 5.2 en función de la tensión más elevada de la línea. Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en la franja definida anteriormente.”

Para este caso, sería de 5m a cada lado del tendido, así pues, la superficie afectada es de $101,50 \times 10 = 1.015 \text{m}^2$. Es decir, más del 20% de la superficie de la parcela de Equipamiento (21,62%).

Esta influencia de la línea de Alta Tensión es la que, en aras a que la parcela quede sin ningún tipo de condicionantes a la hora de su futura edificación, propicia que se modifique su geometría para librar la servidumbre de vuelo del tendido aéreo citado anteriormente.

De forma que las superficies, tanto de la parcela de Equipamiento, como la de Espacios Libres Públicos, no se ven alteradas, siendo las mismas del Proyecto de Reparcelación aprobado vigente actualmente.

Hay que hacer constar, a los efectos del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que los terrenos objeto del presente documento no son áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

3. Información del estado actual

Infraestructuras

En la actualidad, se ha completado la totalidad de la urbanización del PERI Villagonzalo Arenas (APR 12.01).

Si bien, en la orientación oeste del sector, existe un tendido eléctrico aéreo (línea de Alta Tensión nº475531), en una tensión de 43kv, que vuela sobre el borde de la parcela de Equipamiento. Con la presencia de un poste de apoyo de hormigón (nº013133) del citado tendido sobre la parcela.

La mencionada línea de Alta Tensión es propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., se desconoce la fecha de ejecución, si bien actualmente está en servicio con total normalidad. Siendo del todo punto necesaria, ya que cierra un anillo de distribución en red, desde la calle Merindad de Montija hacia la actual fábrica de L`Oreal, para poder facilitar el servicio en caso de que se precise el corte en un tramo de la red por mantenimiento o avería.

4. Determinaciones del Plan Especial aprobado vigente y modificado.

En el documento de Plan Especial aprobado se recogen las determinaciones de la ordenación prevista y que **no se ven modificadas en modo alguno por la presente modificación.**

No suponen, en modo alguno, aumento del aprovechamiento lucrativo previsto en el PERI vigente, ni alteración de los parámetros establecidos por éste.

Se da cumplimiento al artículo 172 de la Modificación del RUCyL Texto comparado de 17/08/2009, en lo referente a la modificación de espacios libres y equipamientos, ya que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada, en la misma unidad urbana, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

II. SOPORTE JURÍDICO DE LA REPARCELACIÓN

El municipio de Burgos cuenta con PGOU, así como documento de Revisión y Adaptación a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León con aprobación definitiva por Orden de la Consejería de Fomento de fecha 30 de abril de 2001.

Actualmente se está procediendo a la tramitación de la Revisión del PGOU, contando con Aprobación Provisional.

En este documento, este sector se determina como PAM, lo que supone que se reconoce como Área de planeamiento asumido, en concreto, ámbito que ha alcanzado la consolidación de la urbanización mediante el desarrollo de una actuación integrada durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1999.

Estos ámbitos se identifican con el código PAM en el plano P04 de ordenación detallada en suelo urbano y en ellos, en cada una de las parcelas lucrativas, se asumen las condiciones de ordenación detallada (alineaciones, rasantes, alturas y régimen de usos), definidas en el planeamiento de desarrollo de procedencia y las condiciones de ordenación general definidas en el planeamiento general que aquel desarrollaba, en todo aquello que no contradiga la normativa sectorial vigente.

El Plan Especial de Reforma Interior "Villagonzalo Arenas". APR12.01, fue aprobado definitivamente en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de fecha 26 de Julio de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León en fecha de 4 de septiembre de 2007.

El proyecto de Actuación y Reparcelación fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos en fecha de 16 de septiembre de 2008.

El proyecto de Urbanización fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Burgos en fecha de 9 de diciembre de 2008.

Modificación RUCyL Texto comparado 17/08/2009

Artículo 170

Modificaciones de la ordenación detallada

En los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

Artículo 172

Modificaciones de espacios libres y equipamientos

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

- a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.
- b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

La tramitación y aprobación de la modificación del PERI Villagonzalo Arenas APR12.01 que se desarrolla se regirá por las determinaciones señaladas en los artículos 55 y 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Así como en los artículos de 163 a 166 el Capítulo V. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, *Sección 4ª.- Aprobación del planeamiento de desarrollo*, de la Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

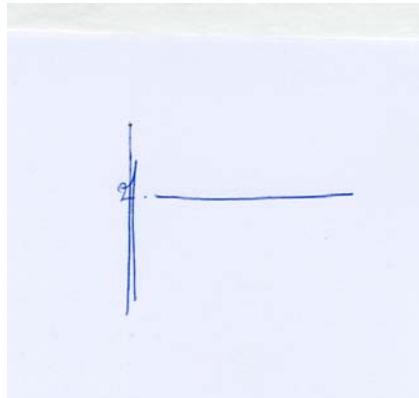
Conclusión:

El presente documento consta de planos de información (documentación gráfica vigente) y de proyecto (documentación gráfica modificada), quedando definida la modificación del PERI Villagonzalo Arenas que se propone para el Área de Planeamiento Remitido (PAM -Planeamiento Asumido según denominación de la revisión del PGOU en tramitación-) a desarrollar.

En Burgos a septiembre de 2012

Vº Bº El promotor:

El arquitecto:



Fdo. D. José Pedro Glez. Ferreras
Representante Legal de CYPPGF,S.L

Fdo.:D.Leonardo Ignacio Glez. Ferreras