



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 el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de junio de 2024.**

Aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto promovida por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 7/2022 PLA-FOM relativo a la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto” promovida por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos, conforme al documento presentado en el Registro General municipal el día 24 de abril de 2024, al número RGE2024030091.

Con fecha 12 de junio de 2024, el Jefe del Departamento Jurídico y de Suelo emite el informe con el tenor literal siguiente:

“ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo de 2022 la U.T.E., ENTORNO AEROPUERTO DE BURGOS, adjudicataria del Concurso convocado por la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos para la redacción de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo Urbanizable de uso Logístico e Industrial en el entorno del Aeropuerto, presentó en el Ayuntamiento un documento de Avance previo a la presentación del documento que debe contener la propuesta de Modificación propiamente dicha.

Con fecha 24 de mayo de 2022 se mantuvo una reunión de trabajo con técnicos de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a fin de valorar la propuesta de ordenación del ámbito en relación con las necesarias conexiones que han de producirse desde la red general de carreteras del Estado. De dicha reunión derivaron criterios a tener en cuenta que afectaban de un modo importante a la ordenación detallada del Sector S-40 “Aeropuerto Suroeste” y obligaban a cambios importantes.

El día 24 de junio de 2022, el Jefe del Departamento de Planeamiento de la Gerencia emitió informe sobre el documento de Avance en el que, teniendo en cuenta



las conclusiones a las que se llegó en la citada reunión, indicó los aspectos de este que debían ser subsanados, ampliados o corregidos.

Con fecha 29 de julio de 2022, la U.T.E. ENTORNO AEROPUERTO DE BURGOS presentó en el Registro general del Ayuntamiento de Burgos, con núm. de entrada 40029, el documento de la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la Definición de un Ámbito de Suelo Urbanizable de Uso Logístico e Industrial en el Entorno del Aeropuerto", redactado por los Arquitectos Alberto Sainz de Aja del Moral y José M. Barrio Eguiluz y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Vidal Valentín Álvarez Méndez, para su tramitación. Este documento fue completado con la presentación en el Ayuntamiento de un Estudio de Tráfico el día 18 de octubre, con núm. de registro general entrada 54633.

El día 20 de septiembre de 2022 la Junta de Castilla y León notificó al Ayuntamiento de Burgos el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural por la cual se autorizan los trabajos de prospección arqueológica relacionados con la Modificación del Plan General en el entorno del aeropuerto de Burgos.

El día 22 de noviembre, el Jefe del Departamento de Planeamiento de la Gerencia emitió informe en el que hace constar que como resultado de las reuniones de trabajo celebradas los días 10 de noviembre, entre técnicos municipales y el Equipo redactor y 15 de noviembre con la Demarcación de Carreteras del Estado, se ha trasladado al Equipo redactor la necesidad de preparar un documento corregido y completo para su tramitación ambiental y urbanística.

Con fecha 22 de febrero de 2023, la U.T.E. ENTORNO AEROPUERTO DE BURGOS presentó en el Registro general del Ayuntamiento de Burgos, con núm. de entrada 9308, el documento denominado "Modificación del PGOUB para la Definición de un Ámbito de Suelo Urbanizable de Uso Logístico e Industrial en el Entorno del Aeropuerto. Documento para aprobación inicial. Enero 2023", redactado por los Arquitectos Alberto Sainz de Aja del Moral y José M. Barrio Eguiluz y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Vidal Valentín Álvarez Méndez. Este documento fue completado con la presentación en el Ayuntamiento el día 17 de marzo, con núm. de registro general entrada 14028, de un Estudio Acústico que, por error, no se incluyó en la documentación presentada el día 22 de febrero.

Con fecha 2 de mayo de 2023 el Gerente de Urbanismo informó favorablemente el "Documento Inicial Estratégico" incluido en esta Modificación del Plan General a los efectos de dar inicio a su tramitación ambiental. Con tal fin, el día 3 de mayo de 2023 se remitió el documento de la Modificación del Plan General junto con el citado Documento Inicial Estratégico a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para que, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y previos los trámites oportunos, elabore el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.



Con fecha 28 de junio de 2023, el Gerente de Urbanismo emitió informe sobre el contenido urbanístico del documento presentado el 22 de febrero de 2023, que en el apartado de Conclusión-Resumen, indica lo siguiente: "Por todo lo expuesto, desde el punto de vista técnico de Planeamiento se informa favorablemente (con la necesidad de subsanar las pequeñas deficiencias apuntadas) la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto" conforme al documento presentado en el Registro General municipal el 22 de febrero de 2022 (el 23 de febrero en Urbanismo, al número 232/23) completado con el entregado en el Registro General el 17 de marzo de 2023 (el 21 de marzo en Urbanismo, al número 363/23). // No obstante, tal y como se ha informado, no podrá ser aprobado inicialmente hasta que no se redacte e incorpore a la modificación el Estudio Ambiental Estratégico, para lo cual, previamente, el órgano ambiental de la Administración Autonómica deberá elaborar y remitir el Documento de Alcance."

Con fecha 12 de julio de 2023, el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Gerencia emitió informe que en el apartado de Conclusión-Resumen, indica lo siguiente: "En consecuencia, a falta de que se compruebe la viabilidad de las conexiones de viario bajo la A-1 y de lo que se pueda informar desde la Demarcación de Carreteras al respecto de las citadas conexiones, se informa favorablemente la aprobación inicial del documento "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto" con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos de 22 de febrero de 2022, condicionado asimismo a que el documento que se apruebe definitivamente resuelva el resto de aspectos apuntados en el presente informe."

Con fecha 6 de septiembre de 2023 se emitió informe sobre el contenido urbanístico del documento de 22 de febrero de 2023 por el Jefe del Departamento Jurídico de la Gerencia en sentido favorable a expensas de subsanar determinados aspectos antes de la aprobación definitiva del documento.

Los informes municipales emitidos sobre el citado documento de 22 de febrero de 2023, favorables a su aprobación inicial en lo relativo a su contenido urbanístico a expensas de subsanar determinados aspectos del mismo, indican la necesidad de incorporar a esta Modificación, el Estudio Ambiental Estratégico para poder iniciar su tramitación administrativa.

El 28 de noviembre de 2023 se registró de entrada en el Ayuntamiento el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental.

Con fecha 5 de marzo de 2024 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Burgos un Informe desfavorable de la Subdirección General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana emitido con motivo de la fase de consultas del trámite ambiental, que, aunque emitido fuera de plazo dentro de dicho trámite ambiental y de forma



extemporánea respecto de la tramitación urbanística del documento tiene carácter preceptivo y vinculante, por lo que se dio traslado del mismo al Equipo redactor para que acomodase el documento en lo que resultase necesario a fin de subsanar lo indicado en dicho informe.

Con fecha 24 de abril de 2024 se presentó en el Ayuntamiento de Burgos, número de registro electrónico RGE2024030091, el documento completo de la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la Definición de un Ámbito de Suelo Urbanizable de Uso Logístico e Industrial en el Entorno del Aeropuerto".

*Con fecha 4 de junio de 2024, el Gerente de Urbanismo informa sobre el antecitado documento, indicando en el apartado de Conclusión-Resumen que, "Por todo lo expuesto, se **informa favorablemente** la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto" conforme al documento presentado en el Registro General municipal el día 24 de abril de 2024 (al número RGE2024030091).*

NORMATIVA APLICABLE

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

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 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.*
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.*
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- 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.*

INFORME JURÍDICO

1. Sobre el objeto de la presente modificación del Plan General.

Esta Modificación del Plan General se promueve desde la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos con el fin de generar una nueva bolsa de suelo industrial y logístico en la ciudad de Burgos que permita cubrir la demanda en auge que requiere la implantación de grandes factorías y grandes operadores logísticos, así como la futura demanda de operadores tradicionales, teniendo en cuenta que el suelo industrial disponible en el Polígono de Villalonquén, único suelo industrial de licencia directa disponible en la ciudad, está



cerca de agotarse y no reúne las condiciones deseables de superficie para cubrir la implantación de nuevas industrias en los próximos años.

La Modificación plantea la reclasificación de una superficie de 316 Ha. de suelo, de su actual clasificación en el Plan General como Suelo Rústico a Suelo Urbanizable de Uso logístico-industrial distribuido en dos nuevos Sectores denominados Sector S-40 "Aeropuerto Suroeste" y Sector S-41 "Aeropuerto Sureste", una vez que mediante la Orden TMA/1315/2020, de 23 de diciembre, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se aprueba la revisión del Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafría) y mediante el Decreto 2/2021, de 28 de enero, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Proyecto regional para el acceso ferroviario a la zona industrial este de Burgos, ha quedado acotado el suelo necesario para la ejecución de infraestructuras en el entorno del Aeropuerto de Burgos respecto del previsto en el Plan General.

2. Sobre la naturaleza de los cambios de ordenación que propone el Proyecto:

El artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida pero que, no obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación, regulados en los artículos 168 y 169 y siguientes respectivamente.

Analizado el presente Proyecto, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 169.1 del RUCYL en relación con lo que establece el artículo 168, el alcance de las alteraciones que plantea es propia de una Modificación del planeamiento general del artículo 169 y no de una revisión de este, ya que la misma no pretende una reconsideración total de la ordenación general del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos ni supone un aumento de la superficie de suelo urbanizable en más de un 50% respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial. Al no reunir esta modificación ninguno de los requisitos previstos para que deba considerarse una revisión, su alcance y régimen es el de una Modificación de planeamiento general.

3. Sobre la normativa aplicable en materia de Modificación del planeamiento general.

El régimen de modificación de los instrumentos de planeamiento general se regula en los artículos 169 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo los artículos 169, 170.1 y 173, por resultar su contenido aplicable a la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, lo siguiente:



“Artículo 169. Modificaciones.

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

Artículo 170. Modificaciones de la ordenación detallada.

1. 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 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la



modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

d) (Suprimido)

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente."

4. Sobre el contenido de la Modificación:

El contenido del presente documento es coincidente con el que fue objeto de informes favorables, presentado en el Ayuntamiento el día 22 de febrero de 2023, salvo los cambios que se señalarán más adelante para su adecuación a las indicaciones derivadas del trámite de consultas en el procedimiento ambiental y a los informes unidos al expediente desde entonces. Dichos cambios se describen de forma pormenorizada en la Memoria Vinculante de este nuevo documento, destacando por su importancia, la incorporación del Estudio Ambiental Estratégico una vez cumplimentado el procedimiento en materia ambiental del documento.

Respecto de lo previsto en el artículo 169.3, sobre determinaciones y documentación mínima que debe contener el proyecto de Modificación, este contiene una Memoria vinculante en la que se reflejan las determinaciones adecuadas a su específica finalidad de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado; la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su



interés público; la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, así como un análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Así, en cuanto al objeto de la Modificación, la Memoria señala que este consiste en establecer las condiciones necesarias para el desarrollo urbanístico de una bolsa de Suelo Rústico de 316 Ha. situada en el entorno del Aeropuerto de Burgos, mediante su reclasificación como Suelo Urbanizable destinado a uso logístico-industrial y su división en dos sectores discontinuos (denominados Sector S-40 y Sector S-41), para los que se establecen las condiciones de ordenación general y de ordenación detallada (para el Sector S-40) y las condiciones de ordenación general y las directrices de ordenación detallada a expensas de la redacción de un posterior Plan Parcial (para el Sector S-41).

En cuanto a las determinaciones que se modifican, estas se identifican y justifican de forma pormenorizada en el apartado 3.8. de la Memoria:

- Reclasificación de Suelo Rústico en el entorno del Aeropuerto como Suelo Urbanizable para Uso Logístico-Industrial y ordenación de los límites del Sistema General Aeroportuario definido en el PGOU de Burgos de una forma exacta y georreferenciada, ajustándolos al perímetro de la Zona de Servicio Aeroportuario (ZSA) definido por el Plan Director vigente del Aeropuerto de Burgos, aprobado por Orden TMA/1315/2020, de 23 de diciembre, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, publicada en BOE de 8 de enero de 2021.

- Delimitación del Sector discontinuo de suelo urbanizable S-40 "Aeropuerto Suroeste", de uso predominante Productivo Industrial y/o Logístico. Se justifica la delimitación del ámbito del Sector conforme establece el artículo 86 del RUCYL y la ordenación de sistemas generales de nueva delimitación conforme establecen los artículos 80 y 83 del RUCYL.

- Delimitación del Sector discontinuo de suelo urbanizable S-41 "Aeropuerto Sureste", de uso predominante Productivo Industrial y/o Logístico. Se justifica la delimitación el ámbito del Sector conforme establece el artículo 86 del RUCYL y la ordenación del Sistema General incluido conforme establecen los artículos 80 y 83 del RUCYL. Respecto del espacio destinado a uso Industrial-Logístico, la Modificación establece su ordenación general y señala los objetivos, pautas y criterios de ordenación para su futuro desarrollo urbanístico.

-Asignación de determinaciones de ordenación general para ambos sectores.

- Asignación de parámetros de ordenación general del Sector de suelo urbanizable S-40 "Aeropuerto Suroeste" conforme a los artículos 81 a 88 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



- *Asignación de parámetros de ordenación general del Sector de suelo urbanizable S-41 "Aeropuerto Sureste" conforme a los artículos 81 a 88 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*

- *Ordenación detallada del Sector S-40, justificación de los coeficientes de ponderación entre usos aplicables y justificación de la dotación de aparcamiento para uso público conforme a los artículos 98 a 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*

- *Asignación de directrices de ordenación detallada del Sector S-41 "Aeropuerto Sureste".*

- *Modificación de la Sección 9 del Capítulo 4 de la Normativa del Plan General, donde se regula la Norma Zonal "AEE Grado 1 Actividad económica en entorno urbano" para modificar los artículos 319 y 324 e incluir los artículos nuevos "321 bis" y "321 ter", con el fin de prever y regular el uso de Actividad Económica en entorno urbano en Áreas de usos mixtos en ámbitos de nuevo desarrollo.*

- *Modificación del artículo 72 de la Normativa del Plan General para incluir la categoría j) "Equipamientos de transporte y logística" no contemplada en su actual redacción.*

Además de la justificación escrita, la Modificación contiene toda la documentación gráfica precisa para documentar las alteraciones que propone (planos de información y de ordenación).

Otros documentos:

El Proyecto incluye además los siguientes documentos: Memoria Informativa, de Afecciones sectoriales, Normativa, Fichas de condiciones de desarrollo, Estudio de Tráfico para dar cumplimiento al Informe emitido por la Dirección General de Carreteras del MT.M.A.U. dentro del procedimiento ambiental de la Modificación, Estudio Acústico, Estudio Arqueológico, Estudio Ambiental Estratégico, Relación de propietarios de fincas afectadas, Levantamiento topográfico, Estudio Económico condicionando su completa justificación al momento de la aprobación provisional del documento, una vez conocidos los resultados definitivos sobre las conexiones viarias de los nuevos sectores urbanizables que propone la Modificación, que deben ser objeto de Informe de Carreteras del Estado, con los costes precisos que todo ello supone.

Sobre los cambios que incorpora el documento de 24 de abril de 2024 frente al de 22 de febrero de 2023, como consecuencia del trámite ambiental de la Modificación y los Informes municipales y sectoriales unidos al expediente:

En la Memoria Vinculante del nuevo documento se justifican los cambios que este introduce respecto del presentado en el Ayuntamiento el día 22 de febrero de 2023, cuya finalidad es recoger en él las correcciones derivadas del resultado del



trámite ambiental y de lo señalado en los informes técnicos y jurídico previos. Dichos cambios se enumeran de forma pormenorizada en el Memoria Vinculante y sobre ellos se ha pronunciado el Gerente de Urbanismo en su Informe de 4 de junio de 2024, en los siguientes términos:

“En relación con el trámite ambiental:

Como consecuencia de la necesaria adaptación al contenido del Documento de Alcance se incorpora el Estudio Ambiental Estratégico que reemplaza en su totalidad al Documento Inicial Estratégico.

En relación con el informe de Carreteras:

El informe basa su sentido desfavorable en:

- Proponer un nuevo acceso y cambio de uso de los existentes, a la carretera N-120, con una IMD superior a 5.000 vehículos diarios, incumple lo establecido en el artículo 51 de la orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, puesto que cuando la IMD en la carretera, supere o iguale los 5.000 vehículos, es preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel o la conexión a uno existente mediante las oportunas vías de servicio, ajustadas a la normativa sectorial, algo que no se produce en este caso.*
- Incumplir los artículos 35.3 y 36 de la orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, a los que remite el artículo 51.b de la citada Orden, que regulan las limitaciones y disposición de los accesos a las carreteras convencionales. Esto se incumple en el caso de la ejecución de una nueva glorieta y dos vías de servicio en la carretera BU-12 de acceso al aeropuerto dada su condición de carretera de clase C-80.*

Además de ello, solicita información más detallada para la emisión de su informe. Una información detallada que no recibió en el trámite ambiental, pero que sí consta en el documento de aprobación inicial que ahora se informa.

Las medidas exigidas para la subsanación de los incumplimientos detectados (particularmente la necesaria ejecución de enlaces a distinto nivel o la conexión a enlaces existentes mediante las oportunas vías de servicio) inviabilizan en la práctica la ordenación pretendida para este ámbito, al ser difícilmente “encajables” dichos accesos a diferente nivel en el territorio, por su dimensión y las limitaciones derivadas de los usos y edificaciones existentes.

Por este motivo, se ha optado por modificar y completar el Estudio de Tráfico, en el que se recoge expresamente lo siguiente:

En relación a las conexiones del nuevo desarrollo, y tal y como se indica en la “Memoria vinculante de la modificación del PGOUB para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del aeropuerto” es importante recalcar con respecto a la N-120 que, si bien la IMD de esta carretera es superior a 5000 vehículos, estas conexiones quedan condicionadas a la efectiva puesta en servicio del tramo Burgos-Ibeas de la A-12, cuya



ejecución está comprometida por el Ministerio de Transportes en el Plan de Infraestructuras (PITVI) 2012-2024, momento en que, con toda seguridad, la IMD de la N-120 será en ese tramo inferior a 5000 veh/h y proponer, además, la cesión del tramo de la N-120 colindante con los sectores S-40 y S-41 al Ayuntamiento de Burgos, una vez puesta en servicio el mencionado tramo de la A-12.

Por su parte, la BU-12 presenta una limitación de velocidad de 80 km/h, si bien tiene una longitud de apenas 1,3 kms y limitación de velocidad a 40 km/h en los accesos a las actuales glorietas y a 60 km/h en los 250 metros anteriores, con lo que considerando el tramo de aceleración de los vehículos a la salida de las glorietas deja apenas 800 metros de longitud para desarrollar la velocidad máxima permitida. Además, la sección transversal es de dos carriles de 3,50 metros y arcenes exteriores de 1,50 metro, por lo que dicha sección puede corresponderse, según la Norma 3.1- IC Trazado, con una carretera de tipo C-70/C-60. Complementariamente, la propia modificación del PGOUB tiene como finalidad convertir en suelo urbanizado el terreno ubicado a ambos márgenes de la BU-12, con lo que dicho tramo pasaría a ser considerado como un tramo urbano. Por otro lado, este reducido tramo tiene como única finalidad la de accesibilidad al aeropuerto, no soportando tráfico de paso ni, por lo tanto, servir como elemento canalizador de la movilidad de la zona. Por todo ello, se estima justificado considerar la BU-12, dada su sección, finalidad y futuro entorno urbano como carretera del tipo C-60 a efectos de cumplimiento de las distancias mínimas en conexiones fijadas por la referida Norma 3.1.

En adición a lo anterior, con la nueva glorieta propuesta en la BU-12, la distancia de esta con la glorieta del enlace de la A-1 es de 290 metros, mientras que con la del aeropuerto será de 928 metros. Es evidente que con estas distancias no se podrán desarrollar velocidades elevadas ni de manera sostenida, (lo que, además, contribuirá a calmar el tráfico en la vía), reforzando la consideración de esta vía como tipo C-60.

En consecuencia, los documentos de la modificación se han adaptado a este criterio, que será el que se someta a la consideración de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el trámite de solicitud de informes sectoriales. Criterio que se resume en las dos siguientes propuestas:

- **Las conexiones a la N-120 y, por tanto, la accesibilidad al sector y su puesta en servicio, queda supeditada a la efectiva puesta en servicio del tramo Burgos-Ibeas de la A-12**, cuya ejecución está comprometida por el Ministerio de Transportes en el Plan de Infraestructuras (PITVI) 2012-2024, momento en que, con toda seguridad, la IMD de la N-120 será en ese tramo inferior a 5000 veh/h. En el caso de que la IMD no bajase a las cifras previstas, se condicionaría la puesta en servicio del nuevo suelo industrial a la cesión de ese tramo de la N-120 al Excmo. Ayuntamiento de Burgos.
- Se justifica que **las características de la BU-12 de acceso al aeropuerto** (teniendo en cuenta su conversión en tramo urbano tras la ejecución de la propuesta de modificación que nos ocupa) **son las de una carretera de clase C-60 y no C-80, con lo que no se produciría el mencionado incumplimiento de los artículos 35.3 y 36** de la orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado.

En relación con el informe de Planeamiento:

Se subsanan todas las deficiencias detectadas. Sin embargo, en plano PO2 "Estructura urbana y territorial", el SG-SV- PR7 que aparece grafiado en el planeamiento vigente no se corresponde



con ninguna previsión real ni aparece en ninguna otra parte del Plan General, por lo que en la modificación del planeamiento que promueve esta Gerencia, tramitada en el expediente 15/2018 PLA-FOM, se justifica su carácter de error material y se propone su eliminación. A pesar de que en el anterior informe de planeamiento se pedía la adaptación de estos planos de ordenación al contenido de dicho documento, sí se ha producido tal adaptación en lo relativo a la clasificación y categorización del suelo, pero no se ha tenido en cuenta la eliminación del SG-SV- PR7, por lo que en el documento que se aporte para su aprobación provisional deberá recogerse esta circunstancia, eliminando el grafismo correspondiente al SG-SV- PR7.

Adicionalmente, a fin de garantizar su coincidencia con el contenido de la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el cambio de calificación urbanística de parcela sita en C/ López Bravo, 53 (Polígono Industrial de Villalonquérjar)", promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, seguida en el expediente 5/2023/MOD-PGOU, y aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos de fecha 29 de diciembre de 2023, se introducen unos pequeños ajustes en la redacción dada a la definición del equipamiento de transporte y logística, que se identifica con el código EQ-TL. Todo ello se considera correcto.

En relación con el informe de Infraestructuras:

Se subsana parte de los aspectos que se pedía corregir. En concreto:

- *Se estudian las rasantes y gálibos de los viarios en los pasos inferiores bajo la A-1.*
- *Se hace referencia expresa a la aplicación de los criterios contenidos en el artículo 83 del RUCyL en el diseño de los sistemas generales.*
- *Se incluye un nuevo plano para incorporar el encaje de un recorrido de una de las actuales líneas regulares de autobús urbano por el nuevo viario.*

El resto de cuestiones pueden quedar muy condicionadas por lo que pueda derivar de los informes sectoriales que se reciban tras la aprobación inicial, particularmente del informe de la Subdirección General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dado que lo que derive de dicho informe puede condicionar de un modo importante la propuesta de ordenación que finalmente se pueda aprobar, y teniendo en cuenta que el informe de Infraestructuras exige la subsanación de las cuestiones detectadas antes de la aprobación definitiva de la modificación, se considera que en este momento es suficiente con lo aportado para poder adoptar acuerdo de aprobación inicial, iniciar el procedimiento de solicitud de informes sectoriales y abrir el periodo de información pública, para cerrar el documento conforme a lo que resulte de todo ello."

Este Informe del Gerente de Urbanismo se pronuncia también en relación con los cambios requeridos en el Informe jurídico, para completar el apartado del documento relativo al Estudio Económico, en los siguientes términos:

"En relación con el informe jurídico:

Se detectan dos aspectos que deben ser corregidos: la mejora del Estudio Económico completándolo para justificar adecuadamente el análisis sobre la rentabilidad económica de la actuación y la elaboración del preceptivo Estudio Ambiental Estratégico en cumplimiento de las exigencias del trámite ambiental.



Esto último se ha completado correctamente. Respecto de la mejora del Estudio Económico, quien esto suscribe, considera que tal y como se ha puesto de manifiesto en relación con lo solicitado en el Informe de Infraestructuras la incidencia que puede tener el informe que finalmente se emita por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana es tan grande y puede alterar de tal modo la ordenación planteada, que podría completarse ese estudio antes de la aprobación provisional de la modificación, pero una vez conocidas las consecuencias reales de todo el proceso de informes sectoriales.”

Es decir, se remite la cumplimentación de dicho apartado al documento que deba ser objeto de aprobación provisional, una vez se conozca el sentido del Informe que la Dirección General de Carreteras del Estado debe emitir sobre el documento de la Modificación que se someta a aprobación inicial. Este criterio es aplicable, asimismo, a la subsanación de ciertos aspectos requeridos en el Informe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia.

5. Sobre la tramitación de la Modificación:

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos afecta a determinaciones de ordenación general, por lo que su tramitación municipal debe ajustarse al procedimiento previsto en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 154 y siguientes del Reglamento de su desarrollo, en los que se establecen las fases de tramitación siguientes:

1º Solicitud de informes previos en virtud de lo establecido en el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, artículo 153 del RUCyL y conforme a los términos previstos en la Orden FYM, 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.

2º Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, por mayoría absoluta, de conformidad con lo establecido en los artículos 52.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, 154 del RUCYL y los artículos 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

3º Información pública de dos a tres meses conforme establecen el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 155.2.a) del RUCYL.

4º Aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, por mayoría absoluta, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 159 del RUCYL y los artículos 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

5º Una vez aprobada provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos por el Ayuntamiento, este debe remitirlo a la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva, conforme al artículo 54.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 160 del RUCYL.



Procede indicar, finalmente, que el día 17 de marzo de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Burgos acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos promovida por el Ayuntamiento de Burgos, que se tramita en el expediente 000015/2018 PLA-FOM de la Gerencia de Urbanismo, con trascendencia sobre diferentes aspectos ordenados en el Plan General en vigor. En el documento de esa Modificación se incluye una determinación en el sentido de no interferir ni condicionar más de lo estrictamente necesario en el normal discurrir de la actividad urbanística, señalando expresamente en uno de sus apartados que "En todo caso, se asumen expresamente todos aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento que pudieran ser aprobadas durante el trámite de esta modificación y que por error u omisión no hayan sido tenidos en cuenta".

Por ello, no resultando afectada la ordenación objeto de la presente Modificación por los cambios en la ordenación vigente que introduce la Modificación del PGOU de Burgos en tramitación (cada una tiene unos contenidos y objetivos específicos) y siendo ambas modificaciones promovidas por el Ayuntamiento, no se ve impedimento legal a la continuación de su tramitación.

En todo caso, la aprobación inicial de esta Modificación supondrá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística sobre los ámbitos objeto de esta modificación en los términos establecidos en el artículo 156 del RUCYL, salvo que se acredite el cumplimiento, tanto del planeamiento vigente, como de las nuevas determinaciones de ordenación propuestas en la modificación.

En base a lo expuesto, se informa favorablemente la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto" conforme al documento presentado en el Registro General municipal el día 24 de abril de 2024, al número RGE2024030091".

Por todo ello y, teniendo en cuenta así mismo, el Informe emitido el día 24 de abril de 2024 por el Gerente de Urbanismo sobre el referido documento en sentido favorable, **es por lo que se propone elevar al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos el siguiente:**

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar inicialmente la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para la definición de un ámbito de suelo urbanizable de uso logístico e industrial en el entorno del Aeropuerto" conforme al documento presentado en el Registro General municipal el día 24 de abril de 2024, al número RGE2024030091.

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 52.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León someter este asunto a información pública por un plazo de **DOS** meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos 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 de Burgos.

TERCERO. - Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión en las áreas afectadas por esta Modificación del Plan General conforme al régimen previsto en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUARTO. - Facultar al Presidente de la Comisión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de ausencia, vacante o impedimento al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo.

Aprobado por mayoría absoluta, esto es, con el voto a favor de los 10 concejales presentes del Grupo Popular y los 4 concejales del Grupo VOX, lo que hace un total de 14 votos favorables, el voto en contra de los 12 concejales del Grupo Socialista y ninguna abstención.